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	3822020	Contactpersoon	XXX
Uw aanvraag van	18 september 2026	Telefoonnummer	XXX
		E-mailadres	XXX
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	20 oktober 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via gemachtigde Tekentechnisch adviesbureau Kroes, een omgevingsvergunning aan voor Wagemakerstraat 18 in Den Burg. 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 op de achtergevel van een woonhuis.

Besluit
U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een dakkapel op de achtergevel van een woonhuis.

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

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

Procedure
Wij hebben de reguliere procedure gevolgd die in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet is opgenomen.

Ontvankelijkheid
- De bijlage bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Zaaknummer 3822020

Gewaarmerkte stukken
Bijlage 1/1 RD636_Wagemakerstraat 18_Den Burg (d.d. 18-09-2026).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20260918 00023 000 (ingediend op 18-09-2026).
- RD636_Wagemakerstraat 18_Den Burg.

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.

- *Houd 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.

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ 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.

Zaaknummer 3822020

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 plaatsen van een dakkapel op de achtergevel van een woonhuis.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Aaneengebouwd (artikel 26) van toepassing.
- Het bouwplan 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.

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.