

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 3752078
Uw aanvraag van 16 april 2026

Contactpersoon XXXX
Telefoonnummer XXXX
E-mailadres XXXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 3 juni 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Hollewal 2 in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het tijdelijk gebruiken van een maatschappelijk complex voor bewoning voor een periode van 2 jaar.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het tijdelijk gebruiken van een maatschappelijk complex voor bewoning voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 2 juni 2028.
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 tijdelijke gebruik van het complex voor bewoning anders dan een maatschappelijk gebruik dient vanaf 3 juni 2028 te zijn beëindigd.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Gewijzigde situatie Hollewal 2 (d.d. 23-04-2024).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier voor de omgevingsplanactiviteit (Afwijken van regels in het omgevingsplan) met verzoeknummer 20260416 01985 000 (ingediend op 16-04-2026).

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.

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?

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3752078

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen¹

¹ **Bijlage(n)**
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. 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 tijdelijk gebruiken van een maatschappelijk complex aan Hollewal 2 in Den Burg voor bewoning voor een periode van 2 jaar.
- Wij hebben de aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Maatschappelijk (artikel 14) en Waarde - Archeologie 2 (artikel 35) van toepassing.
- De aanvraag past niet binnen de gebruiksregels van het omgevingsplan voor wat betreft het (tijdelijk) bewonen van het gebouw anders dan een maatschappelijk gebruik.
- Het omgevingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid.
- Medewerking kan worden verleend door af te wijken van het omgevingsplan. De aanvraag wordt daarom behandeld als een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).
- Om af te wijken van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige' toedeling van functies aan locatie' (Etfal).
- Het complex is niet meer in gebruik als verpleeghuis. De locatie zal worden herontwikkeld en worden gebruikt ten behoeve van woningbouw. Hiervoor zijn nog geen concrete plannen.
- Het is niet gewenst om het complex leeg te laten staan, onder andere om vandalisme, verpaupering en kraken tegen te gaan.
- Op dit moment is er een grote behoefte aan (betaalbare) woningen voor lokale woningzoekenden en tijdelijke huisvesting voor seizoensmedewerkers.
- Bij de aanvraag is de volgende onderbouwing aangeleverd:
'Het complex zal tijdelijk worden bewoond door maximaal 19 zorgvuldig geselecteerde bewoners en maximaal 2 geselecteerde kunstenaars voor de 2 ateliers, waardoor het pand actief in gebruik blijft en risico's worden beperkt.
Het tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de leefomgeving. Integendeel, het tijdelijke gebruik draagt bij aan het behoud van de kwaliteit en veiligheid van de omgeving. Door het pand actief in gebruik te nemen wordt leegstand voorkomen en worden risico's op vandalisme, verpaupering en kraken aanzienlijk verminderd. De tijdelijke bewoning is gezien de grootte van het complex kleinschalig van aard en beperkt zich tot maximaal 19 bewoners en 2 kunstenaars waardoor de impact op de directe omgeving gering blijft. Parkeren vindt plaats op het eigen parkeerterrein en omwonenden worden vooraf geïnformeerd, zodat eventuele overlast wordt voorkomen.
Daarnaast worden toezicht, periodieke inspecties en passende brand- en veiligheidsmaatregelen toegepast, in afstemming met bevoegde instanties.

Hiermee blijft de leefbaarheid, veiligheid en het woon- en leefklimaat in de omgeving gewaarborgd'.

- Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Wij verlenen daarom medewerking aan de aanvraag en verlenen de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit.

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 22.26 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 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- 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.