

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 3220487
Uw aanvraag van 82092357

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit uitgebreide
omgevingsvergunning

Verzenddatum 7 februari 2023

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer A. Joosten van Lakerveld Ingenieurs- en Architectuurbureau B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* ontvangen. De aanvraag gaat over de restauratie en de renovatie van een woning en het verbeteren van het klimaat van het kerkelijk centrum en de kerk en het woonhuis aan de Dorpsstraat 164 en 168 en het naastgelegen kerkcentrum aan de Kaapstraat 2 in De Koog.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en f, juncto artikel 2.10 en artikel 2,12, lid 1, sub a onder 1 en juncto artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de restauratie en de renovatie van een woning en het verbeteren van het klimaat van het naastgelegen kerkgebouw en het kerkelijk centrum.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 30 augustus 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 3 oktober 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten zijn er geen redenen de omgevingsvergunning te weigeren.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Bestemmingsplan

- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan De Koog 2013 met de bestemming Maatschappelijk (artikel 13) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 29).
- De werkzaamheden passen binnen de regels van het bestemmingsplan

Bouwbesluit/bouwverordening

- Op 25 oktober 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit.
- Op 26 oktober 2022 zijn de aangepaste gegevens ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.

Monument

- De woning aan de Dorpsstraat 164 is een Rijksmonument, monumentnummer: 35229. En als volgt omschreven in het monumentenregister: *woning onder dwars dak, topgevel met voorschot.*
- De kerk aan de Dorpsstraat 168 is een Rijksmonument, monumentnummer: 35230 met de volgende omschrijving: *Hervormde kerk. Zaalkerkje van opnieuw gebruikte baksteen, boven de voorgevel die in ankers 1719 was gedateerd, een klokkenkoepeltje. Mechanisch torenuurwerk uit de 17^{de} eeuw, voorzien van een elektrische opwinding.*
- De aanvraag behelst de restauratie van de woning. Tevens wordt het klimaat (verwarming/koeling) van de woning als ook van het naastgelegen kerkgebouw en het kerkelijk centrum verbeterd. Dit door toevoeging van een warmtepomp in combinatie met convectoren en zonnepanelen.

Adviezen

Advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- De commissie heeft het plan op 2 november 2022 beoordeeld en verzocht om het bouwplan op onderdelen aan te passen. Op 3 november 2022 zijn er aangepaste tekeningen ontvangen en heeft de commissie een positief advies op het bouwplan verstrekt.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

- Op grond van artikel 2.26, derde lid van de Wabo in samenhang met artikel 6.4, eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed op 8 december 2022, het volgende advies verstrekt.
Het voorliggende plan betreft het grootschalig onderhoud, verduurzaming en de verbouw van het Rijks monumentale pand aan de Dorpsstraat 164 in De Koog. Tegelijkertijd wordt de klimaatbeheersing en de energievoorziening van het naastgelegen kerkgebouw verbeterd door toevoeging van een warmtepomp in combinatie met convectoren en zonnepanelen op een niet-beschermd bijgebouw.

De verduurzamingsmaatregelen in en rond het Rijksmonumentale kerkgebouw Dorpsstraat 168 hebben een zeer beperkte impact op (de (beleving van) de monumentale waarde en worden dan ook als niet ingrijpende wijzigingen beoordeeld.

In eerste instantie is voor het woonhuis aan de Dorpsstraat 164 een bouwplan ingediend om de woning te splitsen. Naderhand zijn er aangepaste tekeningen ingediend waarbij wordt uitgegaan van 1 woonhuis. Het voorliggende plan toont een goede analyse van de aanwezige monumentale waarden. Deze waarden zijn ook voldoende als uitgangspunt genomen bij de uitwerking van de renovatie.

Het aangeleverde dossier geeft voldoende vertrouwen dat dit monument zijn transformatie met behoud van monumentale waarde zal doorstaan. Het advies is om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

Brandveiligheid

- Van het nieuwe brandwerende kozijn in de rechter zijgevel kan de brandwerendheid met een productcertificaat worden aangetoond bij oplevering. Het kozijn valt onder CE markering.
- De slaapkamer op de verdieping dient te worden voorzien van een rookmelder die voldoet aan de EN 14604 (artikel 6.21, lid 6 Bouwbesluit 2012). Het advies is om een gekoppelde rookmelder op netspanning toe te passen, net als op de begane grond.

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.

Procedure

We hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd met ingang van van **19 december 2022 tot en met 29 januari 2023**. Tijdens deze inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

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.

De volgende stukken maken deel uit van de vergunning

Bijlage	1/17	Tekening DO-01 - plattegronden, gevels en doorsneden nieuw.
Bijlage	2/17	Tekening DO-02 - tekening bestaande toestand.
Bijlage	3/17	Tekening DO-03 - kerkelijk centrum - nieuwe toestand.
Bijlage	4/17	Tekening DO-04 - woning bestaand.
Bijlage	5/17	Tekening DO-05 - woning - gebreken.
Bijlage	6/17	Tekening DO-06 - woning nieuw.

Zaaknummer 3220487

Bijlage	7/17	Tekening DO-07 - woning principe details bestaand.
Bijlage	8/17	Tekening DO-08 - woning principedetails H bestaand.
Bijlage	9/17	Tekening DO-09 - woning principedetails V nieuw.
Bijlage	10/17	Tekening DO-10 - woning principedetails H nieuw.
Bijlage	11/17	Tekening DO.11 - situatie nieuw.
Bijlage	12/17	Tekening DO-12 - constructie-verdiepingsvloer.
Bijlage	13/17	Tekening DO-13 - luchtverversing.
Bijlage	14/17	Tekening DO-14 - principedetails.
Bijlage	15/17	Tekening DO-15 - woning SLOOP - reactie advies RCE.
Bijlage	16/17	Bouwhistorisch onderzoek en inspectie woonhuis Dorpsstraat 164.
Bijlage	17/17	Productinformatie.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking nadat op het verzoek is beslist.

Een beroepschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Zaaknummer 3220487

De bekendmaking van de datum van het ter inzage leggen van het besluit vindt plaats door kennisgeving in De Texelse Courant en op www.texel.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving