

XXX
XXX
XXX

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 3489527
Uw aanvraag van 28 augustus 2024

Contactpersoon XXX
Telefoonnummer XXX
E-mailadres XXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
(omgevingsplan)

Verzenddatum 15 november 2024

Geachte xxx,

U vroeg, via uw gemachtigde Bouwkundig advies & tekenburo dirk koster, een omgevingsvergunning aan voor de Akenbuurt 12 A in Den Burg. 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 bouw van een waterbergingskelder.

Besluit

U krijgt een vergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor de bouw van een waterbergingskelder.

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

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

Let op! U heeft ook een vergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) nodig. U mag het project pas uitvoeren nadat de technische vergunning is verleend.

Procedure

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

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Tekening 24-445-B1 - bestaand en gewijzigd (d.d. 15-08-2023).

Bijlage 2/2 Tekening 24-445-B1-1 - principedetails en doorsnede (d.d. 12-10-2024).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20240828 00847 000 (ingediend op 28-08-2024) en 20240828 00847 001 (ingediend op 12-10-2024).
- Bodemonderzoek - 2023-0566 Akenbuurt 12 te Den Burg (d.d. 20 december 2023).

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxx
Beoordeling bodemonderzoeksrapport	€ xxx
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. U kunt dit 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. U kunt dit 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 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.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Vergunning bouwactiviteit (technisch) benodigd*
Om te starten met bouwen is er naast de vergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) ook een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) benodigd. U mag niet eerder starten met de werkzaamheden dan wanneer u alle benodigde vergunningen hebt. Een aanvraag kunt u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.
- *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.

- **Bodem**
 - ✓ De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet meer op de locatie kwijt kan, kan 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.
 - ✓ Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, dan dient op grond van paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket.
- **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 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 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

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 bouw van een waterbergingskelder.
- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* Den Burg - Akenbuurt 12).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Oude land (artikel 3) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 7) van toepassing.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de beoordelingsregels. Wij hebben u op 7 oktober 2024 via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 12 oktober 2024 hebben wij een aangepaste tekening ontvangen.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.
- Bij de aanvraag is een Verkennend bodemonderzoek (Projectnummer: 2023-0566) aangeleverd. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 12 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. Deze maken 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 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.