

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 3490714
Uw aanvraag van 3 september 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (omgevingsplan) Verzenddatum 24 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor de Boogerd 8 in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het bouwen van een mondhygiëne praktijk.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het bouwen van een mondhygiëne praktijk.

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

De gewaarmerkte stukken en bijlage(n) maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedure

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

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Alpha 3,0x8 rechts hoog opus pods (d.d. 03-09-2024).

Bijlage 2/3 Situatietekening oude en nieuwe situatie met parkeergelegenheid (d.d. 10-10-2024).

Bijlage 3/3 Doorsnedetekening met hoogtematen (d.d. 10-10-2024).

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

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met het verzoeknummer 2024090300597 (d.d. 03-09-2024).
- Afbeelding parkeren (d.d. 03-09-2024).

Voorschrift

- *Hemelwater afvoer*
De hemelwaterafvoer van de nieuw te plaatsen mondhygiëne praktijk dient te worden aangesloten op het gemeentelijke hemelwaterriool.
Voor het aansluitpunt op uw erfgrans kan contact worden opgenomen met de afdeling Gemeentewerken.

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 dient de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden te informeren. Dit kan 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 kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

Wanneer kunnen wij de vergunning intrekken?

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?

- *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>).

Wanneer treedt de omgevingsvergunning in werking?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaarclausule

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.

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Graanoogst,
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 over het bouwen van een mondhygiëne praktijk.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 16 september 2024 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 10 oktober 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Op 19 november 2024 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Aaneengebouwd (artikel 26) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 36) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.
- 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.