

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 3765211
Uw aanvraag van 18 mei 2026

Contactpersoon XXXX
Telefoonnummer XXXX
E-mailadres XXXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 18 juni 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Dorpsstraat 10 in De Koog. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het realiseren van extra hotelkamers en het wijzigen van de brandcompartimentering.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het realiseren van extra hotelkamers. Voor het wijzigen van de brandcompartimentering is geen Bouwactiviteit (omgevingsplan) nodig.

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

- Indien van toepassing:
Voor een nieuwe rioolaansluiting of een wijziging op de bestaande rioolaansluiting moet u ten minste 4 maanden voor de gewenste ingebruikname van de rioolaansluiting een aanvraag indienen. Dit aanvraagformulier is te vinden op de gemeentelijke website: Aanvraagformulier-rioolaansluiting (www.texel.nl).

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 1/2 Tekeningen bestaande toestand Fletcher Hotel De Cooghen (d.d. 22-11-2000).
- Bijlage 2/2 Tekeningen nieuwe toestand Fletcher Hotel De Cooghen V1.1 (d.d. 17-04-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20260518 01464 000 (ingediend op 18-05-2026).
- 25-021 AS NT Toelichting aanvraag omgevingsvergunning Fletcher De Cooghen V1.1 (d.d. 20-04-2026).

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.
- *Vergunning bouwactiviteit (technisch) benodigd*
Om te starten met bouwen is er naast de vergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) ook een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) nodig. U mag niet eerder starten met de werkzaamheden dan wanneer u alle benodigde vergunningen hebt. Een aanvraag kunt u doen via www.omgevingswet.overheid.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?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxxx
Achteraf ingediende aanvraag (50%)	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

Zaaknummer 3765211

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)

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 uitsluitend over het realiseren van extra hotelkamers (legalisatie bestaande toestand). Voor het wijzigen van de brandcompartimentering is geen ruimtelijke vergunning nodig.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan De Koog 2013 en het bijbehorende reparatieplan De Koog 2015).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Centrum (artikel 8), Waarde - Archeologie (artikel 29), de functieaanduiding Verblijfsrecreatie, de functieaanduiding Horeca van categorie 3 en de maatvoering maximaal 129 slaappleatsen van toepassing.
- Het plan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan.
- De technische en constructieve gegevens in de ontvangen documenten zijn niet getoetst. Deze maken geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning. Voor het realiseren van de extra hotelkamers en het wijzigen van de brandcompartimentering dient u nog een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) aan te vragen.

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.