

Xxx  
Xxx  
xxx

**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 3460394 Contactpersoon xxx  
Uw aanvraag van 24 mei 2024 Telefoonnummer xxx  
E-mailadres xxx

Onderwerp Besluit  
omgevingswetvergunning Verzenddatum 31 oktober 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde xxx een omgevingsvergunning aan voor de Nikadel 60 in De Koog. In deze brief leest u onze beslissing.

**Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteiten aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag gaat over het uitbreiden van het winkelpand aan de Nikadel 60.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het uitbreiden van het winkelpand.
- Bouwactiviteit (technisch) voor het uitbreiden van het winkelpand

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

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

**Voorschriften**

- Het hemelwater moet worden afgevoerd door middel van een aansluiting op het gemeentelijk hemelwaterriool;
- 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), sonderingen en funderingsadvies en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Artikel 7,16 lid 1 Omgevingsregeling);
- Er dient op de verdieping een noodverlichting en rookmelder NEN2555 geplaatst te worden.

### Procedure

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

### Gewaarmerkte stukken

1. Bijlage 1/5 Bestaande situatie (d.d. 05-08-2024);
2. Bijlage 2/5 Ontwerptekening (d.d. 05-08-2024);
3. Bijlage 3/5 Situatietekening (d.d. 05-08-2024);
4. Bijlage 4/5 Technische tekening (d.d. 05-08-2024);
5. Bijlage 5/5 Brandcompartimentering (d.d. 05-08-2024);

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

- Aanvraagformulier met Bouwactiviteit (omgevingsplan) en bouwactiviteit (technisch) verzoeknummer 2024052400226 (ingediend op 24-05-2024).

### Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxxxx
Bouwactiviteit (technisch)	€ xxxxxxx
Beoordeling welstand	€ <u>xxx</u>
<b>Totaal</b>	<b>€ xxxxxxx</b>

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.
- *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.

### Hoe informeert u ons?

- Ga naar het Omgevingsloket (externe link).
- Klik op aanvragen.
- Kies dan bij activiteiten: Bouwactiviteit (technisch) - Informatie.

### **Wanneer trekken wij de vergunning in?**

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen 1 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?**

- *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 natuurregels*  
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 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>).

### **Bezwaar**

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 uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

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

### **BIJLAGE - Onderbouwing besluit (omgevingsplan)**

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 uitsluitend over het uitbreiden van het winkelpand.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 28 juni 2024 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 5 augustus 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Op 25 augustus 2024 hebben wij de beslistermijn verlengd met 6 weken.
- Op 27 september 2024 hebben wij op uw verzoek de beslistermijn opgeschort met 4 weken.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan De Koog 2013 en het bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Centrum (artikel 8) en Waarde -Archeologie 2 (artikel 21) van toepassing.
- Het plan is besproken in de Commissie Omgevingskwaliteit van 23 oktober 2024 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 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, lid 1 en 2, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels.
- Artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet, waarin staat de beslistermijn eenmalig met maximaal 6 weken kan worden verlengd.
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) waarin staat dat de termijn voor het geven van de beschikking kan worden opgeschort.
- 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 de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan.

**BIJLAGE - Onderbouwing besluit (technisch)**

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

**Beoordeling**

- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 28 juni 2024 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 5 augustus 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Het bouwplan is in hoofdlijnen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet, als wordt voldaan aan de bij de vergunning opgenomen voorschriften. Dit betekent dat voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling beperkt is tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.

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

- Artikel 5.1, lid 2, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (technisch) te verrichten.
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit.
- Artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels van een bouwactiviteit.
- Het Bbl waarin de technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.