

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 3672295
Uw aanvraag van 17 oktober 2025
Uw kenmerk 1578

Contactpersoon XXX
Telefoonnummer XXX
E-mailadres XXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 24 december 2025

Geachte xxx,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Gerritslanderdijkje 2 C - 02 en 2 C - 03 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 tijdelijk plaatsen van een personeelsverblijf (verlenging).

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het tijdelijk plaatsen van de units (verlenging) tot uiterlijk 13 juni 2030.
- Afwijken van regels in het omgevingsplan voor het gebruiken van de units als personeelsverblijf (verlenging).

Hierbij moet voldaan worden aan het onderstaande voorschrift.

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

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

Voorschrift

Het onderstaande voorschrift is van toepassing:

- De omgevingsvergunning is afgegeven voor een termijn van 5 jaar, ingaande 13 juni 2025. Dit betekent dat de units op 13 juni 2030 verwijderd dienen te zijn.

Procedure

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

Ontvankelijkheid

- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 3 november 2025 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 24 november 2025 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Gewaarmerkte stukken

- 1/3 Situatie totaal (ingediend d.d. 24-11-2025).
- 2/3 Ontwerptekening (ingediend 24-11-2025).
- 3/3 Verlenging onderbouwing personeel (ingediend 24-11-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummers 20251017 01491 000 (ingediend op 17-10-2025) en 20251017 01491 001 (ingediend op 24-11-2025).
- Informatie unit (ingediend 17-10-2025).

Wanneer kunnen wij de vergunning intrekken?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen één 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.

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)	€ xxx
Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ xxx
Totaal	€ xxx

Zaaknummer 3672295

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

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

Bijlage

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

BIJLAGE - Bouwactiviteit (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 tijdelijk plaatsen van een personeelsverblijf (verlenging).
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan De Koog - Gerritslanderdijkje 2C en Pontweg 127).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Bedrijf - Vab (artikel 4) en Waarde - Archeologie 4 (artikel 6) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan, met uitzondering van de dakhelling van de units en het gebruik van de units voor bewoning. Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie bijlage 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.
- De technische en constructieve gegevens in de ontvangen documenten zijn niet getoetst. Deze stukken maken geen onderdeel uit van de ruimtelijke omgevingsvergunning.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, eerste lid 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.
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld.
- Artikel 5.36, lid 2 van Omgevingswet waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet worden hersteld zoals deze daarvoor was.

BIJLAGE - Afwijken van regels in het omgevingsplan

U krijgt een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit Afwijken van regels in het omgevingsplan. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het tijdelijk plaatsen van units ten behoeve van personeelsverblijf.
- Op 18 juni 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de tijdelijke plaatsing van een personeelsverblijf tot uiterlijk 13 juni 2019 (zaaknummer 283562). De omgevingsvergunning is toen verleend met toepassing van artikel 4, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op grond van voornoemde regels kon de afwijking van het bestemmingsplan maximaal 10 jaar zijn. Op 30 december 2020 is nogmaals een omgevingsvergunning verleend voor een termijn van 6 jaar tot uiterlijk 13 juni 2025 waarbij het personeelsverblijf is uitgebreid met de unit voor de voormalige bedrijfswoning. Hiermee is de maximale termijn van 10 jaar op grond van artikel 4, lid 11 van het Bor benut.
- Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving mag een tijdelijk gebouw mag ten hoogste 15 jaar worden geplaatst. De gevraagde verlenging voor het plaatsen van de units is dan ook voor de resterende looptijd.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan De Koog - Gerritslanderdijkje 2C en Pontweg 127).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Bedrijf - Vab (artikel 4) en Waarde - Archeologie 4 (artikel 6) van toepassing.
- De units passen binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan met uitzondering van de dakhelling. Op grond van de beoordelingsregels mag de dakhelling minimaal 20 en maximaal 60 graden bedragen. De units zijn voorzien van een plat dak. Omdat het hier gaat om het verlengen van de periode voor het plaatsen van de aanwezige units met een afwijkende dakhelling is het niet nodig om hiervoor opnieuw een afwijkingsprocedure te voeren.
- Binnen de bestemming Bedrijf - Vab wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
- Het omgevingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken van de gebruiksregels. Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel steeds onderdeel van het toetsingskader.
- Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels in die zin dat in pandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van personeel van het strandpaviljoen Paal 17. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;

3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften:
 - er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon;
 4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
 5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
 - De aanvraag voldoet aan de genoemde voorwaarden.
 - Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt hiermee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Daarmee voldoet het aan de beoordelingsregels om mee te werken aan de binnenplanse afwijking en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 22.280 van het tijdelijke omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.