

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 3769060
Uw aanvraag van 27 mei 2026

Contactpersoon xxxx
Telefoonnummer xxxx
E-mailadres xxxx

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 1 juli-2026

Geachte xxxx,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Polderweg 19A in De Waal. 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 permanent bewonen van een recreatief opstal voor een periode van 2 jaar.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan) voor het tijdelijk permanent wonen in een recreatief opstal voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 juli 2028 als wordt voldaan 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

- Deze tijdelijke afwijking van het omgevingsplan is gebonden aan een periode van 2 jaar, tot uiterlijk 1 juli 2028. Na afloop van deze termijn, of zoveel eerder nadat een voor permanente woondoeleinden geschikte woning is gevonden, dient het pand weer voor recreatieve doeleinden te worden ingezet.
- De omgevingsvergunning vervalt als het arbeidscontract binnen de duur van de vergunning wordt beëindigd en de economische en/of maatschappelijk binding vervalt.
- De tijdelijke afwijking van het omgevingsplan is gebonden aan de vergunninghoudster mevrouw R.C.A. Roos.

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 Situatiekening (d.d.27-05-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoekennummer 20260527 01173 000 (ingediend op 27-05-2026).
- Huurcontract De Waal (d.d. 18-05-2026).
- Arbeidsovereenkomst (d.d. 01-03-2026).

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.

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 (activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het permanent wonen in een recreatief opstal voor de duur van 2 jaar.
- Wij hebben de aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan De Waal, het Reparatieplan slaapplaatsen Texel 2022 en de beleidsregel Tijdelijk wonen in recreatieve eenheden).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Lint (artikel 18) en de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal van toepassing.
- Het verzoek past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft het gebruik van een bijbehorend bouwwerk (recreatief opstal) voor permanente bewoning.
- Het omgevingsplan biedt voor het permanent bewonen van een bijbehorend bouwwerk geen afwijkmogelijkheid. De aanvraag is daarom aangemerkt als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).
- Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen 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 onderbouwing blijkt dat het gaat om een tijdelijke situatie. Aanvraagster heeft een baan op Texel, maar komt niet in aanmerking voor een huurwoning. De situatie op de woningmarkt biedt op dit moment geen mogelijkheid om op korte termijn een woning te vinden voor permanente bewoning.
- Het verzoek voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel 'Tijdelijk wonen in recreatieve eenheden'.
- 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 verzoek.

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 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld.