

**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 3500886  
Uw aanvraag van 14 oktober 2024  
Uw kenmerk

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 19 november 2024

Geachte heer/mevrouw Rimmelink,

U vroeg, via uw gemachtigde XXX, een omgevingsvergunning aan voor de Bosrandweg 325 in De Koog. In deze brief leest u onze beslissing.

**Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een zomerhuis.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het uitbreiden van een zomerhuis.
- Afwijken van regels in het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) voor het bouwen met een afwijkende goothoogte.

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

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

*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 20 Ontwerptekening (d.d. 18-11-2024).

Bijlage 2/2 ETFAL (d.d. 8-11-2024).

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

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20241014 00047 000 (ingediend op 14-10-2024).

### **Wat kost de vergunning?**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ XXX
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	€ 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. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar [Toezicht@texel.nl](mailto: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 kunt u doen door een e-mail te sturen naar [Toezicht@texel.nl](mailto: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](mailto: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](http://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.
- *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>).

### **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 - Onderbouwning besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het 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 uitbreiding van een zomerhuis.
- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan met uitzondering van de goothoogte.
- Op grond van de beoordelingsregels mag de goothoogte maximaal 3,50 meter bedragen. Een deel van de uitbreiding heeft een goothoogte van circa 4,30 meter en is hiermee in strijd met de beoordelingsregels. Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing.
- Het tijdelijke omgevingsplan biedt hiervoor geen afwijkingsmogelijkheid. De aanvraag is daarom aangemerkt als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).
- Om af te kunnen wijken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie' (Etfal).
- In eerste instantie hebben wij u op 23 oktober 2024 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen. Naar aanleiding hiervan heeft u op 30 oktober 2024 een Etfal aangeleverd. Wij hebben u op 5 november 2024 in de gelegenheid gesteld om deze aan te passen.
- U heeft op 8 november 2024 een aangepaste Etfal aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de Etfal blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie. Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het bouwplan.
- 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 22.26 van het tijdelijke 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 22.280 van het tijdelijke omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.