

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 3001185
Uw aanvraag van 19 mei 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 6 juli 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer B. Langelaar van Kijk op Bouwen B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de renovatie van een woning aan de IJsdiijk 19 in Oudeschild.

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 renovatie van de buitenschil van de woning waarin een kleine wijziging van de gevelindeling zit, in verband met het vervangen van een kozijn door een nieuw hoekkozijn. Verder worden het buitenspouwblad, de spouwisolatie, de kozijnen, de gevels en het dak van het aangrenzende bijgebouw (bijkeuken/klompenhok) geheel gesloopt en vervangen.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 15 juni 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 22 juni 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 - Vab (artikel 52), de gebiedsaanduiding vrijwaringszone dijk (artikel 61.5) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van het platte dak van het aangrenzende bijgebouw.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Een plat dak is daarom strijdig met de bestemmingsplanregels.

- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan 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 bouwplan waarbij het aangrenzende bijgebouw met een plat dak wordt gebouwd.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Bij de aanvraag is een Quicksan Natuur, inclusief AERIUS berekening aangeleverd. De quickscan en de berekening tonen aan dat er geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, mits wordt voldaan aan de mitigerende maatregelen genoemd in hoofdstuk 8: Conclusies.
- 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

Constructie

- De constructieberekeningen en tekeningen dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Texel ter beoordeling te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van deze berekeningen kan worden begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden.

Wet natuurbescherming

- U dient zich te houden aan de mitigerende maatregelen die zijn opgenomen in hoofdstuk 8: Conclusies van de Quicksan Natuur dat onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

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.

Zaaknummer 3001185

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/5 Tekening OV.01 - bestaand.
Bijlage 2/5 Tekening OV.02 - gewijzigd.
Bijlage 3/5 Tekening OV.04 - VG-GO riool en isolatie.
Bijlage 4/5 Quickscan Natuur.
Bijlage 5/5 Aeries 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 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,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving