

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 3040367
Uw aanvraag van 4 augustus 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 25 november 2021

Geachte xxx

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I.K. Go van Architectenbureau Loco-Motief Amsterdam, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het vervangen van een aanbouw en de renovatie van een woonhuis aan de Waterweg 5 in Den Burg. Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (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 het vervangen van een aanbouw en de renovatie van een woonhuis.
- Op 23 september 2021 is een melding slopen geaccepteerd voor het gedeeltelijk slopen van de woning en de schuur en het verwijderen van asbest.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 19 augustus 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 10 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 Wonen (artikel 50) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 56).
- De aanvraag past binnen de bestemmingsplanregels met uitzondering van de dakhelling van het tussenlid.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. Het tussenlid wordt met een plat dak uitgevoerd en is hiermee in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.
- De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om hiervan af te wijken 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.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt 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 bouwen met een (gedeeltelijk) plat dak.
- U bent op 19 oktober en 11 november 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit waaronder de brandveiligheid. Wij hebben hierbij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 1 en 16 november 2021 heeft u aangepaste gegevens aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 20 oktober 2021 en voldoet (na een kleine aanpassing) aan redelijke eisen van welstand.
- 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

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring van deze gegevens mag worden gestart met de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (de sterkte en de 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, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

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 1/19 Tekening B01 - situatie bestaand.
Bijlage 2/19 Tekening B2100 - gevels bestaand.
Bijlage 3/19 Tekening B2300 - plattegronden bestaand.
Bijlage 4/19 Tekening P01 - situatie gewijzigd.
Bijlage 5/19 Tekening AO2101 - gevels nieuw.
Bijlage 6/19 Tekening AO2301 - plattegronden nieuw.
Bijlage 7/19 Tekening AO2801 - constructie.
Bijlage 8/19 Tekening AO2901 - doorsneden nieuw.
Bijlage 9/19 Tekening D2901 - detaillering.
Bijlage 10/19 Tekening D3401 - balustrade loopbrug.
Bijlage 11/19 Tekening D3402 - balustrade trapgat.
Bijlage 12/19 Tekening AO5201 - riool en HWA.
Bijlage 13/19 Overzicht kleuren en materiaalstaat.
Bijlage 14/19 Rc waarden.
Bijlage 15/19 BENG berekening.
Bijlage 16/19 Ventilatieberekeningen.
Bijlage 17/19 Daglichttoetreding.
Bijlage 18/19 Overzicht oppervlakten en inhouden.
Bijlage 19/19 Verdunningsfactor WTW.

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

Zaaknummer 3040367

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

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