

**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 3067731  
Uw aanvraag van 30 september 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 28 december 2021

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis aan de Californiëweg 361 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 het uitbreiden van een zomerhuis.
- 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. De gevraagde uitbreiding van het zomerhuis wordt voorzien van een plat dak. 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 uitbreiding van het zomerhuis met een plat dak.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te mogen leveren. Hiermee kunnen wij instemmen.

Zaaknummer 3067731

- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.
- 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.

#### **Voorschrift**

##### *Constructie*

- De constructietekeningen en -berekeningen dienen minimaal 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling bij de gemeente Texel te worden ingediend. Pas na goedkeuring van deze gegevens mag worden gestart met de werkzaamheden.

#### **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 ecoloog 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 1/1      Ontwerptekening.

#### **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.

Zaaknummer 3067731

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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

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