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	3811254	Contactpersoon	xxx
Uw aanvraag van	28 augustus 2026	Telefoonnummer	xxx
Uw kenmerk	F54	E-mailadres	xxx
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	27 oktober 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 (technisch).

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

Besluit
U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (technisch) voor het realiseren van extra hotelkamers en het wijzigen van de brandcompartimentering.
  Hierbij moet voldaan worden aan het onderstaande voorschrift.

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
- De leidingschachten van de linnenkamers en de magazijnen in brandcompartiment E en G dienen 30 minuten brandwerend te zijn (2-zijdig, criteria E I) (artikel 5.13 Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 2.57 en Tabel VIII van het Bouwbesluit 1992). Dit is niet vereist indien de leidingdoorvoeringen in de 1e verdiepingsvloer (linnenkamer en magazijn) en de 2e verdiepingsvloer (magazijn) 60 minuten brandwerend zijn uitgevoerd.

Zaaknummer 3811254

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 regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Wij hebben u op 21 september 2026 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 12 oktober 2026 ontvangen.

Verlengen beslistermijn
- Op 21 september 2026 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Gewaarmerkte stukken
Bijlage 1/1 Tekeningen nieuwe toestand Fletcher Hotel De Cooghen V1.4 (d.d. 28-08-2026).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummer 20260828 01454 000 (ingediend op 28-08-2026).
- 25021 AS NT Toelichting aanvraag omgevingsvergunning Fletcher de Cooghen V1.1 (d.d. 20-04-2026).

Informeer ons over de beëindiging van de werkzaamheden
- *Beëindiging van de werkzaamheden*
  Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de bouwwerkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of bouwwerkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd

Hoe informeert u ons?
- Ga naar het Omgevingsloket (Home - Omgevingsloket).
- Klik op aanvragen.
- Kies dan bij activiteiten: Bouwactiviteit (technisch) – Informatie.

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.

Zaaknummer 3811254

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.

- *Melding brandveilig gebruik*
  Voor het gebouw dient een nieuwe gebruiksmelding te worden ingediend. Als door het veranderen van het bouwwerk waarvoor eerder een gebruiksmelding is gedaan een afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens en bescheiden, worden de gewijzigde gegevens en bescheiden ten minste vier weken voor die verandering verstrekt (artikel 6.9 Bbl).

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 (technisch)	€ xxx
Achteraf ingediende aanvraag 50%	€ xxx
Totaal	€ xxx

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

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 (technisch)

Zaaknummer 3811254

BIJLAGE – Bouwactiviteit (technisch)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het realiseren van extra hotelkamers en het wijzigen van de brandcompartimentering.
- Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit betekent in dit geval dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Besluit bouwwerken leefomgeving beperkt hebben tot de constructieve opzet, brandveiligheid en gezondheid.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Bbl, als wordt voldaan aan het genoemde voorschrift.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 2 van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (technisch) te verrichten.
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit.
- Artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels van een bouwactiviteit.
- Het Bbl waarin de technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.