

XXX
XXX
XXX

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	3706945	Contactpersoon	XXX
Uw aanvraag van	9 januari 2026	Telefoonnummer	XXX
Uw kenmerk	2547	E-mailadres	XXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	11 mei 2026
-----------	-----------------------------	--------------	-------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Slufterweg 223 A, 223 B, 223 C en 223 D in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag gaat over de wijziging van brandcompartimenten en het verplaatsen van een trap.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch) voor de wijziging van brandcompartimenten en het verplaatsen van een trap.

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

Besluit bouwwerken leefomgeving

- De nooduitgang van de berging op de begane grond dient zonder sleutel te kunnen worden geopend tijdens het vluchten bij brand.
- De nooduitgangen op de 1^e verdieping van de appartementen 3 en 4 dienen zonder sleutel te kunnen worden geopend bij brand.

Civieltechnisch

- Gescheiden afvoer

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.

Het betreffende perceel ligt verder dan 40 meter van de gemeentelijke riolering, aansluiten op de riolering valt buiten de doelmatigheidscriteria uit het 'Programma Stedelijk Water en Riool (PSWR) 2023-2027'. Voor het lozen van afvalwater moet contact gezocht worden met het Hoogheemraadschap om tot een alternatieve wijze van lozen te komen.

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 23 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 27 februari 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Wij hebben u, via uw gemachtigde, op 26 maart 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 15 april 2026 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 26 maart 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 1/9	10 Plattegrond bestaand (d.d. 30-01-2026).
Bijlage 2/9	11 Plattegronden gewijzigd (d.d. 14-04-2026).
Bijlage 3/9	12 Gevelaanzichten (d.d. 08-01-2026).
Bijlage 4/9	30 Technische plattegrond (d.d. 08-01-2026).
Bijlage 5/9	1624 hoeve vianen constructierapport (d.d. 13-04-2026).
Bijlage 6/9	Constructietekening (d.d. 15-04-2026).

- Bijlage 7/9 Plattegrond wanden (d.d. 13-04-2026).
Bijlage 8/9 Plattegrond vloeren (d.d. 13-04-2026).
Bijlage 9/9 20260003 - Ventilatie balans en componenten gewijzigde situatie (d.d. 26-02-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummer(s) 20260109 00032 000 (ingediend op 09-01-2026), 20260109 00032 001 (ingediend op 27-02-2026) en 20260109 00032 002 (ingediend op 15-04-2026).

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.

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.

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

Totaal

€ xxx

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 R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen¹

¹ 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 wijziging van brandcompartimenten en het verplaatsen van een trap.
- 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 Bbl beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Bbl, als wordt voldaan aan de bij dit besluit genoemde voorschriften.

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 (Bkl) 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.