

Woonstede Nesland
de heer K Haijma
Sommeltjesweg 9
1793 AL DE WAAL

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 28 juni 2012
Uw kenmerk --
Ons nummer 12.UP11991
Zaaknummer WHZ-2012-0175

Contactpersoon Dhr D. Hendriks
Telefoonnummer 0222 - 362206
r/t Dh

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Haijma,

Op 28 juni 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. Het gaat over de bouw van 10 woningen (Woonstede Nesland) in Den Burg West. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WHZ-2012-0175.

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, en artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag voldoet aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning;
- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Woonstede Nesland" en heeft de bestemming "Wonen-Aaneengebouwd" (artikel 4);
- Op grond van artikel 4 mag de oppervlakte maximaal 120 m², de goothoogte maximaal 4,5 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter bedragen. De dakhelling mag minimaal 30° en maximaal 60° zijn;
- De oppervlakte van de woningen B11, B13 en B17 is groter dan de toegestane 120 m² en bedraagt maximaal 124,6 m²;
- De overschrijding ondermeer voortkomt uit ontwerpkeuzes om deze woningen maximaal toegankelijk en gebruiksgeschikt te laten zijn voor mensen met een (mogelijke) lichamelijke beperking;
- De diverse woningen worden geheel of gedeeltelijk met platte daken afgedekt, terwijl het bestemmingsplan een minimale dakhelling van 30° voorschrijft;
- Deze overschrijdingen zijn van beperkte omvang;

Bijlagen --

- Het verlenen van medewerking is daarom aanvaardbaar met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo;
- Het project uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is op basis van de toelichting van het op 18 juli vastgestelde bestemmingsplan Woonstede Nesland;
- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan 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 en 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 situaties die passen binnen door de raad vastgesteld en geldend beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde 'Algemene verklaring van geen bedenkingen';
- Nu voor het project in de raadsvergadering van 18 juli 2012 door de gemeenteraad een bestemmingsplan is vastgesteld is, deze afwijking onder de reikwijdte van de afgegeven Algemene verklaring van geen bedenkingen valt;
- Gelet hierop is geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist;
- De aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2003 (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);
- De welstandscommissie op 24 juli 2012 een negatief welstandsadvies heeft afgegeven;
- Het college wijkt af van dit negatief welstandsadvies omdat:
 - Het project invulling geeft aan de woonbehoefte van de doelgroep senioren;
 - Het project tot stand is gekomen met grote inbreng van de toekomstige bewoners;
 - De architectonische uitstraling tot stand is gekomen door eigen vrijheid in keuze van toekomstige bewoners;
 - Voor dit concept door de diverse betrokken partijen bewust is gekozen bij de aanvang het project en kenmerkend is voor een project dat door particulier opdrachtgeverschap tot stand is gekomen;
 - De economische belangen om het project spoedig te realiseren ook een rol spelen in de afweging;
- Het projectafwijkingbesluit is besproken en vastgesteld in de collegevergadering van 27 november 2012;

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure gepubliceerd en met ingang van 26 september 2012 tot en met 6 november 2012 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Tekeningen en bijlagen

De gewaarmerkte tekeningen en bijlagen:

- Bijlage 1/16 aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Bijlage 2/16 tekeningenlijst;
- Bijlage 3/16 Alle tekeningen;
- Bijlage 4/16 Bouwbesluitberekening woning B10;
- Bijlage 5/16 Bouwbesluitberekening woning B11;

- Bijlage 6/16 Bouwbesluitberekening woning B12;
- Bijlage 7/16 Bouwbesluitberekening woning B13;
- Bijlage 8/16 Bouwbesluitberekening woning B14;
- Bijlage 9/16 Bouwbesluitberekening woning B15;
- Bijlage 10/16 Bouwbesluitberekening woning B16;
- Bijlage 11/16 Bouwbesluitberekening woning B17;
- Bijlage 12/16 Bouwbesluitberekening woning B18;
- Bijlage 13/16 Bouwbesluitberekening woning B19;
- Bijlage 14/16 Veiligheids- en gezondheidsplan;
- Bijlage 15/16 Sonderingen (fundering);
- Bijlage 16/16 Materialen en kleurenschema.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2012 zijn de leges € 41.729,97. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van zes 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 dan op dat verzoek is beslist.

Een beroepsschrift kan in tweevoud 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 te 1800 BG Alkmaar.

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.

Wij wensen u veel succes met de bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

Burgemeester & Wethouders van Texel,
namens dezen,
Teamleider Vergunningen a.i.