

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 3132431
Uw aanvraag van 5 februari 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 26 april 2022

Geachte heer XXX

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een woonhuis aan de Golfslag 18 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in combinatie met artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van een woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 16 februari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 maart 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de enkelbestemming Wonen - Aaneengebouwd (artikel 26) met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 36).
- De aanvraag voldoet aan de bestemmingsplanregels met uitzondering van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mogen woningen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en dienen bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter de voorgevel geplaatst te worden.
- Met de gevraagde uitbreiding wordt er op minder dan 3 meter achter de voorgevel gebouwd.
- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om hiervan af te wijken.
- Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 4, lid 1 bijlage II Bor. Het uitgangspunt van deze bouwregel is de dynamiek tussen het hoofdgebouw en het bijbehorend bouwwerk, en de mogelijkheid om op eigen terrein naast de woning nog een

auto te kunnen parkeren. Dit laatste is voor deze locatie niet van toepassing, aangezien het hier gaat om een smalle strook langs het woonhuis.

Op deze locatie is al een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aanwezig vóór de voorgevel, dus op deze locatie is al sprake van andere uitgangspunten. De afwijking leidt in deze situatie niet tot onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- Naar ons oordeel is de uitbreiding stedenbouwkundig akkoord en zijn er geen bezwaren om met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 1, bijlage II Bor) medewerking te verlenen aan het bouwen op een afstand van minder dan 3 meter van de voorgevel.
- 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 april 2022 en voldoet 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

- 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. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en 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).

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

Zaaknummer 3132431

website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (www.odnhn.nl) onder
Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/4 Tekening bestaand en gewijzigde situatie.
Bijlage 2/4 Tekening details.
Bijlage 3/4 Details tekening dak.
Bijlage 4/4 Ventilatieberekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer XXX,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving