

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 3701452
Uw aanvraag van 19 december 2025

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit weigeren
omgevingsvergunning

Verzenddatum 19 augustus 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Joan Hodshonstraat 12 in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het plaatsen van een dakkapel.

Besluit

Wij weigeren een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een dakkapel.

U kunt de dakkapel nu niet plaatsen.

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

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.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het omgevingsplan.
- Wij hebben u op 12 februari 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie hebben wij niet ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 12 februari 2026 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Opschorten beslistermijn

- Op 2 maart 2026 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).
- Op 15 april 2026 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 2 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).
- Op 1 mei 2026 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 3 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).
- Op 4 juni 2026 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

In alle gevallen hebben wij ingestemd met het opschorten van de beslistermijn.

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
Adviescommissie omgevingskwaliteit welstand	€ xxxx
Teruggaaf als gevolg van weigeren van een omgevingsvergunning	<u>€ xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3701452

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen

1

¹ **Bijlage(n)**

Bouwactiviteit (omgevingsplan) + Advies commissie Omgevingskwaliteit

BIJLAGE - Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U krijgt geen 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 dakkapel.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel De Cocksdorp en de bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Centrum (artikel 17) en Waarde - Archeologie - 2 (artikel 27) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan.
- De aanvraag is behandeld in de commissie Omgevingskwaliteit van 28 januari 2026 en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Het advies van de commissie Omgevingskwaliteit is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.
- Voor het niet overnemen van dit advies is geen aanleiding.
- Er is gelegenheid gegeven een aangepast plan aan te leveren. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.
- 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.