

**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 3067717  
Uw aanvraag van 30 september 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 9 december 2021

**Geachte**

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer J.P. Haverkamp van Bouwkundig Bureau Haverkamp, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over Nieuwbouw zomerhuis aan de Californiëweg 353 in De Koog. Wij hebben uw aanvraag tevens 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 de nieuwbouw van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 11 oktober 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 11 oktober 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).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Het nieuwe zomerhuis wordt voorzien van afwijkende dakhellingen. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt een afwijkmogelijkheid, waarbij 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 er 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 de nieuwbouw van het zomerhuis met een afwijkende dakhellingen.
- Op 29 oktober 2021 is planaanpassing geboden, omdat het bodemonderzoeksrapport niet conform NEN 5740 was uitgevoerd en hebben wij tevens de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd.
- Een aangepast bodemonderzoeksrapport is op 4 november 2021 ingediend dat na beoordeling door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) nog niet akkoord was, omdat er geen dossieronderzoek naar een vermeende ondergrondse tank was gedaan.
- Na een uitgebreide reactie van u heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland op 8 december 2021 aangegeven dat er geen bezwaren bestaan met betrekking tot het aangepaste bodemonderzoeksrapport. Er is wat hen betreft voldoende onderzoek gedaan naar de vermeende ondergrondse tank op het perceel. Aangenomen wordt dat er geen tank (meer) aanwezig is.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- De aangeleverde stikstofberekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jr., zodat geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk 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

##### *Brandveiligheid*

- De gevelconstructie in het berekende brandoverslagtraject dient te voldoen aan brandklasse B, bepaald volgens de NEN-EN 13501-1 (NEN 6068). Het gaat om de rechter zijgevel ter plaatse van de slaapkamers. De houten gevelbekleding dient brandvertragend te worden geïmpregneerd en te voldoen aan brandklasse B. Hiervan dient een prestatieverklaring aangeleverd te worden.
- Alle verblijfs- en verkeersruimten moeten worden voorzien van rookmelders conform de NEN 2555 (artikel 6.21 Bouwbesluit 2012). Dit betekent dat naast de hal ook alle slaapkamers en de woonkamer/keuken voorzien zijn van rookmelders.
- Het nieuwe bouwwerk heeft geen toereikende bluswatervoorziening (artikel 6.30 Bouwbesluit). Gezien de grote afstand tot de openbare weg is er een bluswatervoorziening op het eigen terrein vereist met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur. Omdat het hier gaat om de vervanging van een bestaand zomerhuis op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor de 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 nieuwe 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. De binnenbochtstraal is minimaal 5,5 meter. Omdat het hier gaat om vervanging van een bestaand zomerhuis op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor de 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.

#### *Constructie*

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling en goedkeuring bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en de 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.

#### *Civiele techniek*

- Het hemelwater (HWA) dient in de bodem te worden geïnfiltreerd.

#### **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 1/5	Tekening V-01 - ontwerp.
Bijlage 2/5	Tekening V-02 - constructie.
Bijlage 3/5	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 4/5	AERIUS-berekening.
Bijlage 5/5	Aangepast bodemonderzoeksrapport.

#### **Kosten**

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

Zaaknummer 3067717

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