

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 3155964
Uw aanvraag van 21 maart 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 juli 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning voor de bouw van 20 zomerhuizen aan de Postweg 6, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6J en Postweg 8, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G, 8H, 8J in De Cocksdorp.

Wij hebben uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor de afwijkende goothoogte van de entree van de zomerhuizen.

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 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over gewijzigd uitvoeren van eerder verleende omgevingsvergunningen, zaak: 2875307 (verleend 20 mei 2021) en zaak: 3014415 (verleend 23 juli 2021).
- De wijziging van de bouw van de zomerhuizen bestaat uit het verhogen van de borstwering.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 5 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 mei 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, het Reparatieplan buitengebied Texel en het Reparatieplan Buitengebied Texel, Locatie Postweg 10 en Postweg 216 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37), de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 58) en de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - dijk (artikel 61.5).
- In het bouwplan wordt gedeeltelijk een goothoogte van 5,07 meter toegepast nabij de entree van de zomerhuizen.

Het bestemmingsplan schrijft een goothoogte van 3,50 meter voor. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bouwvoorschriften. Hiervoor is de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van toepassing*.

- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om hiervoor af te wijken van de regels.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking.
- De afwijking van de goothoogte van het entreeportaal is ondergeschikt aan de leidende goothoogte en het dakvlak. Naar ons oordeel is de aanvraag daarom stedenbouwkundig akkoord.
- Wij zijn daarom bereid om met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking medewerking te verlenen aan de afwijkende goothoogte.
- 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. 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.
- 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

- De genoemde voorschriften genoemd in de zaken: 2875307 en 3014415 blijven onverminderd van kracht.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

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.odnbn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/4	Tekening DO-100 - ontwerp.
Bijlage 2/4	EPG.
Bijlage 3/4	Bouwfysisch rapport.
Bijlage 4/4	Statische 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 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 F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving