

XXXX  
XXXX  
XXXX

**Postadres**  
Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**  
Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222  
E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)  
I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer	3728054	Contactpersoon	XXXX
Uw aanvraag van	26 februari 2026	Telefoonnummer	XXXX
		E-mailadres	XXXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	23 maart 2026
-----------	-----------------------------	--------------	---------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via M. Aben Bouwkundig Tekenbureau, een omgevingsvergunning aan voor Zuid Haffel 36 in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

#### **Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag gaat over de verbouw van een woonhuis.

#### **Besluit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch) voor de verbouw van een woonhuis.

Hierbij moet worden voldaan 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**

- *Besluit bouwwerken leefomgeving*

Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden bij de gemeente Texel. Pas na goedkeuring van deze stukken mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en de belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (paragraaf 3.2.1 Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 7.16 Omgevingsregeling).

- ***Gescheiden afvoer***  
Het vuilwater moet worden afgevoerd door middel van een aansluiting op het vuilwaterriool. Het hemelwater moet gescheiden worden opgevangen op locatie en/of volgens de volgende voorkeursvolgorde te worden behandeld:
  - a. hergebruik;
  - b. lozen op omliggend oppervlaktewater;
  - c. 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 voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.

#### **Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/3 Tekening B-01a - Bestaand en gewijzigd (d.d. 17-01-2026).

Bijlage 2/3 Tekening B-02 - Detail - doorsnede (d.d. 17-01-2026).

Bijlage 3/3 Berekeningen (d.d. 14-12-2025).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummer 20260226 01759 000 (ingediend op 26-02-2026).

#### **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](mailto:Toezicht@texel.nl).

### Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*  
Elk bouwwerk moet aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoen. 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 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 (technisch) 1,93% van € 44.000,00	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3728054

Wij wensen u succes met de (bouw)werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,

manager Beleid & Vergunningen<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> **Bijlage(n)**  
Bouwactiviteit (technisch)

### **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 de verbouw van een woonhuis.
- 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 de voorschriften.
- Op 23 februari 2026 is voor het ruimtelijke deel een omgevingsvergunning verleend voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met zaaknummer 3699311.

#### **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.