

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 3702844
Uw aanvraag van 24 december 2025

Contactpersoon XXXX
Telefoonnummer XXXX
E-mailadres XXXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 16 februari 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor de Badweg - Paal 20 zuid in De Koog. 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 strandkiosk voor een termijn van 15 jaar.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een strandkiosk voor 15 jaar (2026 tot en met 2040). De kiosk is op grond van artikel 5.36 van de Omgevingswet een tijdelijk seizoensgebonden bouwwerk, die aanwezig mag zijn vanaf 1 april tot 1 november.
- Afwijken van regels in het omgevingsplan voor het bouwen in de waterkering.

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

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

Let op! U heeft ook een vergunning nodig voor de Bouwactiviteit (technisch). U mag het project pas uitvoeren nadat de technische vergunning is verleend.

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 1/3 Tekening situatie bestaand (d.d. 04-05-2021).
Bijlage 2/3 Tekening ontwerp bestaand (d.d. 04-05-2021).
Bijlage 3/3 41 Tekening kiosk (d.d. 10-12-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20251224 00625 000 (ingediend op 24-12-2025).

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?

- **LET OP!** De omgevingsvergunning wordt verleend voor een seizoensgebonden kiosk (1 april tot 1 november) voor een termijn van 15 jaar. Hierbij is gebruik gemaakt van de toestemming van het Hoogheemraadschap voor het bouwen binnen de waterkering op grond van de Verzamelwatervergunning. Deze verzamelwatervergunning verloopt op **15 oktober 2029**. Mogelijk heeft u daarna een nieuwe toestemming (watervergunning) nodig van het Hoogheemraadschap. Als naar aanleiding van de nieuwe watervergunning een wijziging nodig is in de situering is er ook een gewijzigde omgevingsvergunning nodig.

- *Vergunning bouwactiviteit (technisch) benodigd*
Om te starten met bouwen is er naast de vergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) ook een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) nodig.
U mag niet eerder starten met de werkzaamheden dan wanneer u alle benodigde vergunningen hebt. Een aanvraag kunt u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.
- *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*
Als er voedingsmiddelen worden bereid met keukenapparatuur, grootkeukenapparatuur of een of meer bakkerijovens dan zal op grond van artikel 22.197 van het Omgevingsplan van gemeente Texel gegevens verstrekt moeten worden aan het college. Dit laatste dient gedaan te worden 4 weken voordat de activiteit wijzigt. U kunt hiervoor melding doen via het omgevingsloket.
- *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>).
- *Stikstof*
Wij adviseren u te onderzoeken of u een omgevingsvergunning nodig heeft voor een Natura-2000 activiteit. Of de stikstofemissie als gevolg van een activiteit leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, kan worden berekend met het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator.
Als blijkt dat een activiteit effect heeft op een Natura 2000-gebied en significante gevolgen op voorhand niet zijn uit te sluiten, kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor een Natura 2000-activiteit via Home - Omgevingsloket (<https://www.overheid.nl>).

- **Gebruiksovereenkomst strand**

U heeft naast deze omgevingsvergunning misschien ook een nieuwe gebruiksovereenkomst voor het strand nodig.

In deze overeenkomst worden de voorwaarden voor het plaatsen, in stand houden en exploiteren van de vergunde bouwwerk(en) vastgelegd.

U dient deze overeenkomst vóór de start van de bouw aan te vragen op onze website via [Overeenkomst gebruik strand - Texel](#).

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)	€ xxxx
Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

Mevrouw A.M.T. Wezel
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving¹

¹ **Bijlage(n)**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Afwijken van regels in het omgevingsplan

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 seizoensgebonden strandkiosk voor een termijn van 15 jaar.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Natuur - Kuststrook (artikel 32), Waterstaat - Waterkering (artikel 58) en vrijwaringszone - duin (artikel 61.6), de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie -strandrecreatie 2 en de functieaanduidingen specifieke vorm van recreatie - strandkiosk en specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan, met uitzondering van bouwen binnen de functie Waterstaat - Waterkering. Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie bijlage 'Afwijken van regels in 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 tijdelijke 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.

BIJLAGE - Afwijken van regels in het omgevingsplan

U krijgt een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit Afwijken van regels in het omgevingsplan. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- De aanvraag gaat over het plaatsen van een seizoensgebonden strandkiosk voor een termijn van 15 jaar (2026 tot en met 2040).
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Natuur - Kuststrook (artikel 32), Waterstaat - Waterkering (artikel 58) en vrijwaringszone - duin (artikel 61.6), de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie -strandrecreatie 2 en de functieaanduidingen specifieke vorm van recreatie - strandkiosk en specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan, met uitzondering van bouwen binnen de bestemming Waterstaat - Waterkering.
- Op grond van de beoordelingsregels is het verboden gebouwen en overkappingen op te richten op de voor Waterstaat - Waterkering bestemde gronden. De aanvraag is daarom ook behandeld voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan.
- In het omgevingsplan onderdeel Reparatieplan buitengebied Texel is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bovengenoemde verbodsbepaling, waardoor het mogelijk is om binnen de functie Waterstaat - Waterkering gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken te bouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering en vooraf advies is ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
- Het bouwplan valt onder de door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) afgegeven Verzamel Watervergunning Texel (kenmerk 19.0869768) en heeft hiermee de instemming van het HHNK.
- Naar ons oordeel wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering. Hiermee is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking 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 22.280 van het tijdelijke omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.