

**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 2946932  
Uw aanvraag van 19 februari 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 7 mei 2021

**Geachte**

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer B.J. Boon van Bouw- en Tekembureau Constructief, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de verbouwing van een woonhuis aan de Postweg 77 in De Cocksdorp.

**Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 1 en 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

**Overwegingen**

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van een woonhuis en het betrekken van het aangebouwde recreatief opstal bij het woonhuis ten behoeve van het realiseren van een gezinshuis.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Midden-en Zuid Eierland met de bestemming Wonen - Twee-aaneen (artikel 14), de functieaanduiding specifieke vorm van recreatief opstal en de gebiedsaanduidingen luchtvaartzone - 1c (artikel 18.1), luchtvaartzone - 2 (artikel 18.2) en luchtvaartzone - 3 (artikel 18.3).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en het gebruik van het recreatief opstal.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen.
- Door de gevraagde verbouw zal de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in totaal 152,8 m<sup>2</sup> gaan bedragen en is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestaande aangebouwde recreatief opstal wordt bij het woonhuis getrokken. Hiermee wijzigt de functie van het recreatief opstal. Het gebruik van het recreatief opstal anders dan als logiesfunctie is in strijd met de bestemmingsplanregels.

- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en het gebruik van het recreatief opstal ten behoeve van de woonfunctie.
- De familie biedt onderdak en ondersteuning aan pleegkinderen. Momenteel is de huisvesting zodanig dat er maximaal 3 pleegkinderen (pubers) kunnen worden opgevangen. Er is een groot tekort aan pleeg- en gezinshuisouders en de familie wil graag meerdere pleegkinderen opvangen en de warmte van een gezin/familie bieden. Helaas is de huidige woning hier niet toereikend voor en daarom wil de familie aan de achterzijde het woonhuis iets uitbreiden en het bestaande aangebouwde recreatief opstal als woonfunctie in gebruik nemen en bij het bestaande woonhuis trekken. Door deze ontwikkeling kunnen er 6 pleegkinderen worden opgevangen en worden begeleid naar zelfstandigheid.
- Met toepassing van artikel 4, lid 1 en 9 van Bijlage II Bor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en het gebruik van het recreatief opstal ten behoeve van de woonfunctie.
- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord.
- Het gaat hier om een bijzondere omstandigheid en daarom zijn wij bereid om-met toepassing van artikel 4, lid 1 en 9 van Bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het bouwplan.
- In eerste instantie was het plan in strijd met het Bouwbesluit.
- Op 7 april 2021 bent u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan hierop aan te passen en hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd.
- Een aangepaste tekening is op 7 april 2021 ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.
- 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.

#### **Voorschrift**

##### *Constructie*

- De constructieberekeningen dienen minimaal 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend.

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

#### Gewaarmerkte stukken

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Bijlage 1/4 | Tekening situatie.                 |
| Bijlage 2/4 | Tekening bestaand en gewijzigd.    |
| Bijlage 3/4 | Tekening details.                  |
| Bijlage 4/4 | Tekening technische plattegronden. |

#### Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxxx. 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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,  
namens dezen,  
de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst