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

Xxx
Xxx
xxx

Zaaknummer	3801310	Contactpersoon	xxx
Uw aanvraag van	06 augustus 2026	Telefoonnummer	xxx
		E-mailadres	xxx
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	9 november 2026

Geachte heer/mevrouw xxx,

U vroeg, via uw gemachtigde TXbouwassist, een omgevingsvergunning aan voor Wezenland 4A 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 nieuwbouw van een bedrijfswoning.

Besluit
U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (technisch) voor de nieuwbouw van een bedrijfswoning.

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
Het onderstaande voorschrift is van toepassing:
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:
  a. hergebruik.
  b. lozen op omliggend oppervlaktewater
  c. lozen in de bodem
  d. gescheiden naar de erfgrens gebracht om aangesloten te worden op het gemeentelijk hemelwaterriool.

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 (www.texel.nl).

Constructie

- Ten minste drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient de constructieberekening te worden aangevuld met een onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond. Eventueel volstaat een sondeeronderzoek in de directe omgeving, mits vanuit de historie bekend is dat de grondgesteldheid globaal hetzelfde is.

Besluit bouwwerken leefomgeving

- Tussen het nieuwe brandcompartiment van de woning en het bestaande brandcompartiment van de bedrijfsruimte met kantoor geldt een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten (artikel 5.13 Bbl).

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 20 augustus 2026 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 1 oktober 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.
- Wij hebben u op 22 oktober 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 4 november 2026 ontvangen.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/6 bouwen dienstwoning - bestaande situatie (d.d. 06-08-2026).
Bijlage 2/6 bouwen dienstwoning - gewijzigde situatie 04-11-2026 (d.d. 04-11-2026).
Bijlage 3/6 bouwen dienstwoning - principe details (d.d. 01-10-2026).
Bijlage 4/6 1612 Wezenland 4 constructietekening (d.d. 06-08-2026).
Bijlage 5/6 1612 Wezenland 4 constructierapport (d.d. 01-10-2026).
Bijlage 6/6 HJ advies bouwbesluitberekeningen R.25404.01 (d.d. 06-08-2026).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummer(s) 2026 08060 0709 000 (ingediend op 06-08-–2026).
- 20250102_Prestatieverklaring FALK dak 1000 GL 0,5-0,4 (d.d. 04-11-2026).
- Falk Sandwichpaneel Certificaat Peutz GL40 EW30.pdf (d.d. 06-08-2026).

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 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 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).

- *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 (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.J. Nieuwenhuijzen,
Teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.[1]

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

Zaaknummer 3801310

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 nieuwbouw van een bedrijfswoning.
- Het bouwplan is getoetst aan de boordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan voldoet aan het Bbl, als wordt voldaan aan de voorschriften.
- Op 1 mei 2025 is voor de bouw van een bedrijfswoning een omgevingsplanactiviteit verleend (zaak 3523348).

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.