

**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	3703829	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	30 december 2025	Telefoonnummer	
Kenmerk	2507-OV	E-mailadres	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	30 maart 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde Architectenburo Ronno Honing, een omgevingsvergunning aan voor Binnenburg 1 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 verbouwen van een bovenwoning tot 3 appartementen en het bouwen van een berging voor de winkel- en woonruimte.

**Besluit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het verbouwen van een bovenwoning tot 3 appartementen en het bouwen van een berging voor de winkel- en woonruimte.

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!** *Op 13 januari 2026 is de technische vergunning aangevraagd. 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 niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 29 januari 2026 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 25 februari 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

### **Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/8	Bouwbesluitberekeningen binnenburg 1 (d.d. 30-12-2025).
Bijlage 2/8	Texelse branding constructierapport (d.d. 30-12-2025).
Bijlage 3/8	Kozijn merk C (d.d. 20-01-2026).
Bijlage 4/8	2507-100 OV Binnenburg 1 - Bestaand - wijz d (d.d. 25-02-2026).
Bijlage 5/8	2507-101 OV Binnenburg 1 - Bestaand - Constructie, wijz d (d.d. 25-02-2026).
Bijlage 6/8	2507-200 OV Binnenburg 1 - Nieuw, wijz d (d.d. 25-02-2026).
Bijlage 7/8	2507-201 OV Binnenburg 1 - Nieuw - Constructie, wijz d (d.d. 25-02-2026).
Bijlage 8/8	2507-202 OV Binnenburg 1 - Nieuw - Details, wijz d - (d.d. 25-02-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummers 20251230 00236 000 (d.d. 30-12-2025), 20251230 00236 001 (d.d. 20-01-2026) en 20251230 00236 002 (d.d. 25-02-2025).
- Ontheffing\_Parkeernormen\_Vismarkt\_1\_Den\_Burg (d.d. 25-02-2026).
- Toelichting aanvullingen (d.d. 25-02-2026).

### **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 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 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>).

#### **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
Adviescommissie omgevingskwaliteit	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3703829

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,  
manager Beleid & Vergunningen

1

---

<sup>1</sup> **Bijlage(n)**  
Bouwactiviteit (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 verbouwen van een bovenwoning tot 3 appartementen en het bouwen van een berging voor de winkel- en woonruimte.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Den Burg).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Centrum - 1 (artikel 8) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 35) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan.
- De aanvraag is behandeld in de commissie Omgevingskwaliteit van 7 januari 2026 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 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.