

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 3003122
Uw aanvraag van 25 mei 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres AVet@texel.nl

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 27 september 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over het (tijdelijk) plaatsen van een mantelzorgwoning aan de Westerweg 80 A in Den Hoorn.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in combinatie met artikel 4, lid 1 en artikel 5, lid 1, onder b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het plaatsen van een mantelzorgwoning.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 18 juni 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 3 september 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 Agrarisch - Oude land (artikel 5) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 56). Voor de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken is de bestemming Wonen (artikel 50) van toepassing.
- De aanvraag betreft het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan voor het plaatsen van een (tijdelijke) mantelzorgwoning van 61,75 m² op het perceel aan de Westerweg 80 A in Den Hoorn. Het plaatsen van de mantelzorgwoning is in strijd met de regels van de bestemming Wonen (artikel 50) omdat de bouwregels van deze bestemming een beperking stellen aan het aantal m² dat op een perceel aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Op grond van de bouwregels mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Met het plaatsen van de mantelzorgwoning wordt deze oppervlakte overschreden. Het bestemmingsplan biedt zelf geen regels op grond waarvan het college planologische medewerking kan verlenen aan het onderhavige project.

- In artikel 1, lid 1 en 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staat dat huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw. Dit betekent dat de mantelzorgwoning wordt aangemerkt als een bijbehorende bouwwerk.
- In artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staat dat het college vergunning kan verlenen voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk.
- Het plaatsen van een mantelzorgwoning past binnen het landelijk beleid om ouderen langer zelfstandig te laten wonen en de familie meer te betrekken bij de zorg voor ouderen.
- Wij hebben een verklaring van de huisarts van de gemeente waar de mantelzorgontvanger nu woonachtig is ontvangen, dat mantelzorgondersteuning gewenst is en dat dit vanwege de afstand niet goed is in te vullen.
- De dochter van de mantelzorgontvanger zal de zorg voor haar ouders gaan vervullen.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een buitenplanse afwijking medewerking te verlenen aan de bouw van een (tijdelijke) mantelzorgwoning.
- De mantelzorgwoning mag blijven staan zolang de mantelzorg nodig is.
- Als de mantelzorg ophoudt, moet de mantelzorgwoning worden verwijderd.
- Wij hebben u op 20 september 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de constructie. Hierbij hebben wij ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 23 september 2021 hebben wij de aangepaste gegevens 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.

Voorschriften

Termijn aanwezigheid mantelzorgwoning

- De mantelzorgwoning dient binnen 2 maanden te worden verwijderd als er geen mantelzorg meer benodigd is.

Brandveiligheid

- De entree (ruimte 0.1) en hal (ruimte 0.3) dienen te worden voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 (artikel 6.21 Bouwbesluit). Gezien het gebruik als mantelzorgwoning adviseren wij u om ook de keuken (ruimte 0.7) en de slaapkamer (ruimte 0.5) van rookmelders te voorzien. Dit zorgt voor een snellere detectie van brand en vergroot de ontruimingstijd.

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 ecoloog 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 1/8	Tekening BV-00 - situatie.
Bijlage 2/8	Tekening BV-01 - bouwkundig overzicht.
Bijlage 3/8	Tekening BV-02 - Bouwbesluit.
Bijlage 4/8	Tekening BV-03 - constructief.
Bijlage 5/8	Tekening BV-04 - principedetails.
Bijlage 6/8	Tekening BV-05 - onderdeel brandveiligheid.
Bijlage 6/7	Berekeningen.
Bijlage 7/7	Verkennd bodemonderzoeksrapport.

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 kunt u door te zoeken met het zoekwoord ‘omgevingsvergunning’ de brochures en formulieren inzien die van toepassing zijn op deze omgevingsvergunning.

Zaaknummer 3003122

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving