

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	3663172	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	25 september 2025	Telefoonnummer	
Uw kenmerk	25055	E-mailadres	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	16 december 2025

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde BOUWBURO rood-hart, een omgevingsvergunning aan voor Burgerdijk 4 in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteiten aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag gaat over het bouwen van een opslagberging.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het bouwen van een opslagberging;
- Bouwactiviteit (technisch) voor het bouwen van een opslagberging.

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 onderstaande voorschriften zijn van toepassing:

- Tenminste 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient en onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond (sonderingen) ter goedkeuring bij de gemeente Texel te worden aangeleverd. Pas na goedkeuring mag worden gestart met de werkzaamheden.
- Tenminste 3 weken voor het plaatsen van de staalconstructie dienen de detailberekeningen en werktekeningen van de staalconstructie ter goedkeuring bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring mag worden gestart met de werkzaamheden

- *Gescheiden afvoer van water*
Het hemelwater moet gescheiden worden opgevangen op locatie en/of volgens de volgende voorkeursvolgorde te worden behandeld:
 - hergebruik;
 - lozen op omliggend oppervlaktewater;
 - lozen in de bodem.

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 14 oktober 2025 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 22 oktober 2025 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/4 25055-251022 gevels, doorsnede (d.d. 25-10-2025).
Bijlage 2/4 25055-25-1109-berekening (d.d. 17-11-2025).
Bijlage 3/4 25055-25-1109-01-02-Model fundering (d.d. 01-11-2025).
Bijlage 4/4 25055-verzoek tot gelijkwaardigheid (ontvangen d.d. 09-12-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummers 20250925 00139 000 (d.d. 25-09-2025), 20250925 00139 001 (d.d. 22-10-2025) en 20250925 00139 002 (d.d. 19-11-2025).
- 25055-elementenbegroting (d.d. 25-09-2025).

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

- *Start werkzaamheden*
Met bouwen mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de (bouw)werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren.
- *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.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Wanneer is WKB alsnog van toepassing*
Mocht in de uitvoering van het project de CLT-ligger vervangen worden door een stalen ligger, dan valt het project alsnog onder de kwaliteitsborging voor het bouwen. Op dat moment dient alsnog een bouwmelding ingediend te worden (ten minste 4 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden).
- *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 ecooloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecooloog wat u moet doen vóórdát 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>).

- **Bodem**

- ✓ Als voor de gewenste ontwikkeling graafwerkzaamheden worden uitgevoerd moet er op grond van paragraaf 4.119 van het Bal een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket. Dit moet worden gedaan als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.

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
Bouwactiviteit (technisch)	€ xxxx
Gelijkwaardige maatregel voor een bouwactiviteit	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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 L. Graanoogst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.¹

¹ **Bijlage(n)**

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bouwactiviteit (technisch)

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 tijdelijk omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het bouwen van een opslagberging.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Oude land (artikel 5) en Waarde - Archeologie 2 (artikel 55) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan.

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 tijdelijke 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 tijdelijke 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.

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 bouwen van een opslagberging.
- 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.
- De aanvraag bevat een gelijkwaardigheidsverzoek voor het mogen afwijken van de (prestatie-)eisen van het Bbl. Dit is toegestaan volgens artikel 4.7 van de Omgevingswet als er ten minste op gelijkwaardige wijze invulling wordt gegeven aan het doel van het voorschrift waarvan wordt afgeweken.
Het gaat om de volgende gelijkwaardigheid:
Het toepassen van een CLT-ligger ter plaatse van de overheaddeur op as 1. Dit materiaal wordt niet afgedekt door de publiekrechtelijk aangestuurde houtnorm NEN-EN 1995.
- Voor bovenstaande gelijkwaardigheid is met de statische berekening voldoende aannemelijk gemaakt dat deze eenzelfde mate van veiligheid biedt als beoogd met de voorschriften uit het Bbl waarvan wordt afgeweken.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Bbl, als wordt voldaan aan de voorschriften.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 4.7 van de Omgevingswet waarin staat dat de gelijkwaardige maatregel ten minste hetzelfde resultaat bereikt als met de voorgeschreven maatregel is beoogd.
- 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.