

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 3522123 Contactpersoon XXX  
Uw aanvraag van 15 november 2024 Telefoonnummer XXX  
E-mailadres XXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 24 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor de Roggeslootweg 682 in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

**Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).
- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

De aanvraag gaat over het plaatsen van een dakkapel.

U heeft op 16 december 2024 de activiteit *Afwijken van regels in het omgevingsplan* ingetrokken, omdat deze niet meer van toepassing is.

**Besluit**

U krijgt een vergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een dakkapel.

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

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

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5 2. van de Omgevingswet.

**Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/1 20 Ontwerptekening (d.d. 16-12-2024).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en de activiteit: Afwijken van regels in het omgevingsplan verzoeknummer(s) 20241115 00429 000 (ingediend op 15-11-2024) en 20241115 00429 001 (ingediend op 16-12-2024).

#### **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. Dit kan 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 kan door een e-mail te sturen naar [Toezicht@texel.nl](mailto:Toezicht@texel.nl).

#### **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 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.

Zaaknummer 3522123

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.

**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.

**Wat kost de vergunning?**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxx
Totaal	€ xxx

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

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 - Onderbouwning 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 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) van toepassing.
- In eerste instantie ging de aanvraag over het plaatsen van een dakkapel en het uitbreiden van een stukje dakvlak waarbij er een klein overstek aan beide zijde van het zomerhuis werd gerealiseerd. De dakhelling van de uitbreiding van het dakvlak was in strijd met de beoordelingsregels.
- Op 10 december 2024 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te passen voor wat betreft de onderbouwning voor de afwijkende dakhelling.
- Op 16 december 2024 is de aanvraag aangepast waarbij de uitbreiding van het dakvlak is komen te vervallen en de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan is ingetrokken. De aanvraag gaat nu alleen nog over het plaatsen van een dakkapel.
- 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 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 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.