

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E gemeente@texel.nl
I www.texel.nl

Zaaknummer 3496018
Uw aanvraag van 23 september 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 24 oktober 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg om een omgevingsvergunning aan voor de Roggeslootweg 248 en 248A in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het wijzigen van de situatie van 2 geschakelde zomerhuizen.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het wijzigen van de situatie van 2 geschakelde zomerhuizen.

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

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

Procedure

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

Gewaarmerkte stukken

- 1/2 Tekening S01 - Situatie bestaand conform vergunning (d.d. 20-02-2024).
- 2/2 Tekening S01 - Situatietekening (d.d. 23-09-2024).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 2024092301167 000 (ingediend op 23-09-2024).

Wat kost de vergunning?

| | |
|--------------------------------|--------|
| Bouwactiviteit (omgevingsplan) | € xxxx |
| Totaal | € xxxx |

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

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

- *Start werkzaamheden*
Met bouwen mag pas worden begonnen als u ons gemeld heeft dat de werkzaamheden gaan starten. Dit is altijd nodig. U moet dit minimaal 2 werkdagen voordat de werkzaamheden beginnen melden. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.
- *Beëindiging van de werkzaamheden*
Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk moet u ons eerst laten weten dat de bouwwerkzaamheden beëindigd zijn. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of bouwwerkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

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.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*
Elk bouwwerk moet aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 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 Bbl.
- *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.
- *Houdt u voor en tijdens de bouwwerkzaamheden aan de natuurbeschermingsregels*
In de Omgevingswet staan ook regels over beschermde plant- en diersoorten en dat u die 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 vóórdat 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.

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. de Waard,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

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.
- Op 7 mei 2024 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de nieuwbouw van 32 zomerhuizen (zaak 3404080). De huidige aanvraag gaat uitsluitend over het wijzigen van de situatie van 2 van deze vergunde geschakelde zomerhuizen.
- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, eerste lid 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 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 een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.