

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)  
I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 3481395  
Uw aanvraag van 23 juli 2024

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 14 oktober 2024

Geachte xxx,

U vroeg, via uw gemachtigde R. Drost, een omgevingsvergunning aan voor het Skillerveld 38 in Oudeschild. In deze brief leest u onze beslissing.

**Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woning.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor de nieuwbouw van een woning, deze in stand te houden en te gebruiken.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

**Voorschrift**

1. Het vuilwater moet worden afgevoerd door middel van een aansluiting op het vuilwaterriool. Het hemelwater moet worden afgevoerd door middel van een aansluiting op het gemeentelijk hemelwaterriool. Voor de locaties van de aansluitpunten van de gemeentelijke riolering (vuil- en hemelwater) kan contact opgenomen worden met de riolafdeling van gemeente Texel via telefoonnummer 14 0222.

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

### Gewaarmerkte stukken

1/1 Tekening ontwerp (Bruin ontwerp4, d.d. 27-08-2024).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer(s) 20240723 00165 000 (ingediend op 23-07-2024) en 20240723 00165 001 (ingediend op 27-08-2024).
- Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en asbest in grondonderzoek (d.d. 08-06-2021).

### Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxx,xx
Commissie Omgevingskwaliteit	€ xx,xx
Beoordeling van een milieukundig bodemrapport	€ xx,xx
Totaal	€ xxx,xx

U krijgt een rekening om dit bedrag aan ons te betalen.

### Wanneer trekken wij de vergunning in?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen één jaar na verzending van dit besluit geen gebruik gemaakt is van deze vergunning. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder via [Toezicht@texel.nl](mailto:Toezicht@texel.nl).

### Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)*  
Uw aanvraag omgevingsvergunning valt onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dit betekent dat u een kwaliteitsborger moet inhuren. Op de website Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw ([www.tlokb.nl](http://www.tlokb.nl)) vindt u een lijst met kwaliteitsborgers.  
U mag niet beginnen met bouwen voordat u een complete bouwmelding heeft ingediend via het Omgevingsloket. Dit doet u minimaal 4 weken voor de bouw begint. Hier geeft u ook aan wie uw kwaliteitsborger is. Meer over wat u moet regelen voor de Wkb leest u op [www.texel.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-wkb/](http://www.texel.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-wkb/).
- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*  
Ook als de woningen worden gebouwd onder de Wkb geldt dat elk bouwwerk moet voldoen aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). 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 Bbl.
- *Bodem*  
✓ Als men bij de bouwwerkzaamheden grond niet meer op de locatie kwijt kan, dan kan dit afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een

- andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform paragraaf 3.2.26 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- ✓ Op het perceel is in de bodem een verhoogd gehalte aan lood is aangetroffen. Lood in de bodem (ook onder de I-waarde) kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot en met zes jaar. Zie voor verdere informatie en tips om risico's zoveel mogelijk te beperken:  
Let op lood! - OD NHN.
  - ✓ Indien voor de gewenste ontwikkeling graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dient u op grond van paragraaf 4.119 van het Bal een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde moet worden ingediend in het omgevingsloket. Dit moet gebeuren als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25m<sup>3</sup>.
- *Bouwen buiten het broedseizoen*  
Broeden er misschien vogels in of dicht bij de locatie? Dan adviseren wij u om pas na het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Of de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.
  - *Natuur*  
In de Omgevingswet staan ook regels dat u beschermde plant- en diersoorten niet mag verstoren of doden. Ook mag u hun vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschadigen of kapotmaken. Een erkende ecooloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecooloog wat u moet doen vóórdát u aan het werk gaat en hoe u plant- en dier kunt beschermen. Meer informatie kunt u vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (<https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur>).

### **Bezwaarclausule**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Als een bezwaarschrift is ingediend kan in spoedeisende gevallen een 'verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer F. Galarce Morales,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

## **BIJLAGE - Onderbouwing besluit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

### **Beoordeling**

- Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De bestemmingsplannen zijn hiermee van rechtswege ondergebracht in een tijdelijk omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woning.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 30 juli 2024 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn is hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 27 augustus 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag is hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* Bestemmingsplan Texel - Oudeschild - Trompstraat).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen (artikel 5), Waarde - Archeologie 4 (artikel 7) en de gebiedsaanduiding - vrijwaringszone molenbiotoop (artikel 10.1) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.
- Het plan is besproken in de Commissie Omgevingskwaliteit van 18 september 2024 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 23 september 2024 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- De technische en constructieve gegevens in de ontvangen documenten zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (omgevingsplan) te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels.
- Artikel 22.26 van het tijdelijk omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.
- Artikel 22.29 van het omgevingsplan, waarin de algemene beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten voor bouwwerken zijn genoemd.
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan.