

**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 3047229  
Uw aanvraag van 20 augustus 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 4 november 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer M. Brasser van Vincent Giling architectonische vormgeving, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een zomerhuis aan de Tempelierweg 29 in Den Burg. Uw aanvraag is ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

**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 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 nieuwbouw van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 10 september 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 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 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- Wij hebben u op 21 oktober 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de oppervlakte van het zomerhuis. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Uw gemachtigde heeft op 26 oktober 2021 aangepaste tekeningen aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, met uitzondering van de dakhelling.

- Op grond van de bouwregels voor een zomerhuis mag de dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. De gevraagde dakhelling bedraagt circa 20 graden en is daarom in strijd met de bouwregels.
- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken van de regels in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Met de uitbreiding wordt de bestaande dakhelling doorgetrokken. Naar ons oordeel is de aanvraag daarom stedenbouwkundig akkoord en wordt hiermee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het zomerhuis met een afwijkende dakhelling.
- 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 26 maart 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**

##### *Bouwbesluit*

- De deuren van slaapkamer 1 en 2 dienen te worden voorzien van een ventilatierooster als overstroomvoorziening. Dit om te grote kieren te voorkomen.

##### *Brandveiligheid*

- De gevelconstructie met houten gevelbekleding dient te voldoen aan brandklasse D. De hoogwaardige isolatie grenzend aan de spouw maakt onderdeel uit van de gevelconstructie en dient minimaal te voldoen aan brandklasse D.

##### *Civiel technisch*

- Het regenwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd.

#### **Aandachtspunten**

##### *Bodem*

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

##### *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 1/12	Tekening Ba01c - Overzichtstekening.
Bijlage 2/12	Tekening Ba02b - Constructieblad.
Bijlage 3/12	Tekening Ba03c - Toetsing Bouwbesluit.
Bijlage 4/12	Tekening Ba04b - Principedetails.
Bijlage 5/12	Berekening 21-040 - Constructie bovenbouw-A.
Bijlage 6/12	Tekening 21-040 C-1 - Overzicht constructie.
Bijlage 7/12	Berekening 21-040 - Fundering-A.
Bijlage 8/12	Tekening 21-040 B-1 - Fundering.
Bijlage 9/12	RC-berekeningen.
Bijlage 10/12	Verkennend bodemonderzoek.
Bijlage 11/12	Bewijslast BENG - Energielabel.
Bijlage 12/12	Rapportage BENG Berekening.

#### **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.

Zaaknummer        3047229

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