

**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 3121076  
Uw aanvraag van 17 januari 2022

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 4 april 2022

**Geachte**

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer F. Lugtmeijer van F. Lugtmeijer Bouwkundig Teken- & Adviesbureau, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een woonhuis aan het Molwerk 25 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 het geheel vervangen van een bestaand woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 25 januari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 7 maart 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Wonen (artikel 50).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Op 25 januari 2022 heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aangegeven dat uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.
- Bij de aanvraag is een Natuurtoets Wet Natuurbescherming aangeleverd. Op basis van deze natuurtoets is geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig, mits de mitigerende maatregelen worden toegepast die in de natuurtoets zijn opgenomen.

- 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**

##### *Algemeen*

- Er dient een sloopmelding te worden ingediend voor de sloop van het bestaande woonhuis.

##### *Bouwbesluit*

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- Een mechanische voorziening voor de luchtverversing, de warmteopwekking of de warmteterugwinning veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9, lid 2 Bouwbesluit). De toevoer, afvoer en uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur.
- De zoldervloer dient te worden voorzien van minerale wolisolatie van voldoende dikte.
- De deur van de installatieruimte op de begane grond dient geluidwerend te worden uitgevoerd.
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ( $q_v; 10; spec$ ) van  $0,40 \text{ dm}^3/\text{s per m}^2$  dient bij de oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.
- Van de bodemwisselaar dient bij de oplevering te worden aangetoond dat na een periode van 25 jaar de minimale gemiddelde aanvoer- en retourtemperatuur van de bron niet onder de 5 graden Celsius komt bij een maximaal ontwerp temperatuurverschil van 3 K. Dit kan met een berekening met het programma EED of gelijkwaardig aangetoond worden.

##### *Brandveiligheid*

- De entreehal en de eetkamer dienen te worden voorzien van rookmelders volgens de NEN 2555 (artikel 6.21, lid 1 Bouwbesluit 2012). De eetkamer ligt op de vluchtroute vanuit de slaapkamer. De schuifpui is geen reguliere (nood)uitgang.

##### *Civiel techniek*

- Het hemelwater (HWA) moet in de bodem worden geïnfiltreerd of naar de sloot worden afgevoerd.

##### *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

### *Bodem*

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet meer op de locatie kwijt kan, kan worden afgevoerd naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

### *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.

## Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/8	Tekening 21-04-20B - Ontwerp.
Bijlage 2/8	Tekening 22-01-31D - Details.
Bijlage 3/8	Tekening 22-03-07E - Details balkonhek.
Bijlage 4/8	Tekening 21-03-06C - Constructie.
Bijlage 5/8	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 6/8	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 7/8	Sonderingsrapport.
Bijlage 8/8	Quicksan natuur.

## Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € xxxx. 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.

Zaaknummer 3121076

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