Gemeente Texel

.txl

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

xxx
xxx
xxx

Zaaknummer	3790114	Contactpersoon	xxx
Uw aanvraag van	10 juli 2026	Telefoonnummer	xxx
Uw kenmerk		E-mailadres	xxx
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	13 oktober 2026

Geachte mevrouw xxx,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Slingerweg 27 A in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?
U vroeg de volgende activiteiten aan:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan).
- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

De aanvraag gaat over het tijdelijk plaatsen van een (unit) kapsalon voor een periode van 5 jaar.

Besluit
U krijgt een omgevingsvergunning voor activiteiten:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het tijdelijk plaatsen van een kapsalon voor een periode van 5 jaar.
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het overschrijden van de afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel, een hogere goothoogte en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

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 unit mag worden geplaatst tot en met 10 juli 2031 of zoveel eerder als de herstelwerkzaamheden aan het pand Weverstraat 37 zijn afgerond.

- *Gescheiden afvoer*
  Het vuilwater moet worden afgevoerd door middel van een koppeling op eigen terrein met het vuilwaterriool. Het hemelwater moet gescheiden worden opgevangen op locatie en/of volgens de volgende voorkeursvolgorde te worden behandeld:
  a. hergebruik;
  b. lozen in de bodem;
  c. gescheiden naar de erfgrens gebracht om aangesloten te worden op het gemeentelijk hemelwaterriool.

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 24 juli en 1 augustus 2026 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- U heeft op 28 juli en 1 augustus 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag
- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het omgevingsplan.
- Wij hebben u op 7 september 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen/aan te vullen.
- De aangepaste informatie is op 20 september 2026 ontvangen.

Gewaarmerkte stukken
Bijlage 1/3 Noodkapsalon - situatie (d.d. 01-08-2026).
Bijlage 2/3 Afmetingen en foto's (d.d. 01-08-2026).
Bijlage 3/3 Onderbouwing en aanvulling (d.d. 01-08-2026 en d.d. 17-09-2026).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20260710 01212 000 (ingediend op 10-07-2026).
- Foto’s intern (d.d. 01-08-2026).

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden
- *Start werkzaamheden*
  Met bouwen en/of werkzaamheden uitvoeren mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

- *Beëindiging van de werkzaamheden*
  Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk en/of perceel moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de werkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

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.

- *Bouwen buiten het broedseizoen*
  Broeden er misschien vogels in of dicht bij de locatie? Dan adviseren wij u om pas na het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Of de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

- *Houdt u voor en tijdens de bouwwerkzaamheden aan de natuurbeschermingsregels*
  In de Omgevingswet staan ook regels over beschermde plant- en diersoorten en dat u die niet mag verstoren of doden. Ook mag u hun vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschadigen of kapotmaken. Een erkende ecoloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecoloog wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat en hoe u plant- en dier kunt beschermen.
  Meer informatie kunt u vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur).

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.

Zaaknummer 3790114

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	xxx
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€	xxx
Totaal	€	xxx

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

Wij wensen u succes met de (bouw)werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R.J. Nieuwenhuijzen,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.[1]

[1] **Bijlage(n)**
Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Zaaknummer 3790114

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 over het tijdelijk plaatsen van een (unit) kapsalon voor een periode van 5 jaar.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Lint (artikel 29) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 36) van toepassing.
- De aanvraag past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan met uitzondering van de minimale afstand voor het bouwen achter de voorgevel, de maximale goothoogte en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Wij zijn bereid mee te werken door hiervoor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan te verlenen. Voor de overwegingen om af te wijken zie bijlage ‘Buitenplanse omgevingsplanactiviteit’.
- Het bouwplan voldoet aan de andere 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.

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 bouwactiviteit (omgevingsplan) 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.
- 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.

Zaaknummer 3790114

BIJLAGE – Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Afwijken van regels in het omgevingsplan)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het tijdelijk plaatsen van een (unit) kapsalon voor een periode van 5 jaar.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Lint (artikel 29) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 36) van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft de minimale afstand voor het bouwen achter de voorgevel, de maximale goothoogte en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- Op grond van de beoordelingsregels van het omgevingsplan moet een bijbehorend bouwwerk minimaal 3 meter achter de voorgevel worden geplaatst, mag de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen en mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50 m^2 bedragen.
- De unit wordt geen 3 meter achter de voorgevel geplaatst, heeft een goothoogte van 3.20 meter en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt circa 83 m^2. De aanvraag is hiermee in strijd met de beoordelingsregels.
- Het omgevingsplan biedt alleen een afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte tot 80 m^2 mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Met de tijdelijke kapsalon wordt de oppervlakte met circa 3 m^2 overschreden, zodat voor het overschrijden van de oppervlakte geen medewerking kan worden verleend met toepassing van een binnenplanse afwijking.
- Het omgevingsplan biedt voor de genoemde strijdigheden geen afwijkingsmogelijk. 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).
- Door een zeer ingrijpende brand in het pand aan de Weverstraat 37 te Den Burg, waar de huidige kapsalon is gevestigd, is het bedrijfspand zodanig beschadigd dat de bedrijfsactiviteiten op deze locatie voorlopig niet mogelijk is. De schade is dusdanig groot dat het pand grotendeels moet worden herbouwd. Tijdens deze periode is het niet mogelijk om de kapsalon te gebruiken. Daarom is gezocht naar een tijdelijk onderkomen (voor maximaal 5 jaar) om de bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en de vaste klantenkring te kunnen behouden.
  Er is voor gekozen om een unit te plaatsen op eigen terrein bij de woning aan de Slingerweg. Volgens de beoordelingsregels moet een bijbehorend bouwwerk minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst.

Door de unit voor de garage te plaatsen wordt deze afstand van 3 meter niet gehaald. De unit zelf heeft een oppervlakte van circa 19 m^2 en is voorzien van een plat dak. Het gaat om een bestaande unit welke is opgeknapt en omtimmerd met hout, waardoor de goothoogte 0,20 meter wordt overschreden.
Door het plaatsen van de unit wordt de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken overschreden met circa 3 m^2.

- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd 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 en omdat het hier gaat om een tijdelijk bouwwerk waarbij sprake is van een geringe afwijking, zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

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 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.