

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 3191126
Uw aanvraag van 31 mei 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 11 oktober 2022

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer XXX van Studio S3 B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een zomerhuis aan de Molenlaan 30 D in De Cocksdorp.

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.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 23 juni 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 23 juni 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan De Cocksdorp met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 16) en de maatvoering maximum aantal slaapplekken van 35.
- Op 21 juli 2022 hebben wij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- Wij hebben u op 5 augustus 2022 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- Op 8 augustus 2022 heeft u verzocht om de beslistermijn met 2 weken op te schorten
- Hiermee hebben wij ingestemd.
- Ook heeft u op 12 september 2022 verzocht om de beslistermijn met 22 dagen op te schorten. Hiermee hebben wij eveneens ingestemd.
- U heeft op 10 oktober 2022 een aangepaste tekening aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, als wordt voldaan aan onderstaande voorschrift.

- 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 ventilatievoorzieningen in de het zomerhuis zijn ontworpen op het verblijf van ten hoogste 5 personen. Indien de vakantiewoning aan meer dan 5 personen wordt verhuurd, dan dient de ventilatievoorziening aangepast te worden op het werkelijk aantal personen.
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($q_v; 10; spec$) van $0,40 \text{ dm}^3/\text{s per m}^2$ dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een door de aannemer opgesteld bouwveiligheidsplan met een tekening van de bouwplaatsinrichting aangeleverd te worden (artikel 8.2 tot en met 8.7 Bouwbesluit 2012). Het bouwveiligheidsplan dient in te gaan op de risico's voor de omgeving en de te nemen maatregelen. Dit geldt ook voor de aspecten zoals de geluidhinder, de trillinghinder en de stofhinder.
- Het gebruik van de openbare weg als bouwplaats is alleen toegestaan na toestemming van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Texel.

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).

Bestemmingsplan

- Het zomerhuis mag pas in gebruik worden genomen wanneer de vergunning voor het samenvoegen van 2 zomerhuizen (zaak: 3193096) is uitgevoerd.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet 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 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 1/10	Situatietekening gewijzigd.
Bijlage 2/10	Definitief ontwerp - Overzicht gevels en plattegronden.
Bijlage 3/10	Principedetails.
Bijlage 4/10	Bouwbesluit berekeningen.
Bijlage 5/10	Kwaliteitsverklaringen.
Bijlage 6/10	RC-waarde berekeningen.
Bijlage 7/10	Sondeerrapport.
Bijlage 8/10	Uitgangspunten constructie.
Bijlage 9/10	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 10/10	Huisnummerbesluit.

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.

Zaaknummer 3191126

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer XXX,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving