

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	54223	Contactpersoon	Dhr J.L.M.G. Broekmans
Uw aanvraag van	9 september 2013	Telefoonnummer	0222 - 362 127
		E-mailadres	jbroekmans@texel.nl

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	23 februari 2015
-----------	-----------------------------	--------------	------------------

Geachte heer,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer D. Koster van bouwkundig advies en tekenburo dirk koster, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de bouw van een woning op het perceel Schoolstraat 24 en een stolp op het perceel Schoolstraat 26 in Oosterend.

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, eerste lid, onder a en c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 3.10 eerste lid, onder a, van de Wabo. De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- Op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn de regels van de bestemmingsplannen Oosterend beschermd Dorpsgezicht en Buitengebied Texel van toepassing. Tijdens de behandelperiode van de aanvraag omgevingsvergunning zijn de bestemmingsplannen Buitengebied Texel 2013 en Oosterend in werking getreden.
- De aanvraag omgevingsvergunning is in eerste instantie ingediend voor het plaatsen van de woningen aan de Schoolstraat 24 en 26 en uitbreiding van het kerkgebouw aan de Schoolstraat 29. Op 26 augustus 2014 is de aanvraag gewijzigd waarbij de uitbreiding van het kerkgebouw is komen te vervallen.
- Op het perceel Schoolstraat 24 staat een woning. Deze woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Deze woning overschrijdt met ongeveer 1,5 meter de bebouwingsgrens zoals deze op de plankaart bij het bestemmingsplan Oosterend beschermd dorpsgezicht staat aangegeven. Stedenbouwkundig is deze overschrijding akkoord. Op het perceel Schoolstraat 26 staan diverse opstallen waaronder een woning. In het bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996 heeft dit perceel de bestemming agrarische doeleinden, categorie 3. In het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is dit perceel buiten het plangebied gehouden, en is nu opgenomen in het bestemmingsplan Oosterend. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming Wonen - vrijstaand opgenomen.

- Bij dit plan zijn voor de percelen Schoolstraat 24 en 26 aparte ruimtelijke onderbouwingen aangeleverd. Het plan is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.
- De locaties liggen binnen een gebied met een archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek is noodzakelijk.
- De locaties liggen binnen een gebied met aardkundige waarden.
- Op 12 december 2013 is een ontwerp ontheffing aardkundig monument ter inzage gelegd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Op 4 februari 2014 is de ontheffing verleend.
- Op 26 november 2013 is het plan besproken in de Welstandscommissie en (na aanpassing) voldoet het project aan redelijke eisen van welstand.
- 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, 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 gevallen 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'.
- Voor dit project is geen verklaring van geen bedenkingen nodig omdat deze plannen niet afwijken van bestaand beleid ten aanzien van het plaatsen van woningen.
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 14 oktober 2014 tot 25 november 2014 ter inzage gelegen.
- Op 24 november 2014 is een zienswijze ingekomen.
- Op 6 januari 2015 is de zienswijze ontvankelijk en tevens ongegrond verklaard. De inhoud en reactie op deze zienswijze is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.
- Op 26 februari 2013 is de bevoegdheid om op verzoeken als deze te beslissen onder voorwaarden gemandateerd aan de manager Dienstverlening.
- De aanvraag voldoet aan de eisen van het actuele Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo).
- De aanvraag voldoet aan de eisen van de bouwverordening gemeente Texel (artikel 2.10, lid 1, sub b van de Wabo).

Procedure

Wij hebben de in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omschreven procedure gevolgd.

Voorwaarden Schoolstraat 24

- Materiaal nabij de stookplaats/haard voldoet aan brandklasse A1/A1fl indien het wordt blootgesteld aan warmtestraling groter dan 2 kW/m² of temperaturen hoger dan 90 graden Celsius (artikel 2.57 Bouwbesluit).
- De ramen van de berging, de keuken en de slaapkamer liggen op minder dan 2,5 meter afstand van de perceelgrens en dienen te worden voorzien van 30 minuten brandwerende beglazing om te voldoen aan de vereiste 60 minuten WBDBO (artikel 2.84, lid 1/7).
- Er dienen 2 parkeerplaatsen te worden aangelegd conform de situatie op tekening B1 (gewaarmerkte stukken bijlage 6/18).

Voorwaarde Schoolstraat 26

- 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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/17	Aanvraag omgevingsvergunning (gewijzigd) van 26 augustus 2014.
Bijlage 2/17	Schoolstraat 24 - tekening B1, gevels, plattegrond, doorsneden.
Bijlage 3/17	Schoolstraat 24 - tekening B2 principe doorsnede.
Bijlage 4/17	Schoolstraat 24 - berekening EPC.
Bijlage 5/17	Schoolstraat 24 - ruimtelijke onderbouwing.
Bijlage 6/17	Schoolstraat 26 - tekening B1, gevels, plattegrond, doorsneden.
Bijlage 7/17	Schoolstraat 26 - tekening B2, vloeren, fundering, principedetails.
Bijlage 8/17	Schoolstraat 26 - tekening B3, gevels, plattegronden, doorsneden.
Bijlage 9/17	Schoolstraat 26 - berekening EPC.
Bijlage 10/17	Schoolstraat 26 - ruimtelijke onderbouwing.
Bijlage 11/17	Schoolstraat 24 - 26 tekening B5 situatie en profieldoorsneden.
Bijlage 12/17	Schoolstraat 24 - 26 ontwerpbesluit ontheffing aardkundig monument.
Bijlage 13/17	Schoolstraat 24 - 26 asbestinventarisatie.
Bijlage 14/17	Schoolstraat 24 - 26 foto
Bijlage 15/17	Rapportage verkennend bodemonderzoek.
Bijlage 16/17	Rapportage vleermuizen.
Bijlage 17/17	Weerlegging van de op 14 november 2014 ingediende zienswijze.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2013 zijn de leges € xxx,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:

- 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 Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie 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, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.texel.nl.

Zaaknummer 54223

Meer informatie kunt u lezen in de brochures die u kunt vinden op onze webpagina [Bouwen en verbouwen, Omgevingsvergunning](#), onder downloads.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. Velner', is shown within a rectangular box. The signature is fluid and cursive, with a period at the end.

W. Velner