

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 3029389
Uw aanvraag van 12 juli 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 24 september 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer D.H. Roorda van Lont B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de bouw van een loods/overkapping aan de Vuurtorenweg 86 in De Cocksdorp. De aanvraag is later aangevuld met de activiteit: *werk of werkzaamheden uitvoeren* voor de verbreding van een sloot.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen*, *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *werk of werkzaamheden uitvoeren* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, b en c juncto artikel 2.10, artikel 211 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de bouw van een loods/overkapping en de verbreding van een sloot ten behoeve van watercompensatie.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 27 juli 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 6 september 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Agrarisch - Strandpolders (artikel 6) en de functieaanduiding erf.
- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat de bouwhoogte maximaal 10,00 meter en de goothoogte maximaal 4,50 meter mag bedragen.
- Het bouwplan gaat uit van een bouwhoogte van 9,93 meter, respectievelijk 11,60 meter. De goothoogte van de loods/overkapping bedraagt 6,00 meter. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bouwregels.
- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels voor een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 12,50 meter en een goothoogte van 6,00 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de

verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- Bij de afweging van de genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 bijlagen bij de regels steeds onderdeel van het toetsingskader.
- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwen met een hogere bouw- en goothoogte.
- Met de onderliggende aanvraag wordt de bestaande sloot verbreed in verband met watercompensatie.
- Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen, of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen.
 - het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de
- Bij de afweging van de omgevingsvergunning is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 van het plan steeds onderdeel van het toetsingskaders.
- Op grond van artikel 31.5.2 wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de betreffende werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.
- De toegevoegde landschappelijke inpassing is voldoende om deels het zicht op de uitbreiding met de nieuwe grote schuren te beperken. Gezien de verhouding nieuwbouw en beplanting is het net voldoende. Het advies is om de beplanting nog verder uit te breiden om de boomsingel van het agrarisch erf nog meer volwaardig te maken.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo omschreven reguliere procedure gevolgd.

Voorschriften

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht). De constructieberekening bevat een sondeerrapport waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt. De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Beeld Kwaliteitsplan Texel

- De erfinrichtingstekening maakt onderdeel uit van deze vergunning. De beplanting die op de erfinrichtingstekening staat aangegeven dient een half jaar na start van de bouw aangelegd te zijn.

Aandachtspunten

Bouwbesluit

- Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit 2012 moet voldoen. In het toezicht kunnen wij hierop controleren. Van belang is dus dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is en blijft voor een goede toepassing van het Bouwbesluit 2012.

Vogels in het broedseizoen

- Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen of aan te leggen object mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

Natuur

- In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd via de Wet natuurbescherming. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecooloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat. Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (www.odnhn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/6	Tekening BT-01 - situatietekening - watercompensatie.
Bijlage 2/6	Tekening BT-02 - bestek.
Bijlage 3/6	Tekening BT-03 - detaillering.
Bijlage 4/6	Kleur- en materialenstaat.
Bijlage 5/6	Erfinrichtingsplan.
Bijlage 6/6	Rapport constructieve uitgangspunten.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € 12.118,20. U ontvangt hiervoor een factuur.

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de zevende week na bekendmaking. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Als een bezwaarschrift is ingediend, kan in spoedeisende gevallen een 'verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Zaaknummer 3029389

Brochures en informatie

Op de site www.texel.nl kunt u door te zoeken met het zoekwoord 'omgevingsvergunning' de brochures en formulieren inzien die van toepassing zijn op deze omgevingsvergunning.

Wij wensen u veel succes met uw werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving