

**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 3283218  
Uw aanvraag van 6 december 2022

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 30 januari 2023

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer M. Witte van TXbouwassist, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een woonhuis aan de Pontweg 236 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 de uitbreiding van een woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 29 december 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 december 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) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling van de uitbreiding van het woonhuis.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een woonhuis minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. De uitbreiding van het woonhuis wordt uitgevoerd met een afwijkende dakhelling behorende bij een mansardekap waarbij aangesloten wordt op de bestaande kapvorm. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.

- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waardoor 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 bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt 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 het bouwen met een afwijkende dakhelling.
- Bij de aanvraag is ook een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te mogen leveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- Op 16 januari 2023 bent u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit. Wij hebben hierbij ook van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 17 januari 2023 zijn de aangepaste aanvullingen ontvangen.
- 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.
- 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**

##### *Civiele techniek*

- De berm tussen het fietspad en de Pontweg mag door een kundige stratenmaker worden verhard tot 4 meter breed met een open bestrating (straatstenen of grasbetontegels).

##### *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**

##### *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 1/4	Tekening bestaande situatie.
Bijlage 2/4	Tekening gewijzigde situatie.
Bijlage 3/4	Berekening verdunningsfactor rookgaskanaal.
Bijlage 4/4	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 zevende week 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 heer F. Galarce Morales,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving