

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	3706911	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	8 januari 2026	Telefoonnummer	
Kenmerk	2419	E-mailadres	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	12 februari 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Gerritslanderdijkje 27 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 gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning (zaaknummer 3558154) voor het bouwen van een recreatief opstal.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een recreatief opstal.

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! Uw aanvraag valt onder de Wet Kwaliteitsborging. U mag het project pas uitvoeren nadat er een complete bouwmelding is ingediend.

Voorschriften

De onderstaande voorschriften zijn van toepassing:

- *Een verbindingsweg dient te worden aangelegd*
De nieuwbouw ligt op meer dan 10,00 meter van de openbare weg, daarom dient een verbindingsweg te worden aangelegd (artikel 22.14 Bruidschatregels Omgevingsplan).

De verbindingsweg heeft een breedte van ten minste 4,50 meter, waarvan ten minste 3,25 meter verhard en heeft een vrije hoogte van ten minste 4,20 meter.

De weg is op het einde voorzien van een opstelplaats voor de brandweer (4,50 meter x 10,00 meter) en heeft een keervoorziening (keer-T kan gecombineerd worden met de opstelplaats).

De keervoorziening is geschikt voor brandweervoertuigen en heeft een binnenbochtstraal van ten minste 5,50 meter en een buitenbochtstraal van ten minste 10,00 meter.

- *Gescheiden afvoer van water*

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.

Contact

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 S02 Situatie gewijzigd (d.d. 08-01-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met verzoeknummer 20260108 01509 000 (d.d. 08-01-2026).
- S02 Situatie reeds vergund (d.d. 08-01-2026).

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.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)*
Uw aanvraag omgevingsvergunning valt onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dit betekent dat u een kwaliteitsborger moet inhuren. Op de website Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (www.tlokb.nl) vindt u een lijst met kwaliteitsborgers.
U mag niet beginnen met bouwen voordat u een complete bouwmelding heeft ingediend via het Omgevingsloket. Dit doet u minimaal 4 weken voor de bouw begint. Hier geeft u ook aan wie uw kwaliteitsborger is. Meer over wat u moet regelen voor de Wkb leest u op www.texel.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-wkb/.
- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*
Ook als de woningen worden gebouwd onder de Wkb geldt dat 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 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>).

- **Bodem**
 - Als voor de gewenste ontwikkeling graafwerkzaamheden worden uitgevoerd moet er op grond van paragraaf 4.119 van het Bal een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket. Dit moet worden gedaan als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.

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
Totaal	€ xxxx

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

Mevrouw mr. A.M.T. Wezel
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving¹

¹ **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 gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning (zaaknummer 3558154) voor het bouwen van een recreatief opstal.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Recreatie - Recreatief opstal (artikel 35) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan, met uitzondering van de dakhelling en goothoogte. De vergunning voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan is al eerder verleend (zaaknummer 3558154).
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 1 mei 2025 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- 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 22.30 van het omgevingsplan waarin een nadere invulling is gegeven van de beoordelingsregel van een omgevingsactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie.
- 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.