

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 3178546
Uw aanvraag van 3 mei 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 21 september 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer D. Hiddink van Studio S3 B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woning aan De Rede 3 in Den Hoorn.

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 woning.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 16 mei 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 27 juni 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 Agrarisch - Zeepolders (artikel 7) en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk (artikel 61.5).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben u op 28 juli 2022 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- Op 29 augustus 2022 zijn aangepaste gegevens 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 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.

Zaaknummer 3178546

- Bij de aanvraag is een quickscan natuur aangeleverd. Uit deze quickscan blijkt dat er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk 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

- Het ventilatiesysteem met WTW-installatie veroorzaakt in de woning een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9, lid 1 Bouwbesluit 2012). De toevoer, de afvoer en de uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur.
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($q_v; 10; spec$) van 0,40 dm³/s per m² dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.

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 constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Civiel technisch

- Het hemelwater (HWA) dient naar de sloot te worden afgevoerd.

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.

Natuur

- Uit een check met de effectenindicator soorten blijkt dat op de locatie in combinatie met de voorgenomen activiteiten slopen en bouwen één wettelijk beschermde vogelsoort en twee wettelijk beschermde zoogdieren voorkomen waarbij schadelijke effecten kunnen worden verwacht. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de sloop een quickscan Natuur uit te laten voeren.

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.

Zaaknummer 3178546

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	1/10	Tekening situatie bestaand.
Bijlage	2/10	Tekening situatie nieuw.
Bijlage	3/10	Tekening - overzicht gevels en plattegronden.
Bijlage	4/10	Tekening - principedetails.
Bijlage	5/10	Bouwbesluitrapport.
Bijlage	6/10	Energielabel.
Bijlage	7/10	Sondeerrapport.
Bijlage	8/10	Tekening T-01 - constructieoverzicht.
Bijlage	9/10	Verkennd bodemonderzoeksrapport.
Bijlage	10/10	Asbestinventarisatierapport.

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