

V.o.f. Landgoed Springtij
T.a.v. de heer R. Kikkert
Mienterglop 7
1796 MR DE KOOG

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 3258097
Uw aanvraag van 20 oktober 2022

Contactpersoon A. Vet
Telefoonnummer 0222 - 362 233
E-mailadres AVet@texel.nl

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 20 december 2022

Geachte heer Kikkert,

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 het verbouwen en samenvoegen van 2 zomerhuizen tot 1 zomerhuis, het uitbreiden van een zomerhuis en de nieuwbouw van een zomerhuis aan het Mienterglop 7C, 7D en 7E in De Kooog. Wij hebben uw aanvraag ook behandeld voor de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* voor de afwijkende dakhelling van de uitbreiding van het zomerhuis.

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 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het verbouwen en het samenvoegen van 2 zomerhuizen tot 1 zomerhuis, het uitbreiden van een zomerhuis en de nieuwbouw van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 1 november 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 3 november 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Uw gemachtigde heeft op 13 december 2022 verzocht om de beslistermijn met 3 weken op te schorten. Hiermee hebben wij ingestemd.
- 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 van de uitbreiding van het zomerhuis.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. De uitbreiding van het zomerhuis wordt met een plat dak uitgevoerd en is hiermee in strijd met de regels.

- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waardoor de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt met het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt 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 plat dak.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 21 oktober 2022 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- Uit de AERIUS berekening is gebleken dat de stikstofdepositie minder dan 0,005 mol/ha/jaar bedraagt. Op grond hiervan is aanhaken aan de Wet natuurbescherming niet 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

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring van deze gegevens mag begonnen worden met de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van het nieuw te bouwen bouwwerk en het te verbouwen bouwwerk (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.
- De onderflens van de stalen ligger van de vakantiewoning op stramien A1-A2 dient voldoende thermisch te worden geïsoleerd (tekening 30, detail 8). De factor van temperatuur, bepaald volgens de NEN 2778, dient ten minste 0,5 te bedragen (artikel 3.22 Bouwbesluit 2012),

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.

Zaaknummer 3258097

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 1/8	Tekening S01 - situatie.
Bijlage 2/8	Tekening 20 - ontwerp-nieuwbouw.
Bijlage 3/8	Tekening 24 - ontwerp-
Bijlage 4/8	Tekening 30 - technische uitwerking nieuwbouw.
Bijlage 5/8	Tekening 34 - technische uitwerking verbouw.
Bijlage 6/8	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 7/8	Verkennd bodemonderzoek.
Bijlage 8/8	AERIUS berekeningen.

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 3258097

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving