

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 1491021
Uw aanvraag van 16 januari 2018

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit uitgebreide
omgevingsvergunning Verzenddatum 7 maart 2019

Geachte

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer T.H. Hoeksema van architectenbureau Tjaart Hoeksema BNA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* ontvangen. De aanvraag gaat over de restauratie van het dak van een stolpboerderij aan de Hoornderweg 18 in Den Burg.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, c en f, juncto artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 en artikel 2.15 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 indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 6 februari 2018 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. De gemachtigde heeft op 13 maart 2018 uitstel gevraagd voor het aanleveren van de gegevens. Op 5 april 2018 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- De aanvraag voldoet aan de in de Regeling omgevingsrecht gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- De aanvraag gaat over de restauratie van het dak van een stolpboerderij.
- Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en heeft de bestemming Bedrijf - Vab (artikel 20).
- De bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de regels van de bestemming Wonen, categorie 2 (artikel 50).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de bouwhoogte niet meer dan 9,00 meter bedragen of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, als deze hoger of groter is.

- Door de vervanging van de sparren en de toepassing van een geïsoleerd dak wordt de constructie iets gewijzigd. De goothoogte en de detaillering blijven ongewijzigd, maar de dakhelling wordt door de wijziging iets steiler, waardoor een hogere bouwhoogte ontstaat.
- De huidige bouwhoogte van de stolpboerderij bedraagt 10,10 meter en wordt na vervanging van de kap verhoogd naar 10,70 meter. Het plan is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Er kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.
- In eerste instantie was de aanvraag niet akkoord voor wat betreft de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en de brandveiligheid.
- Op 23 juli 2018 is uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld het bouwplan hierop aan te passen.
- Op 12 september 2018 is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en akkoord bevonden. Over de brandveiligheid is overleg geweest en er kan onder voorwaarden medewerking worden verleend.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het bouwbesluit 2012. Dit betekent in dit geval dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet en de brandveiligheid.
- Met dit bouwplan wordt de monumentale waarde van de stolp voor de toekomst gewaarborgd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan op 17 juli 2018 beoordeeld en gaat akkoord met de wijziging van de bouwhoogte.
- Het plan is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, sub 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 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. In het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is alleen voor het plaatsen van nieuwe stolpen geen maximale bouwhoogte opgenomen. De bouwhoogte wordt dan bepaald aan de hand van de oppervlakte en dakhelling. De nu gehanteerde afwijkende bouwhoogte past binnen dit uitgangspunt en er is hier geen sprake van een nieuw beleid.
- 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 23 januari 2019 tot en met 5 maart 2019. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/5	Aanvraagformulier.
Bijlage 2/5	Tekening B01 - bestaand.
Bijlage 3/5	Tekening B02 - gewijzigd.
Bijlage 4/5	Tekening B03 - constructie en details.
Bijlage 5/5	Ruimtelijke onderbouwing.

Voorwaarden

Brandveiligheid

- Het gebouw heeft een brandgevaarlijke dakbedekking (riet) op minder dan 15 meter afstand van de perceelgrens en voldoet daarmee niet aan artikel 2.71 Bouwbesluit. Om te voldoen aan het Bouwbesluit dient het dak brandwerend geïmpregneerd te worden. Na afloop van de werkzaamheden dient het productcertificaat en procescertificaat van het impregneren van deze dakbedekking aangeleverd te worden. Ook dient u een onderhoudscontract aan te leveren waarin het herhalen van het impregneren is vastgelegd (artikel 1.17 Bouwbesluit).

Constructie

- De constructieberekeningen en tekeningen dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Texel ter beoordeling te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van deze berekeningen kan worden begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk (dak) en van het bouwwerk als geheel (hoofddraagconstructie) (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht).

Aandachtspunt

Bouwbesluit

- Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle 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.

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 RUD NHN (www.rudnhn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2018 zijn de leges € xxxx. 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 1621, 2003 BR 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 en op www.texel.nl.

Meer informatie kunt u lezen in de brochures die u kunt vinden op onze webpagina Bouwen en verbouwen, Omgevingvergunning, onder downloads.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

de heer R. de Waard