

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 3247296
Uw aanvraag van 28 september 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 12 januari 2022

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer XXX van Studio S3 B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een stolp aan de Nieuwlanderweg 93 in De Waal.

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 de nieuwbouw van een stolp.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 7 oktober 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 26 oktober 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).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag een woonhuis een maximale oppervlakte hebben van 150 m² en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De gevraagde stolpwoning heeft een oppervlakte van 219 m² en een bouwhoogte van 10,9 meter. Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken van de regels in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp, maximaal 250 m² bedraagt. Hierbij gelden de voorwaarden dat de nieuw te bouwen stolp een goothoogte heeft van maximaal 3 meter met een ondergeschikte hogere goot als deze past in het beeld van de stolp en een dakhelling heeft van minimaal 48° en maximaal 52°.

Verder dient aangetoond te worden dat de bouw van een stomp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied en dat de bouw van de stomp geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- Bij de afweging van de hierboven genoemde afwijking, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel steeds onderdeel van het toetsingskader.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en past de stomp binnen de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied. Er wordt met de bouw van de stomp geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- De aanvraag past binnen de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwplan.
- In eerste instantie was het bouwplan in strijd met het Bouwbesluit. U bent op 22 november 2022, via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld het bouwplan hierop aan te passen en hebben wij ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen. Op 8 december 2022 zijn de aangepaste stukken ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 27 september 2022 laten weten dat uit de resultaten van de onderzoeksrapporten blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de verlening van de omgevingsvergunning.
- Uit de aangeleverde AERIUS-berekening blijkt dat de nieuwbouw van de stomp geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 4 augustus en 7 september 2022 en voldoet (na een kleine aanpassing) aan redelijke eisen van welstand.
- 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.

Voorwaarden

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. 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). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten. Pas na goedkeuring van de gemeente mag worden gestart met de werkzaamheden.

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- De opstelplaats van de WTW dient in een afgesloten ruimte te worden geplaatst. Dit is noodzakelijk om het karakteristiek installatie-geluidsniveau lager dan 30 dB te houden (artikel 3.9, lid 2 Bouwbesluit 2012).

- De zoldervloerconstructie tussen de installatieruimte en de ondergelegen slaapkamer dient te worden voorzien van minerale wol isolatie ter beperking van het installatiegeluid.
- Het ventilatiesysteem met WTW-installatie veroorzaakt in de woning een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9 lid 1 Bouwbesluit 2012). De toevoer, de afvoer en de uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur.
 - De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($q_{v;10;spec}$) van $0,35 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.
 - Van de bodemwisselaar moet 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.
 - De verdiepingsvloer boven de patio en boven de nis bij de voordeur dient een warmteweerstand van ten minste $6,3 \text{ m}^3 \cdot \text{K}/\text{W}$ te bezitten.

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 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) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/9	Situatietekening.
Bijlage 2/9	Ontwerptekening.
Bijlage 3/9	Principedetails.
Bijlage 4/9	Bouwbesluitrapport.
Bijlage 5/9	Uitgangspunten constructie.
Bijlage 6/9	Kwaliteitsverklaringen.
Bijlage 7/9	Sondeerrapport.
Bijlage 8/9	Verkennd bodemonderzoek.
Bijlage 9/9	AERIUS berekening.

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. 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,

XXX,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving