

(xxxxx)
(xxxxx)
(xxxxx)

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl
www.texel.nl

Uw aanvraag van	22 januari 2013	Contactpersoon	Mw. A. Vet
Uw kenmerk	--	Telefoonnummer	0222 - 362233
Ons nummer	13.UP(xxxxx)	r/t	av
Zaaknummer	WHZ-2013-0030		

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
Fase 2

Geachte (xxxxx),

Op 22 januari 2013 hebben wij van u, namens uw opdrachtgever architectenbureau Tjaard Hoeksema BNA, een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteit: *bouwen* ontvangen.

De aanvraag gaat over de bouw van een dienstwoning en het plaatsen van tuinmuren en terrasschermen aan het Doolhof 9 in Oudeschild, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie G, nummer 01285. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WHZ-2013-0030.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en artikel 3.3, lid 3, juncto artikel 2.5 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de in de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- Op 19 februari 2013 is uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken aanvullende gegevens aan te leveren.
- Op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is de beslistermijn onderbroken vanaf de verzenddag van de brief.
- Op 28 februari 2013 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- De aanvrager heeft ervoor gekozen om de omgevingsvergunning voor dit project op grond van artikel 2.5 Wabo gefaseerd aan te vragen. De aanvraag eerste fase heeft betrekking op de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en is verleend op 24 september 2012 onder nummer 12.UP10601.
- In deze aanvraag tweede fase wordt vergunning gevraagd voor de activiteit: *bouwen*.

- De werkzaamheden hebben betrekking op de nieuwbouw van een dienstwoning en het plaatsen van tuinmuren en terrasscherm.
- Voor de dienstwoning is in de eerste fase een project afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd.
- In deze aanvraag wordt de activiteit *bouwen* aangevraagd voor de bouw van de dienstwoning met tuinmuren en terrasschermen.
- Op grond van artikel 14, lid 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Texel mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor, of direct verband houden met de omschreven bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 5 meter bedraagt en waarbij de erf- of perceelafscheiding niet meer dan 2.00 meter bedraagt. De hoogte van het terrasscherm bedraagt 1.79 meter en de gemiddelde hoogte van de keermuur bedraagt circa 1,54 meter en zijn in overeenstemming met het voorschrift.
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening en aan redelijke eisen van welstand.
- De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 19 maart 2013 een positief advies gegeven.
- Uit de toetsingen van het Bouwbesluit en de civieltechnische toets kwamen strijdigheden naar voren;
- De gemachtigde is hier op 22 maart 2013 telefonisch van op de hoogte gesteld.
- Op 25 maart 2013 is de gemachtigde hier schriftelijk over geïnformeerd.
- De gemachtigde heeft 28 maart en 4 april 2013 aanvullende en gewijzigde gegevens ingediend.
- Bij de beoordeling van het bouwplan is geconstateerd dat er verschillen zijn in de verleende eerste fase vergunning en de gevraagde tweede fase aanvraag.
- Overeenkomstig artikel 2.5, lid 6 van de Wabo wordt de beschikking eerste fase gewijzigd conform de verleende tweede fase in die zin dat de geconstateerde verschillen tussen de beide fases voortkomen uit de eisen om te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 in combinatie met de realisatie van een energiezuinige woning. De wijzigingen betreffen de warmtepompopstelling/keermuur, een onderbreking in de gootlijn in de zuidgevel alsmede de toepassing van rabatdelen in de zuidgevel.
- De aanvraag voldoet aan de eisen van het actuele Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, sub a van de Wabo).
- De aanvraag voldoet aan de eisen van de bouwverordening gemeente Texel (artikel 2.10, lid 1, sub b van de Wabo).
- Voor dit gebied is op 14 januari 2013 het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Texel" ter inzage gelegd.
- De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 3.3, lid 1, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de beslissing op een aanvraag aangehouden indien er geen grond is om de vergunning te weigeren.
- Op grond van artikel 3.3, lid 3 van de Wabo kan het bevoegd gezag de aanhouding doorbreken, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
- Omdat de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met zowel het geldende bestemmingsplan als het ontwerp-bestemmingsplan voor het buitengebied, doorbreken wij de aanhouding.

- Op 26 februari 2013 is de bevoegdheid om op verzoeken als deze te beslissen onder voorwaarden gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd en met ingang van (xxxxx) voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzagetermijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/22: Aanvraag omgevingsvergunning van 22 januari 2013;
- Bijlage 2/22: Tekening W.01 situatie;
- Bijlage 3/22: Tekening W.02 plattegrond niveau 2900-;
- Bijlage 4/22: Tekening W.03 plattegrond niveau 0;
- Bijlage 5/22: Tekening W.04 plattegrond 2900+;
- Bijlage 6/22: Tekening W.05 dakaanzicht;
- Bijlage 7/22: Tekening W.06 terreininrichting;
- Bijlage 8/22: Tekening W.07 constructie plattegrond 2900-;
- Bijlage 9/22: Tekening W.08 constructie plattegrond 0000;
- Bijlage 10/22: Tekening W.09 constructie plattegrond 2900+;
- Bijlage 11/22: Tekening W.10 constructie plattegrond dak laag;
- Bijlage 12/22: Tekening W.11 constructie plattegrond hoog;
- Bijlage 13/22: Tekening W.12 doorsnede A-A;
- Bijlage 14/22: Tekening W.13 doorsnede B-B;
- Bijlage 15/22: Tekening W.14 doorsnede C-C;
- Bijlage 16/22: Tekening W.15 doorsnede D-D;
- Bijlage 17/22: Tekening W.16 doorsnede E-E;
- Bijlage 18/22: Tekening W.19 noordgevel;
- Bijlage 19/22: Tekening W.20 westgevel;
- Bijlage 20/22: Tekening W.21 zuidgevel;
- Bijlage 21/22: Tekening W.22 oostgevel;
- Bijlage 22/22: Berekeningen Bouwbesluit.

Voorwaarden

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouw wordt begonnen dienen statische berekeningen te worden ingediend van de kelder/fundering, vloeren en kap.

Brandveiligheid

- De afvoervoorziening voor rookgas van de openhaard is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062 (artikel 2.59).
- Tussen de uitgang van elke verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie zijn een of meerdere rookmelders aangebracht conform NEN 2555 (artikel 6.21 lid 1 Bouwbesluit). In de kelder dient op de vluchtroute tussen de linker slaapkamer en de hal een rookmelder aangebracht te worden in de keuken/woonkamer.

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.

Aandachtspunten

Bouwbesluit

- Daar waar enkelvoudige beglazing staat aangegeven moet HR ++ glas worden toegepast.
- De ventilatie toevoeropening(en) dienen op voldoende afstand van rookgasafvoerkanaal te worden gesitueerd.
- Gezien de lage EPC uitkomst kunt u een beroep doen op de gemeentelijke subsidieregeling energiezuinige woningen. U dient hiertoe tijdig een aanvraag in te dienen waardoor de gelden gereserveerd kunnen worden.

Kosten

- Op grond van de legesverordening 2013 zijn de leges € (xxxxx). 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:

- degene 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 dan op het verzoek is beslist.

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

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

Meer informatie kunt u lezen in de brochures die u kunt vinden op http://www.texel.nl/portal/productinformatie_42509/product/bouwen-en-verbouwen-omgevingsvergunning_391.html onder downloads.

Hoogachtend,

Burgemeester & Wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,
namens deze,