

**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 3499833  
Uw aanvraag van 7 oktober 2024

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (omgevingsplan) Verzenddatum 24 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor de Kerkstraat 3 in Oosterend. 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 verbouwen van de winkel en het wijzigen van de voorgevel.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het verbouwen van de winkel en het wijzigen van de voorgevel.

U krijgt een vergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) voor het verbouwen van de winkel en het wijzigen van de voorgevel.

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

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

**Voorschriften**

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de constructie dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden.  
De berekening bevat gegevens over de belastingen en de belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (paragraaf 4.2.1 of paragraaf 3.2.1 Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 7.16 Omgevingsregeling).

De constructietekeningen en detailberekeningen bevatten onder meer de uitwerking van de nieuwe staalconstructies, de wapening van de nieuwe fundering, de nieuwe vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen en knooppunten.

- Indien de definitieve bodemroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> worden uitgevoerd, is op basis van de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. De vorm en omvang van dit onderzoek zijn afhankelijk van de geplande bodemroerende ingrepen. Als leidraad voor een eventueel onderzoek dient een Programma van Eisen (BRL SIKB 4001) te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd. Archeologie West-Friesland kan een dergelijk onderzoek uitvoeren, maar het kan ook door een gecertificeerd archeologisch bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van een dergelijk onderzoek zijn, conform de Erfgoedwet (hoofdstuk 9 § 1), voor rekening van de initiatiefnemer. Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de projectontwikkelaar en/of koper om afspraken over het vervolgtraject te maken (M.H. Bartels, 06-30468593).
- Indien de definitieve bodemroerende werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> worden uitgevoerd, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. De ingrepen worden in dat geval vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Voorwaarde hierbij is wel dat Archeologie West-Friesland de toekomstige graafwerkzaamheden zal monitoren. Voor het monitoren van graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het gemeentelijk depot voor bodemvondsten. In het geval van monitoring is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens twee weken van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden ([archeologie@hoorn.nl](mailto:archeologie@hoorn.nl)). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

#### **Procedure**

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

### **Gewaarmerkte stukken**

- Bijlage 1/3 20A.1 Omgevingsplan 241126 (d.d. 26-11-2024).  
Bijlage 2/3 20A.2 Technische aanvraag - Overzicht - 241126 (d.d. 26-11-2024).  
Bijlage 3/3 S01 Situatie 241126 (d.d. 26-11-2024).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Bouwactiviteit (technisch) met het verzoeknummer 2024100701769 (ingediend op 09-10-2024).
- 2373 - constructie vrijstelling (d.d. 26-11-2024).

### **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 kunnen wij de omgevingsvergunning 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](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 natuurbeschermingsregels*  
In de Omgevingswet staat 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 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>).

**Wat kost de vergunning?**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxxx
Bouwactiviteit (technisch)	€ xxxx
Adviescommissie omgevingskwaliteit	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3499833

**Bezwaar**

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 L. Graanoogst,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

Bijlage : BIJLAGE - Onderbouwing besluit (omgevingsplan);  
BIJLAGE - Onderbouwing besluit (technisch).

## **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 verbouwen van de winkel en het wijzigen van de voorgevel.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 25 november 2024 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn is hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 26 november 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag is hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Op 2 december 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* Oosterend en het bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Gemengd (artikel 10), Waarde - Archeologie 2 (artikel 28) en Waarde - Beschermd Dorpsgezicht (artikel 30) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.
- Het plan is besproken in de Commissie Omgevingskwaliteit van 18 december 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 tijdelijke 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 op hoofdlijnen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving getoetst (Bbl). Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit betekent in dit geval dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bbl beperkt hebben tot constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- De verbouwactiviteiten zijn van beperkte omvang zodat uitgesloten kan worden dat er sprake is van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

### **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 (Bkl) 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.  
Artikel 8.3c Bkl waarin de voorschriften over uitgestelde aanvraagvereisten zijn gesteld.