

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 3053447
Uw aanvraag van 2 september 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 2 november 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer B.J. Boon van Bouw- en Tekembureau Constructief, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woonhuis aan de Schorrenweg 32 in Oosterend.

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.

Met dit besluit wordt de omgevingsvergunning met zaaknummer 2613835, verleend op 7 augustus 2020, ingetrokken.

Overwegingen

- Op 7 augustus 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning. Dit bouwplan wordt niet meer uitgevoerd. Met de verlening van het huidige bouwplan wordt de omgevingsvergunning van 7 augustus 2020 (zaak 2613835) ingetrokken.
- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 4 oktober 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 11 oktober 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 - Zeepolders (artikel 7). De (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor Wonen (artikel 50).
- 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.
- 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

Bouwbesluit

- De ramen van de rechter-, linker- en achtergevel en de dakramen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van screens (zie BENG-berekening). Dit is nodig om oververhitting in de zomer tegen te gaan.
- De trap en de overloop hebben een vloerafscheiding (hekwerk) met een hoogte van ten minste 0,9 meter en openingen kleiner dan 0,2 meter (artikel 2.24 en 2.25 Bouwbesluit).
- De slaapkamers op de verdieping hebben voldoende ventilatieroosters van voldoende lengte, overeenkomstig de ventilatieberekening. In de hoofdslaapkamer moeten beide ramen voorzien zijn van een ventilatierooster, in de kleine slaapkamer moet het enkele raam voorzien zijn van een ventilatierooster (deze ontbreken op de tekening).

Brandveiligheid

- De deuren op de vluchtroutes hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 meter en een hoogte van ten minste 2,3 meter (artikel 2.107 Bouwbesluit 2012). Hiervoor geldt geen uitzondering voor een woonfunctie voor particulier eigendom.

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 constructieberekening bevat een sondeerrapport waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt. De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Advies

Brandveiligheid

- Wij adviseren u om de rookmelder in de woonkamer/keuken op grotere afstand van het kooktoestel te plaatsen.

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.

Zaaknummer 3053447

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	Tekening - bestaand en ontwerp.
Bijlage 2/9	Tekening - technisch en situatie.
Bijlage 3/9	Tekening - details.
Bijlage 4/9	Bouwbesluittoetsing.
Bijlage 5/9	Energielabel.
Bijlage 6/9	Berekening ENG PV.
Bijlage 7/9	Rapport stikstofdepositie.
Bijlage 8/9	AERIUS berekening.
Bijlage 9/9	Sonderingenrapport.

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.

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