

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 1242357
Uw aanvraag van 8 maart 2016

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit
omgevingsvergunning
Mienterglop 31

Verzenddatum 2016

Geachte heer,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer van ORIO architecten, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een nieuwe woning op het perceel Mienterglop 31 in De Koog en wijzigen van het gebruik van de bestaande woning naar bijbehorend bijgebouw.

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

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het plaatsen van een nieuwe woning op het perceel Mienterglop 31 en wijzigen van het gebruik van de bestaande woning Mienterglop 31 in bijbehorend bouwwerk.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Wonen - tweede woning (artikel 51). In de regels is een maximale goothoogte van 3,50 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen.
- De bouwhoogte van de woning wordt niet hoger dan 9 meter. De goothoogte wordt deels 4,75 meter en is daarmee in strijd met de regels. Een ondergeschikte hogere goothoogte hanteren voor dit ontwerp is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar. Dit mede gezien het bijzondere ontwerp van de woning.
- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening de gemeente Texel, indien ook wordt voldaan aan de in deze omgevingsvergunning opgenomen voorschriften.
- Het perceel Mienterglop 31 ligt in het welstandsvrije gebied en daarom wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.
- Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt aangegeven dat het project niet in strijd is met het gemeentelijk- en provinciaal beleid. De onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenking heeft. In dit geval is op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad van de gemeente Texel heeft op 13 juli 2011 besloten dat voor onder andere projecten die passen binnen door de raad vastgesteld en geldend beleid of niet strijdig zijn met het provinciaal beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'.
- Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is geen aparte verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. De afwijkende goothoogte en de duurzaamheid van de woning past in de structuurvisie 2020.
- Bij besluit van 11 juni 2013, nummer 176, heeft het college besloten dat alleen medewerking verleend kan worden aan het project, met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als dit binnen het bestaande bouwvlak wordt gerealiseerd. Hierop zijn de plannen aangepast. De nieuwe woning wordt binnen het bestaande bouwvlak Wonen geplaatst en daarmee wordt voldaan aan de door het college gestelde voorwaarden.
- De huidige woning wordt niet gesloopt maar gewijzigd in een bijbehorend bouwwerk, conform de bij deze omgevingsvergunning behorende wijzigingstekening van het bijbehorend bouwwerk.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

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 van 8 november 2016 tot en met 19 december 2016. Tijdens deze inzage termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Bouwbesluit:

- Afdeling 3.10, artikel 3.69: Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen in dit artikel (deze artikelen) indien aantoonbaar wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a. een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b. een afvoervoorziening voor rookgas, en
 - c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
 2. In afwijking van het eerste lid is een grotere opening toegestaan voor een nest of een vaste rust- of verblijfplaats voor bij of krachtens de Flora- en faunawet beschermde diersoorten.
 3. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt met een gebruiksfunctie waarop het eerste lid niet van toepassing is.
- Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie (Niveau 3):
 - Artikel 2.57. Stookplaats, artikel 2.58. Schacht, koker of kanaal, artikel 2.59. Rookgasafvoer,
 - Artikel 2.60. Opstelplaats open verbrandingstoestel: Het bouwplan geeft aanleiding tot het later mogen aanleveren van de volgende gegevens: type en uitvoering van de na-

verwarming door houtkachel met elektrische warmtepomp, om aan de eisen van dit artikel te kunnen toetsen.

Constructie:

- Constructiegegevens en funderingsprincipe mogen tot 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling worden aangeleverd.

Gebruik bestaande woning:

- Na ingebruikname van de nieuwe geplaatste woning mag de bestaande woning niet meer gebruikt worden voor woondoeleinden. Deze woning dient conform de tekening 'wijziging bestaande woning' verbouwd te worden tot bijbehorend bouwwerk.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/11	Aanvraag omgevingsvergunning van 8 maart 2016
Bijlage 2/11	Ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 3/11	Bestaande en nieuw situatie
Bijlage 4/11	Overzichtstekening, plattegronden en gevels
Bijlage 5/11	Bodemrapport
Bijlage 6/11	Rapport milieuprestatie
Bijlage 7/11	Wapeningstekeningen en rapport constructie
Bijlage 8/11	tekeningen plattegronden, doorsneden en details
Bijlage 9/11	Berekening warmteweerstanden
Bijlage 10/11	Kleur en materiaaloverzicht
Bijlage 11/11	Tekening wijziging bestaande woning

Kosten

Op grond van de legesverordening 2016 zijn de leges € xxxx,xx. 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 1621, 2003 BR Haarlem. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. 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, op de website van de gemeente (www.texel.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zaaknummer 1242357

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 de bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,

mevrouw W. Velner

ONTWERP