

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 3026481
Uw aanvraag van 6 juli 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 30 september 2021

Geachte

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer J. Kramer van Architectenburo Jan Kramer B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woonhuis aan de Eendenkooiweg 2 in Oosterend.

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 nieuwbouw van een woonhuis ter vervanging van de tijdelijke woning, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend tot uiterlijk 11 februari 2022.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 26 juli 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 21 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 enkelbestemming Agrarisch - Oude land (artikel 5) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57). Op 23 januari 2021 is deze bestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Vab (artikel 20).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 24 september 2021 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- 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

Algemeen

- De tijdelijke woning dient uiterlijk 11 februari 2022 te zijn verwijderd of zoveel eerder als de nieuwbouw gereed is.

Brandveiligheid

- De slaapkamers 1 en 2 dienen te worden voorzien van een rookmelder vanwege de vluchtroute vanaf de verdieping (de entresol).

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- Het ventilatiesysteem met WTW-installatie veroorzaakt in de woning een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9, lid 1 Bouwbesluit 2012). De toevoer, de afvoer en de uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur. De zoldervloer dient te worden voorzien van Minerale Wol isolatie.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht tussen de verblijfsruimte is niet kleiner dan 32 dB. Het contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht tussen de verblijfsruimten is niet groter dan 79 dB.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient van de bodemwisselaar een aanvullende berekening aangeleverd te worden. Van de bodemwisselaar dient te worden aangetoond dat na een periode van 25 jaar de minimale gemiddelde aanvoer- en retourtemperatuur van de bron niet onder de 5 graden Celsius komt bij een maximaal ontwerptemperatuurverschil van 3 K. Dit kan met een berekening met het programma EED of gelijkwaardig aangetoond worden.
- De in de EPG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($q_v; 10; \text{spec}$) van $0,30 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.

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.

Zaaknummer 3026481

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	1/11	Tekening BA.30 - Situatie.
Bijlage	2/11	Tekening BA.01 - Gevels en plattegronden.
Bijlage	3/11	Tekening BA.02 - Overzicht GO, VG en gebruiksfuncties.
Bijlage	4/11	Tekening BA.10 - Constructies.
Bijlage	5/11	Tekening BA.20 - Doorsnede A t/m F.
Bijlage	6/11	Tekening B-1 - Fundering.
Bijlage	7/11	Tekening C-1 - Overzicht constructie.
Bijlage	8/11	Bouwbesluitberekening.
Bijlage	9/11	Berekening constructie bovenbouw.
Bijlage	10/11	Berekening fundering.
Bijlage	11/11	Bodemonderzoeksrapport.

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 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