

**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 3686823  
Uw aanvraag van 20 november 2025

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 4 februari 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Vliestraat 18 in Oosterend. In deze brief leest u onze beslissing.

**Wat heeft u aangevraagd?**

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het bouwen van een zorgkamer aan de bestaande woning voor een periode van 10 jaar.

**Besluit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een zorgkamer aan de bestaande woning.
- Afwijken van regels in het omgevingsplan voor het overschrijden van het maximaal aantal vierkante meters aan bijbehorend bouwwerk.

De vergunning is geldig voor een periode van 10 jaar tot en met 4 februari 2036.

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

De gewaarmerkte stukken en bijlage(n) maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

**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 8 december 2025 bent u in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.

- U heeft op 8 januari 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

**Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/3 001971\_situatieschets bestaand (ingediend op 20-11-2025).  
Bijlage 2/3 001971\_TO-001 (d.d. 19-11-2025).  
Bijlage 3/3 Onderbouwing vergunning Vliestraat Oosterend (ingediend op 21-01-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer(s) 20251120 00194 000 (ingediend op 20-11-2025).
- Foto gevelaanzicht (ingediend op 20-11-2025).

**Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden**

- *Start werkzaamheden*  
Met bouwen en/of werkzaamheden uitvoeren mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren. Dit kan door een e-mail te sturen naar [Toezicht@texel.nl](mailto:Toezicht@texel.nl).
- *Beëindiging van de werkzaamheden*  
Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk en/of perceel moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de werkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kan door een e-mail te sturen naar [Toezicht@texel.nl](mailto:Toezicht@texel.nl).

**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 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 (omgevingsplan)	€ XXX
Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ XXX
Commissie Omgevingskwaliteit Texel	€ 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,

Mevrouw A.M.T. Wezel  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Bijlage(n)

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Afwijken van regels in het 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 tijdelijk omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het bouwen van een zorgkamer aan de bestaande woning voor een periode van 10 jaar.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Oosterend en het bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Lint (artikel 22) en Waarde - Archeologie 2 (artikel 27) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan, met uitzondering van het overschrijden van maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing. Voor de overwegingen om af te wijken zie bijlage 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.
- De aanvraag 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.
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld.
- Artikel 5.36, lid 2 van Omgevingswet waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet worden hersteld zoals deze daarvoor was.

## **BIJLAGE - Afwijken van regels in het omgevingsplan**

U krijgt een omgevingsvergunning voor het Afwijken van regels in het omgevingsplan. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

### **Beoordeling**

- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Oosterend en het bijbehorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Wonen - Lint (artikel 22) en Waarde - Archeologie 2 (artikel 27) van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken.
- Op grond van de beoordelingsregels mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen. Met dit bouwplan ontstaat er in totaal circa 76 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Dit is in strijd met de beoordelingsregels.
- In het omgevingsplan is een mogelijkheid opgenomen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag worden vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd, deze onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit en is voldoende om de aanvraag te beoordelen.
- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt hiermee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Uit de aangeleverde onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie. Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwplan.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

- Artikel 5.1, eerste lid, 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 de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 22.280 van het omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.