

XXXX

XXXX

XXXX

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	3734397	Contactpersoon	XXXX
Uw aanvraag van	11 maart 2026	Telefoonnummer	XXXX
Uw kenmerk	2310	E-mailadres	XXXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	2 juni 2026
-----------	-----------------------------	--------------	-------------

Geachte xxxx,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Ruijslaan 96 in De Koog. 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 plaatsen van een seizoensgebonden kiosk voor een periode van 10 jaar.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een seizoensgebonden kiosk.
- Afwijken van regels in het omgevingsplan voor het bouwen in de waterkering.
- Bouwactiviteit (technisch) voor het plaatsen van een seizoensgebonden kiosk.

De kiosk is een tijdelijk seizoensgebonden bouwwerk, dat aanwezig mag zijn van 1 april tot 1 november voor een periode van 10 jaar met ingang van 2026 tot en met 2035 bij Paal 17 aan de Ruijslaan 96 in De Koog.

Hierbij moet voldaan worden aan de onderstaande voorwaarde.

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

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

Voorwaarde

- De omgevingsvergunning wordt verleend voor een termijn van 10 jaar in de periode 1 april tot en met 31 oktober met ingang van 2026 tot en met 2035. Op 1 november 2035 is deze omgevingsvergunning niet meer geldig en dient een nieuwe vergunning voor het plaatsen van de kiosk te worden aangevraagd.

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 niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 18 maart 2026 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 13 april 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het omgevingsplan.
- Wij hebben u op 30 april 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 4 mei 2026 ontvangen.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/7	S01 Situatie (d.d. 03-02-2026).
Bijlage 2/7	20.1 Ontwerptekening (d.d. 27-01-2026).
Bijlage 3/7	30 Technische tekening (d.d. 27-01-2026).
Bijlage 4/7	02 Doorsnede 6 str kiosk P17 (d.d. 23-12-2025).
Bijlage 5/7	Constructief rapport MRKH.25.027.SB01 -Verlaging nok Club 17 (d.d. 30-01-2026).
Bijlage 6/7	Constructierapport kiosk Paal 17 Texel (d.d. 04-05-2026).
Bijlage 7/7	Sondeerrapport (d.d. 15-12-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummers 20260311 00663 000 (ingediend op 11-03-2026), 20260311 00663 001 (ingediend op 11-03-2026) en 20260311 00663 002 (ingediend op 13-04-2026).

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.

- **Gebruiksovereenkomst strand**

U heeft naast deze omgevingsvergunning ook een gebruiksovereenkomst voor het strand nodig. In deze overeenkomst worden de voorwaarden voor het plaatsen, in stand houden en exploiteren van de vergunde bouwwerk(en) vastgelegd.

U dient deze overeenkomst vóór de start van de bouw aan te vragen op onze website via [Overeenkomst gebruik strand - Texel](#).

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)	€ xxxx
Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ xxxx
Bouwactiviteit (technisch) 1.93% van € 10.000,00	€ xxxx
Legalisatiekosten 50%	<u>€ xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen¹

¹ **Bijlage(n)**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Bouwactiviteit (technisch)

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 omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het plaatsen van een seizoensgebonden kiosk van 1 april tot 1 november voor een periode 10 jaar.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Natuur - Kuststrook (artikel 32), Waterstaat - Waterkering (artikel 58), vrijwaringszone - duin (artikel 61.6) en de functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan met uitzondering van het bouwen in de functie Waterstaat - Waterkering (artikel 58). 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 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 omgevingsplanactiviteit 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 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 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 het Afwijken van regels in het omgevingsplan. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het plaatsen van een seizoensgebonden kiosk van 1 april tot 1 november voor een periode 10 jaar met ingang van 2026 tot en met 2035.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Natuur - Kuststrook (artikel 32), Waterstaat - Waterkering (artikel 58), vrijwaringszone - duin (artikel 61.6) en de functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk van toepassing. Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft het bouwen in de waterkering.
- Op grond van de bouwregels is het verboden om gebouwen en overkappingen op te richten op de voor Waterstaat - Waterkering bestemde gronden.
- In het Reparatieplan voor het buitengebied is een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning hiervan af te kunnen wijken in die zin dat de in de daar andere daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;
 - b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
- Op 11 april 2019 is door het HHNK een verzamelwatervergunning afgegeven voor het gebruik maken van het waterstaatswerk van de primaire duinwaterkering en het rijkswaterstaatswerk De Noordzee voor het jaarlijks opbouwen van seizoenbebouwing op het Noordzeestrand van Texel. Het betreft seizoenbebouwing die weinig impact op het kustfundament heeft, waaronder strandhuisjes, kiosken, sportaccommodaties en reddingsbrigadeposten.
- Deze watervergunning merken wij aan als een positief advies van de waterkeringbeheerder.
- Naar ons oordeel wordt met het bouwplan geen onevenredige afbreuk gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwplan.

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 bouwactiviteit (omgevingsplan) te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 22.280 van het omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.

BIJLAGE - Bouwactiviteit (technisch)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het plaatsen van een seizoensgebonden kiosk van 1 april tot 1 november voor een periode 10 jaar met ingang van 2026 tot en met 2035.
- Het bouwplan is getoetst aan de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Dit betekent in dit geval dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Besluit bouwwerken leefomgeving beperkt hebben tot de constructieve opzet, brandveiligheid en gezondheid.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Bbl.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 2 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 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.