

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 3131769
Uw aanvraag van 3 februari 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 18 februari 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer A. Rijnders van IRG Ingenieursbureau Rijnders & de Groot, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de verbouw van een stolpboerderij aan de Mokweg 41 in Den Hoorn.

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.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de verbouw van een stolpboerderij.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Agrarisch - Zeepolders (artikel 7). Met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening is deze bestemming gewijzigd naar de bestemming Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing (Vab) (artikel 52). Dit wijzigingsbesluit is sinds 11 januari 2022 onherroepelijk.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 1 september 2021 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Op 6 oktober 2021 heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aangegeven dat uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.
- Voor de verbouw van de stolpboerderij is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
- 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

Bodem

- Mocht blijken dat tijdens de sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen, er alsnog zintuiglijk een bodemverontreiniging, puin, asbest en/of overige niet gespecificeerde materialen in de bodem worden aangetroffen, dan bent u verplicht om dit te melden bij de gemeente. In dat geval dient er aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden.

Bouwbesluit

- De rookgasafvoer van de haard dient te voldoen aan de NEN 2757-1:2019. De uitmonding dient ten minste 0,5 meter boven de nok te liggen (artikel 5.2.3 NEN 2757).
- De haard heeft een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht met ten minste de volgens tabel 3.50.1 benodigde capaciteit, bepaald volgens NEN 1087 (artikel 3.50 Bouwbesluit). De capaciteit hangt af van het type brandstof en de nominale belasting van het verbrandingstoestel.

Brandveiligheid

- Indien de zolder in de toekomst wordt gebruikt als verblijfsruimte, dan dient de rieten dakbedekking brandvertragend te worden geïmpregneerd (artikel 2.71/2.73 Bouwbesluit 2012).

Civiel technisch

- Het hemelwater moet afgevoerd worden naar de sloot.

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

- Met de renovatie van de boerderij en het slopen van de agrarische opstallen wordt niet verwacht dat het leefgebied van de noordse woelmuis en/of waterspitsmuis wordt verstoord of verloren zal gaan. Het is wel mogelijk dat met de verdere terreininrichting exemplaren van noordse woelmuis en/of waterspitsmuis worden verstoord. Datzelfde geldt ook bij het bouwen van de appartementen.

Ten behoeve van de verdere terreininrichting en de bouw van de appartementen is een nader onderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van de beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten noordse woelmuis en waterspitsmuis. Echter zal een deel van de terreininrichting onderdeel uitmaken van natuurherstel en kan op basis van het nader onderzoek een ecologisch werkprotocol worden gemaakt ten behoeve van de herinrichting, zodat het areaal aan leefgebied voor genoemde soorten aanwezig blijft en niet (ook niet tijdelijk) achteruit gaat.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/14	Tekening DO-01 - situatie bestaand.
Bijlage 2/14	Tekening DO-01A - situatie sanering bestaand.
Bijlage 3/14	Tekening DO-02 - bestaande toestand.
Bijlage 4/14	Tekening DO-03 - situatie gewijzigd.
Bijlage 5/14	Tekening DO-04 - gewijzigde toestand.
Bijlage 6/14	Tekening DO-05/07 - kleuren gevels en 3D impressies
Bijlage 7/14	Tekening DO-08 - principeconstructie en renvooi.
Bijlage 8/14	Tekening DO-09 - details.
Bijlage 9/14	Statische berekening.
Bijlage 10/14	Tekening C01 - constructietekening.
Bijlage 11/14	Quicksan natuur.
Bijlage 12/14	AERIUS berekening.
Bijlage 13/14	Onderzoek stikstofdepositie.
Bijlage 14/14	Verkennd bodemonderzoek, inclusief asbest + aanvullend asbestonderzoek

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 bedroegen de leges € xxx. Bij het behandelen van het vooroverleg is al 25% (€ xxx) in rekening gebracht.

Op grond van de legesberekening 2022 bedragen de leges € xxx. Het bedrag van € xxx wordt hierop in mindering gebracht. Dit betekent dat u nog € xxx verschuldigd bent. 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 F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving