

**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 3053565  
Uw aanvraag van 2 september 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 30 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 nieuwbouw van een bedrijfswoning met een inpandig zomerhuis aan de Pelikaanweg 73F in De Koog.

**Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning. De verleende omgevingsvergunning met zaaknummer 2840201 van 24 maart 2021 is met de afgifte van deze omgevingsvergunning ingetrokken.

**Overwegingen**

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een bedrijfswoning met een inpandig zomerhuis op een recreatieterrein aan de Pelikaanweg 73F in De Koog.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 1 oktober 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 28 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) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- Op 18 april 2018 is voor het perceel het bestemmingsplan Oost 48 - 52 en Pelikaanweg 73 vastgesteld.
- Het plan was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit, de brandveiligheid en het bestemmingsplan.
- Op 9 november 2021 bent u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen en hebben wij tevens van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen.
- Op 14 december 2021 zijn aangepaste stukken ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens en de berekeningen voor de geluidsproductie later aan te mogen leveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- 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 als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften. 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 als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Op 27 juni 2017 heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) bij een eerder bouwplan op het terrein laten weten dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor het in werking treden van een omgevingsvergunning ter plaatse.
- Bij de aanvraag is een quickscan Wet Natuurbescherming aangeleverd. Op basis van deze quickscan is geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- De verleende vergunning met zaaknummer 2840201 van 24 maart 2021 wordt met het afgeven van deze vergunning ingetrokken.
- 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 (inclusief funderingsadvies) 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).

##### *Civiele techniek*

- Het hemelwater (HWA) dient te worden geïnfiltreerd in de ondergrond. Er is overleg nodig over het pompgemaal van het riool. Het riool is niet berekend op 9 (zomer)huizen. De contactpersoon bij gemeentewerken is de heer R. Mets, bereikbaar via [rmets@texel.nl](mailto:rmets@texel.nl).
- De kosten voor de verzwarende van pompgemaal zijn voor de aanvrager.

##### *Brandveiligheid*

- Er dient nabij de brandkraan een geschikte opstelplaats voor brandweervoertuigen aanwezig te zijn (artikel 6.38 van het Bouwbesluit). Zie de locatie op de situatietekening. De opstelplaats meet minimaal 4 meter x 10 meter, kan belast worden tot 14.600 kilogram en ligt op maximaal 15 meter afstand van de bluswatervoorziening.

#### *Bouwbesluit*

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een berekening van de geluidsproductie van de buitenunit van de warmtepomp van de logiesfunctie aangeleverd te worden. Een installatie voor warmte- of koude opwekking veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (artikel 3.9, lid 3 Bouwbesluit 2012).
- De dienstwoning dient te worden voorzien van een buitenberging met een gebruiksoppervlakte van ten minste 5,0 m<sup>2</sup> bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter (artikel 4.31 Bouwbesluit).

#### **Aandachtspunten**

##### *Bodem*

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

##### *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 1/10	Ontwerptekening.
Bijlage 2/10	Technische tekening.
Bijlage 3/10	Tekening details.
Bijlage 4/10	BENG/ventilatie/daglicht en MPG berekening.
Bijlage 5/10	Verkennd bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 6/10	Sondeerrapport.
Bijlage 7/10	Berekening EP-online.
Bijlage 8/10	Energielabel zomerwoning, dienstwoning/Eternit productcertificaat.
Bijlage 9/10	AERIUS berekening bouwfase/gebruiksfasen.

Zaaknummer 3053565

Bijlage 10/10 Quickscan Wet natuurbescherming.

**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](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