

**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 3110869  
Uw aanvraag van 24 december 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 11 april 2022

**Geachte**

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R.F. Wennekers van Architectenbureau Ruben Wennekers B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van een stolpwooning en een bijbehorend bouwwerk aan het Gerritslanderdijkje 39 in Den Burg.

Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte en bouwhoogte.

**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 het bouwen van een stolpwooning en een bijbehorend bouwwerk.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 12 januari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 14 februari 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 - Tweede woning (artikel 51), de maatvoering maximum goothoogte 3,50 meter, de maatvoering maximum bouwhoogte 9 meter en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag een woonhuis een maximale oppervlakte hebben van 150 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De gevraagde stolpwooning heeft een oppervlakte van 245 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 12,60 meter. Het bouwplan 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 m<sup>2</sup> 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 stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied en dat de bouw van de stolp 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 stolp binnen de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied. Er wordt met de bouw van de stolp 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 16 maart 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 22 maart 2022 zijn 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 23 februari 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 geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 16 februari 2022 en voldoet 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.

#### **Voorschriften**

##### *Bouwbesluit*

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- De 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer van de stolpwoning dient te worden voorzien van minerale wol isolatie voor de wering van luchtgeluid en installatiegeluid (artikel 3.17a en artikel 3.9 Bouwbesluit 2012).
- Het ventilatiesysteem met WTW-installatie en de warmtepompinstallatie veroorzaken in de stolpwoning een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9, lid 1 Bouwbesluit 2012).

De toevoer-, afvoer- en uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur. De deur van de berging in de kelder dient voldoende geluidwerend te zijn. Desgewenst kan het installatie-geluidsniveau met een meting worden aangetoond.

- De dakdoorvoer van het rookkanaal dient voldoende te worden geïsoleerd. De aansluiting op het dak dient te voldoen aan de factor van temperatuur van 0,65 (artikel 3.22 Bouwbesluit 2012).
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een berekening van de capaciteit van de overstroomvoorzieningen te worden aangeleverd.
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ( $q_v; 10; spec$ ) van  $0,30 \text{ dm}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  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 ontwerptemperatuurverschil van 3 K. Dit kan met een berekening met het programma EED of gelijkwaardig aangetoond worden.
- De begane grondvloer, de gevels en het dak van het bijgebouw moeten voldoen aan de minimale isolatiewaarden voor een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte (artikel 5.3, lid 5 Bouwbesluit 2012). De vloer heeft een warmteweerstand van ten minste  $3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ , de gevels hebben een warmteweerstand van ten minste  $4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$  en het dak heeft een warmteweerstand van ten minste  $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ .

#### *Brandveiligheid*

- In de woonkamer is een extra rookmelder vereist om te kunnen voldoen aan de projecteringseisen van de NEN 2555 (artikel 6.21 Bouwbesluit 2012).
- Materiaal nabij de stookplaats/haard voldoet aan brandklasse A1/A1fl als het wordt blootgesteld aan warmtestraling groter dan  $2 \text{ kW}/\text{m}^2$  of temperaturen hoger dan 90 graden Celsius (artikel 2.57 Bouwbesluit).
- De openhaard heeft een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht met ten minste de volgens tabel 3.50.1 benodigde capaciteit, bepaald volgens NEN 1087 (artikel 3.50 Bouwbesluit). De capaciteit hangt af van het type brandstof en de nominale belasting van het verbrandingstoestel.
- De rookgasafvoer van de haard is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062 (artikel 2.59 Bouwbesluit).

#### *Civiel techniek*

- Het riool dient op het bestaande riool te worden aangesloten. Het hemelwater (HWA) dient naar de sloot te worden afgevoerd.

#### *Constructie*

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring van de berekeningen en tekeningen mag worden begonnen met 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). 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.

## Aandachtspunten

### *Bodem*

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet meer op de locatie verwerkt kan worden kan afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

### *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.odnbn.nl](http://www.odnbn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

## Gewaarmerkte stukken

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Bijlage 1/12  | Tekening BA-01 - Gevels en doorsneden.                    |
| Bijlage 2/12  | Tekening BA-02 - Plattegronden stolpwooning.              |
| Bijlage 3/12  | Tekening BA-03 - Bijgebouw.                               |
| Bijlage 4/12  | Detailtekeningen stolpwooning en bijgebouw.               |
| Bijlage 5/12  | Tekeningen kozijnen stolpwooning en bijgebouw.            |
| Bijlage 6/12  | Tekeningen constructieprincipe stolpwooning en bijgebouw. |
| Bijlage 7/12  | BENG-berekening en MPG-berekening.                        |
| Bijlage 8/12  | Bouwbesluitberekeningen.                                  |
| Bijlage 9/12  | Bodemonderzoeksrapport.                                   |
| Bijlage 10/12 | AERIUS-berekening.                                        |
| Bijlage 11/12 | Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012.       |
| Bijlage 12/12 | Productcertificaat riet.                                  |

## Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxxx. 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.

Zaaknummer 3110869

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