Gemeente Texel

.txl

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	3789205	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	9 juli 2026	Telefoonnummer	
		E-mailadres	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	13 oktober 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Maricoweg 9 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 het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Besluit
U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (technisch) voor het bouwen van een bedrijfsgebouw.

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:

Constructie
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende stukken nog te worden ingediend:
  Definitieve uitvoeringtekeningen van de bovenbouwconstructie en funderingen inclusief principe details.

Besluit bouwwerken leefomgeving
- Tussen het brandcompartiment van de werkplaats en het brandcompartiment van het kantoor geldt een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten, bepaald volgens de NEN 6068 (artikel 4.53 en artikel 4.54 Besluit bouwwerken leefomgeving). Ten minste drie weken voor de plaatsing van de gevelopeningen (ramen en deuren) dient een brandoverslagberekening conform

de NEN 6068 te worden aangeleverd van de inwendige hoek tussen beide brandcompartimenten.
- Mogelijk dienen één of meer gevelopeningen 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd (criteria E I of W, bepaald volgens de NEN 6069). De brandwerendheid van gevelopeningen met te openen geveldelen dient met de wettelijk verplichte prestatieverklaring (DoP) te worden onderbouwd. Deze dient ten minste drie weken voor de plaatsing te worden aangeleverd.
- Ten minste drie weken voor de plaatsing van de sandwichgevelpanelen dient per type paneel de wettelijk verplichte prestatieverklaring (DoP) te worden aangeleverd met gegevens over onder meer de warmteweerstand, de brandwerendheid en de brandklasse. De sandwich gevelpanelen vallen onder CE-markering.

Civiele techniek
- *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:
  - Hergebruik;
  - Lozen op omliggend oppervlaktewater;
  - Lozen in de bodem;
  - Gescheiden naar de erfgrens gebracht om aangesloten te worden op het
  - hemelwaterriool van het park.

  Voor een nieuwe rioolaansluiting of een wijziging op de bestaande rioolaansluiting moet u ten minste 4 maanden voor de gewenste ingebruikname van de rioolaansluiting een aanvraag indienen. Dit aanvraagformulier is te vinden op de gemeentelijke website: Aanvraagformulier-rioolaansluiting.pdf (texel.nl).

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.

Aanpassen aanvraag
- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Wij hebben u, via uw gemachtigde, op 25 augustus 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 1 september 2026 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 25 augustus 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 1/19 S02 Situatie nieuw (d.d.06-07-2026).
Bijlage 2/19 51 Rioleringschema (d.d.09-07-2026).
Bijlage 3/19 50 Brandcompartiment (d.d.09-07-2026).
Bijlage 4/19 25-0719 van Heerwaarden – Structural design (d.d.26-06-2026).
Bijlage 5/19 Checklist veilig onderhoud (d.d.09-07-2026).
Bijlage 6/19 7260019-B-01-RO Fundering (d.d.16-06-2026).
Bijlage 7/19 bouwbesluitberekeningen nieuwbouw bouw en timmerbedrijf van heerwaarden (d.d.09-07-2026).
Bijlage 8/19 7260019-B-02-RO Ankerberekening (d.d.15-06-2026).
Bijlage 9/19 Sondeerrapport (d.d. 24-01-2020).
Bijlage 10/19 25-0719 Van Heerwaarden – Load Transfer Plan Poeren HCA (d.d.28-05-2026).
Bijlage 11/19 25-0719 Van Heerwaarden – Timber construction plan (d.d.11-06-2026).
Bijlage 12/19 25-0719 Van Heerwaarden - Details truss (d.d.12-06-2026).
Bijlage 13/19 25-0719 Van Heerwaarden – Standpunt van LIGNA over de bestratingen en de verschillen tussen de Duitse en Nederlandse nationale bijlagen (d.d.01-09-2026).
Bijlage 14/19 04 Doorsnedes (d.d.28-08-2026).
Bijlage 15/19 03 Gevelaanzichten (d.d.28-08-2026).
Bijlage 16/19 30 Details (d.d.28-08-2026).
Bijlage 17/19 01 Beganegrond (d.d.28-08-2026).
Bijlage 18/19 02 1e verdieping (d.d.28-08-2026).
Bijlage 19/19 MPGCalc3_Rapportage_Kantoor en werkplaats opslag Bouwbedrijf van Heerwaarden_08-07-2026 (d.d. 08-07-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummer(s) 20260709 00217 000 (d.d. 09-07-2026), 20260709 00217 001 (d.d. 01-09-2026) en 20260709 00217 002 (d.d. 02-09-2026).
- Classificatierapport FALK 1140KV 200 mm (d.d.09-07-2026).
- Classificatierapport FALK 1060 WB 100mm (d.d.09-07-2026).
- Energielabel (d.d.26-06-2026).

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.

- *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.

- *Houdt 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).

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)	€ xxxx
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 R.J. Nieuwenhuijzen,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.[1]

[1] **Bijlage**
Bouwactiviteit (technisch)

Zaaknummer 3789205

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 bedrijfsgebouw.
- 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.

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.