

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 3046912  
Uw aanvraag van 19 augustus 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 oktober 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis aan de Californiëweg 91 in De Koog.

**Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

**Overwegingen**

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben u op 16 september 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de voorschriften uit het Bouwbesluit, waaronder het constructieprincipe. Hierbij hebben wij ook van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- Op 24 september 2021 hebben wij aangepaste gegevens ontvangen.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

Zaaknummer 3046912

- 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**

##### *Brandveilig*

- De houten gevelconstructies dienen te voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens de NEN-EN 13501-1 (artikel 2.68/2.73 Bouwbesluit 2012). De gevelisolatie grenst aan de geventileerde spouw en draagt bij aan de brandklasse van de gevelconstructie. Brandbare isolatie (brandklasse E) is niet toegestaan of dient afgeschermd te worden met beplating van de spouw. Wij adviseren u om Minerale Wol isolatie toe te passen.

##### *Civiele techniek*

- Het hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd.

##### *Constructie*

- Constructietekeningen en -berekeningen dienen minimaal 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente te worden ingediend ter beoordeling en goedkeuring.

#### **Aandachtspunten**

##### *Brandveiligheid*

- Wij adviseren u om de keuken te voorzien van een rookmelder. Hoewel niet verplicht voor een bestaand zomerhuis, vergroten rookmelders de veiligheid van de bewoners in grote mate.
- Het uit te breiden zomerhuis heeft geen toereikende bluswatervoorziening (artikel 6.30 Bouwbesluit). Gezien de grote afstand tot de openbare weg is er een bluswatervoorziening op eigen terrein vereist met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur. Omdat het hier gaat om uitbreiding van een bestaand zomerhuis op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor aanleg van deze voorziening. Het betreft een collectieve voorziening voor het hele park waarvoor de Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is. Wij adviseren u om het probleem van de bluswatervoorziening te bespreken binnen de Vereniging van Eigenaars.
- Het uit te breiden zomerhuis heeft geen geschikte verbindingsweg tot de openbare weg (artikel 6.37 Bouwbesluit). De bestaande verbindingsweg voldoet niet aan de vereiste breedte van minimaal 4,5 meter (3,25 meter verhard) en is niet geschikt voor voertuigen tot 14.600 kilogram (nodig voor brandweervoertuigen). Omdat het hier gaat om uitbreiding van een bestaand zomerhuis op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor aanleg van deze infrastructuur. Het is onderdeel van de parkinfrastructuur waarvoor de Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is. Wij adviseren u om het probleem van de bereikbaarheid te bespreken binnen de Vereniging van Eigenaars.

##### *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.

Zaaknummer 3046912

#### *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 ecoloog 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](http://www.odnhn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

#### **Gewaarmerkte stukken**

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Bijlage 1/4 | Tekening 20 - ontwerp.   |
| Bijlage 2/4 | Tekening 30 - technisch. |
| Bijlage 3/4 | Berekening - HSB gevel.  |
| Bijlage 4/4 | Ventilatieberekening.    |

#### **Kosten**

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

#### **Bezwaarclausule**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag 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.

#### **Brochures en informatie**

Op de site [www.texel.nl](http://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 bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

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