

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 3479108 Contactpersoon xxx  
Uw aanvraag van 16 juli 2024 Telefoonnummer xxx  
E-mailadres xxx

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 7 november 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor de Elemert 3 in Den Burg. 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 wijzigen van de pui in de zijgevel en het wijzigen van de brandscheidingen van een pand.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het wijzigen van de pui van een pand.
- Bouwactiviteit (technisch) voor het wijzigen van de brandscheidingen van een pand.

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

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

**Voorschriften**

- Voor het pand met de maatschappelijke ruimten is een gebruiksmelding verplicht. Het gaat om een bijeenkomstfunctie met meer dan 50 personen. Het is verboden een bouwwerk te gebruiken zonder dit ten minstens 4 weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk te melden (artikel 6.7 Besluit bouwwerken leefomgeving).
- In de bedrijfswoning (P 0.1 Entree) en verblijfsruimte (P 0.6) dient er aanvullend rookmelders geplaatst te worden.
- Ter plaatse van het schuine dak, in het verlengde van de brandscheidende wand dient deze ook 30 minuten. brandwerendheid uitgevoerd te worden (Buiten-Binnen). (*Brandoverslag tussen 2 verschillende functies / brandcompartimenten*).

### Procedure

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

### Gewaarmerkte stukken

1. Bijlage 1/6 Situatietekening bestaand (d.d. 25-10-2024);
2. Bijlage 2/6 Tekening bestaande situatie (d.d. 25-10-2024);
3. Bijlage 3/6 Gevelaanzichten bestaande situatie (d.d. 25-10-2024);
4. Bijlage 4/6 Gevelaanzichten nieuwe situatie (d.d. 25-10-2024);
5. Bijlage 5/6 Tekening nieuwe situatie (d.d. 25-10-2024);
6. Bijlage 6/6 Opstelplaatsen en parkeerplaatsen (d.d. 25-10-2024);.

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

- Aanvraagformulier met bouwactiviteit (omgevingsplan) en bouwactiviteit (technisch) verzoeknummer 20240716 01916 000 (ingediend op 16-07-2024).

### Wat kost de vergunning?

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

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 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>)

#### **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 wijzigen van de pui aan de zijgevel en het wijzigen van de brandscheidingen.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 15 augustus en 24 oktober 2024 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 29 oktober 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Op 20 september 2024 hebben wij de beslistermijn verlengd met 6 weken.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* bestemmingsplan Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Maatschappelijk (artikel 14) en Waarde -archeologie 2 (artikel 35) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan
- Het plan is besproken in de Commissie Omgevingskwaliteit van 7 november 2024 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **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 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet, waarin staat de beslistermijn eenmalig met maximaal 6 weken kan worden verlengd.
- 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.

**BIJLAGE - Onderbouwing besluit (technisch)**

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

**Beoordeling**

- Bij de beoordeling aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldeed het bouwplan aan de eisen.
- 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.