

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 3674105
Uw aanvraag van 22 oktober 2025

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 15 december 2025

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Koetebuurt 17 in Oosterend. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument.

De aanvraag gaat over het renoveren van de kozijnen.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument voor het renoveren van de kozijnen.

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

Wij hebben de reguliere procedure gevolgd die in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet is opgenomen.

Ontvankelijkheid

- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet akkoord bevonden door de commissie omgevingskwaliteit (monumentencommissie).
- Wij hebben u op 25 november 2025 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan op hun advies aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 8 december 2025 ontvangen.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/5 image (1) (d.d. 22-10-2025).
Bijlage 2/5 image (2) (d.d. 22-10-2025).
Bijlage 3/5 image (3) (d.d. 22-10-2025).
Bijlage 4/5 image (4) (d.d. 22-10-2025).
Bijlage 5/5 Afmetingen kozijn (d.d. 08-12-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument met verzoeknummer 20251022 01682 000 (d.d. 22-10-2025).
- Bericht met aanvullende stukken (d.d. 08-12-2025).
- Bericht met gegevens over de houtsoort (d.d. 28-11-2025).

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

- *Start werkzaamheden*
Met bouwen en/of werkzaamheden uitvoeren mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren. Dit kan door een e-mail te sturen naar MNoome@Texel.nl.
- *Beëindiging van de werkzaamheden*
Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk en/of perceel moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de werkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kan door een e-mail te sturen naar MNoome@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 voldoen aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). 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.
- *Houd 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 ecoloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecoloog 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?

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument	€ xxxx
Commissie Omgevingskwaliteit (monumentencommissie)	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

Zaaknummer 3674105

Wij wensen u succes met de (bouw)werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Graanoogst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.¹

¹ **Bijlage(n)**

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

BIJLAGE - Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het renoveren van kozijnen van een rijksmonument (monumentnummer 35215).
- Het project is besproken in de vergadering van de Commissie Omgevingskwaliteit (monumentencommissie) van 5 november 2025. De commissie beoordeelt projecten op gebied van welstand, op monumentale waarden en op het behoud van het beschermde stads- of dorpsgezicht. De monumentencommissie is akkoord gegaan met het plan, mits er aanvullende gegevens met de afmetingen van de kozijnen worden toegereikt.
- Op 8 december 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De commissie gaat hiermee akkoord.
- De bijlage zijn uitsluitend getoetst voor de Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1 van de omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten.
- Artikel 5.22 van de Omgevingswet waarin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen verleend kan worden als de waarde van het monument voldoende worden beschermd.