

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 3087911
Uw aanvraag van 10 november 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 10 december 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis aan de Zanddijk 148 in De Cocksdorp. Wij hebben uw aanvraag ook 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 zomerhuis.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. De gevraagde uitbreiding wordt voorzien van een plat dak en is hiermee in strijd met de regels.
- Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de bouwregels in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Het bestaande zomerhuis is gebouwd met een plat dak. Het doortrekken van het platte dak is naar ons oordeel stedenbouwkundig akkoord en wordt er geen 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 een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te mogen leveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Bij de aanvraag is een quickscan Natuur aangeleverd. Uit deze quickscan blijkt dat er geen sprake is van negatieve significante effecten ten opzichte van het omliggende Natura 2000 gebied. De aangeleverde stikstofberekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jr. Daarom is er geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig.
- 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.

Voorschrift

Constructie

- De constructietekeningen en -berekeningen dienen minimaal 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling bij de gemeente Texel te worden ingediend. Pas na goedkeuring van deze gegevens mag worden gestart met de werkzaamheden.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/6	Tekening bestaand.
Bijlage 2/6	Tekening 20 - ontwerp.
Bijlage 3/6	Tekening 30 - technisch.
Bijlage 4/6	Ventilatieberekening.
Bijlage 5/6	Quickscan Natuur.
Bijlage 6/6	AERIUS berekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Zaaknummer 3087911

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,

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