

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	3743281	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	31 maart 2026	Telefoonnummer	
Kenmerk	3681580	E-mailadres	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	3 juni 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Diek 30 in Den Hoorn. 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 wijzigen van 'Agrarisch' bestemde gronden naar de bestemming 'Wonen - Lint'.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het mogen gebruiken van de gronden met de functie 'Agrarisch' voor de doeleinden van de functie 'Wonen - Lint'.

Hierbij moet voldaan worden aan de onderstaande voorschriften.

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

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

Voorschriften

De onderstaande voorschriften zijn van toepassing:

- De stolpwooning met voorhuis moet worden verbouwd tot één woning. Daarbij zal de oppervlakte van de woning groter zijn dan 120 m². Hiervoor dient u een aanvraag in te dienen voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit - bouwen. De stolpboerderij moet als geheel behouden blijven. Dit betekent dat de stolp tot aan het woonhuis doorloopt en als één geheel zichtbaar blijft. Hiermee blijft zowel de bouwkundige eenheid als het karakteristieke straatbeeld van de Diek behouden.

- Indien wordt gekozen voor het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning, dan gelden de regels uit artikel 21 'Wonen - Lint' van het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Den Hoorn 2014). In dat geval is een woning met een maximale oppervlakte van 120 m² toegestaan.

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 mei 2026 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 18 mei 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Verlengen beslistermijn

- Op 22 mei 2026 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Diek 24 en Diek 30- bestemmingsplan. Mei 2026 (d.d. 28-05-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de omgevingsplanactiviteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20260331 00743 000 (d.d. 31-03-2026).
- Texel- Diek 30 Gemeente- Brief antwoord principeverzoek Diek 30 (d.d. 31-03-2026).
- Bericht met onderbouwing (d.d. 18-05-2026).
- Bericht met aanvulling verbeelding (d.d. 28-05-2026).

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.

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?

Afwijken van regels in het omgevingsplan (Bopa)	€ <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 & Vergunningen

1

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

- Uw aanvraag gaat over het wijzigen van 'Agrarisch' bestemde gronden naar de bestemming 'Wonen - Lint'.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Den Hoorn 2014 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch (artikel 3) en Waarde - Archeologie (artikel 25) van toepassing.
- In het omgevingsplan voor het gebied Den Hoorn zijn regels opgenomen om de functie te wijzigen. Daaraan kan meegewerkt worden als voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:
 1. *Deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1';*
De wijziging van de functie heeft betrekking op het gehele gebied waar de aanduiding van toepassing is. Dit gebied wordt verdeeld over de percelen Diek 24 en 30 in Den Hoorn. Deze verdeling is mogelijk en de eigenaren van Diek 24 in Den Hoorn hebben op 20 mei 2026 schriftelijk ingestemd om hun perceel te wijzigen naar 'Wonen - Lint'.
 2. *Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing;*
De stolp met voorhuis wordt verbouwd tot één woning. Daarbij zal de oppervlakte van de woning groter worden dan maximaal is toegestaan (maximum is 120 m²). Uitgangspunt voor stolpboerderijen is dat de gehele stolp bij het woonhuis getrokken mag worden. Dat uitgangspunt zorgt ervoor dat niet alleen de stolp volledig behouden blijft, maar ook dat het karakteristieke straatbeeld op de Diek in stand blijft. Dit is een positieve ontwikkeling. We zijn bereid om af te wijken van de maximaal toegestane oppervlakte voor een woning.
Als wordt gekozen voor het slopen van de bestaande bebouwing en er een geheel nieuwe woning wordt geplaatst. Dan moeten de regels van artikel 21 'Wonen - Lint' worden gevolgd en is een woning van maximaal 120 m² mogelijk.
 3. *De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd;*
De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn hier al geruime tijd beëindigd.
 4. *Er is geen sprake van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
De bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Diek 32 (recreatieappartementen) worden niet belemmerd door een wijziging van de gebruiksmogelijkheden naar 'Wonen - Lint'. Voor het overige zijn er geen bedrijven in de directe nabijheid. Bij het tegenoverliggende perceel Diek 25 is de bedrijfsfunctie in 2018 al gewijzigd naar een woonfunctie.

5. *Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;*

Deze wijziging leidt tot het behoud van de stolp die daarna weer wordt bewoond. Eromheen staan diverse woningen. Die worden niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden aangetast. Het is voor het dorp en voor de straat een goede ontwikkeling dat er een einde komt aan de langdurige leegstand van Diek 30 en dat de bestaande bebouwing behouden kan worden.

- Wij concluderen dat de aanvraag past binnen de voorwaarden voor de functiewijziging. Het is mede noodzakelijk om af te wegen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de aangeleverde onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie. Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het voornemen.

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 omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.