

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 3167661
Uw aanvraag van 11 april 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 13 september 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een erfafscheiding aan de Klaverspanner 3 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 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat uitsluitend over het plaatsen van een erfafscheiding. De op de tekening aangegeven schuur maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 26 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 3 juni 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Op 8 juli 2022 hebben wij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- In eerste instantie was de gevraagde hoogte van de erfafscheiding stedenbouwkundig niet akkoord, omdat de erfafscheiding over de gehele lengte een hoogte had van 1,80 meter.
- Wij hebben u op 21 juli 2022 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen. Op 27 juli 2022 en 20 augustus 2022 heeft u uitstel verzocht voor het aanleveren van de planaanpassing.
- Ook heeft u op 23 augustus 2022 verzocht om de beslistermijn op te schorten met 6 weken. Hiermee hebben wij ingestemd.
- U heeft op 7 september 2022 een aangepaste tekening aangeleverd.

- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Wonen (artikel 25) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 36).
- Op grond van de bouwregels mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1.00 meter bedragen.
- Een deel van de gevraagde erfafscheiding heeft een hoogte van 1.80 meter en is hiermee in strijd met de bouwregels.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze bouwregels.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel, 4, lid 3 bijlage II Bor), mits het bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk niet hoger is dan 10 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt.
- De afwijkende hoogte van 1.80 meter is stedenbouwkundig akkoord. Dit deel van de erfafscheiding ligt in het verlengde van de schuur van de burens en maximaal tot de rooilijn van de eigen schuur op het perceel. Op dit deel heeft de hoogte van de erfafscheiding geen storende werking op de beeldkwaliteit en de omgeving. Met name door de uitvoering van de erfafscheiding (gaas met Hedra haag) waardoor er een groene uitstraling ontstaat.
- De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden en daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van (artikel 4, lid 3 bijlage II Bor).
- 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.
- 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.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Tekening ontwerp.

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.

Zaaknummer 3167661

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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving