



## Het Buurtje 11 Oudeschild

Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)

vrijblijvende informatie:



## Eindwoning in Oudeschild

In het oude deel van Oudeschild, aan een karakteristiek Texels straatje met een gemoedelijke dorps sfeer, staat deze eindwoning met aanbouw en achtertuin op het Zuidwesten. Het Buurtje kenmerkt zich door de kleinschalige opzet, authentieke uitstraling en rustige ligging nabij de Waddenzeedijk en het Hoge Berggebied.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 97 m<sup>2</sup> en biedt verrassend veel ruimte dankzij de aanbouw en de dakkapellen.

### Indeling:

Entree in lange gang, keuken met deur naar plaatsje, woonkamer met eet- en zitgedeelte. In de aanbouw bevinden zich de badkamer (met ligbad, douche, toilet en wasmachineaansluiting), en twee slaap-/werkkamers waarvan een met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, alle vergroot met dakkapel, alsmede een praktische bergkast.

Over de volle breedte bevindt zich nog een bergzolder.

De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1830, en is in de loop der jaren heringedeeld en vergroot. Het geheel is netjes onderhouden, doch zijn keuken en sanitair eenvoudig uitgevoerd. Voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren, biedt dit huis volop mogelijkheden om er een eigentijdse en sfeervolle woning van te maken.

Aan de voorzijde valt de zon 's ochtends heerlijk naar binnen. Door de ligging van de achtertuin op het zuidwesten kun je hier vanaf de middag van een plek in de zon genieten. Vanuit de tuin is er vrij uitzicht richting de Waddenzeedijk.

De lagere school, winkels en de haven van Oudeschild liggen op loop- en fietsafstand.

Een woning met potentie, gelegen op een fijne plek in één van de meest karaktervolle straatjes van Oudeschild.

### **Bijzonderheden Het Buurtje 11:**

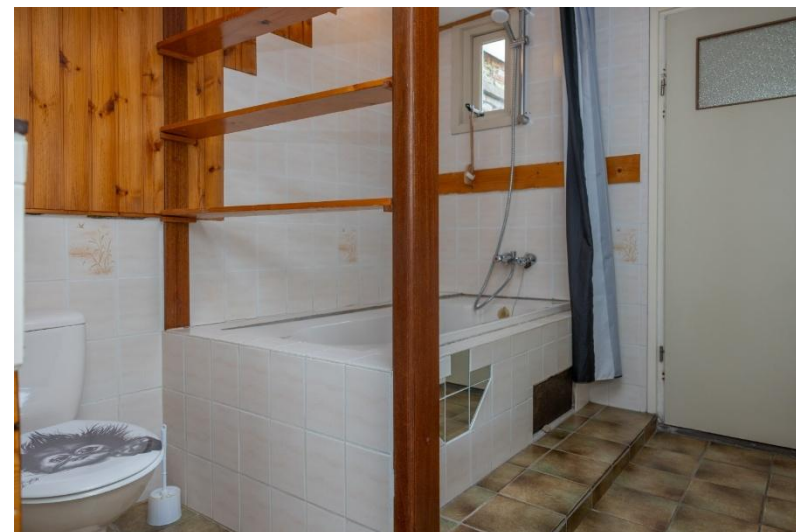
- + Eindwoning op 150 m<sup>2</sup> eigen grond
- + Woonoppervlakte ca. 97 m<sup>2</sup>
- + 5 werk-/slaapkamers
- + Slaap- en badkamer beneden.
- + Leuk uitzicht aan voor- en achterzijde (richting Waddenzeedijk)
- + Achtertuin op zuidwesten
- + Op loop-/fietsafstand van Hoge Berggebied
- + Voorzieningen van Oudeschild op ca. 1km

Voor het permanent bewonen van deze woning heeft u een huisvestingsvergunning nodig. Alleen personen die maatschappelijk of economisch verbonden zijn met Texel kunnen hiervoor in aanmerking komen. Voor meer informatie en het aanvragen van een huisvestingsvergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.

Direct regelen: <https://www.texel.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/huisvestingsvergunning-wonen-op-texel/>



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Textel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)





Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg- Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)

### Kenmerken:

Soort woning:	Eindwoning met aanbouw
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1830, nadien heringedeeld en van aanbouw en dakkapellen voorzien
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup> <b>eigen grond</b>
Inhoud:	ca. 323 m <sup>3</sup>
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 97 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers:	5 slaap-/werkkamers (waarvan 2 op de begane grond) 1 badkamer (op de begane grond)
Bestemming:	Wonen - Lint
Bijzonderheden:	+ Slaap- en badkamer beneden + Achtertuin op het zuidwesten + 2 slaap-/werkkamers op begane grond van elk ± 10 m <sup>2</sup> + 3 slaap-/werkkamers op verdieping van ± 5, 8 en 9 m <sup>2</sup> + Leuk uitzicht aan voor- en achterzijde (richting Waddenzeedijk)
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.

## EnergieLabel:

EnergieLabel woningen Registratienummer 151261246 Datum registratie 05-08-2025 Geldig tot 17-05-2035 Status Definitief

# Deze woning heeft energieLabel **G**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/-	7 Verwarming	VR-ketel <a href="#">Verbeteradvies</a>
2 Gevelpanelen	+/-	8 Warm water	Combiketel <a href="#">Verbeteradvies</a>
3 Daken	+/-	9 Zonnepaneel	Geen zonnepaneel <a href="#">Verbeteradvies</a>
4 Vloeren	+/-	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <a href="#">Verbeteradvies</a>
5 Ramen	+/-	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+/-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <a href="#">Verbeteradvies</a>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b> Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b> Laag <b>Hoog</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b> <b>0,0 %</b>
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Het Buurtje 11  
1792BE Oudeschild  
BAG-ID: 0448010000009923

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1830  
Compactheid 2,88  
Vloeroppervlakte 93m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



### Opnamedetails

Naam Vakbekwaamheidsnummer  
Elienne van Bennekom 77171313

Certificaathouder  
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer KvK-nummer  
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energieLabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

### EnergieLabel woningen

2 van 12

#### Toelichting bij dit energieLabel

Voor uw woning is het energieLabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energieLabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energieLabel. Hierbij is G het slechtste energieLabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 398,64 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 73,36 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnepanelen en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energieLabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

398,64 kWh/m<sup>2</sup> per jaar



Hoe is het energieLabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energieLabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energieLabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Warmtebehoefte in de wintermaanden** De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 231,21 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 258 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

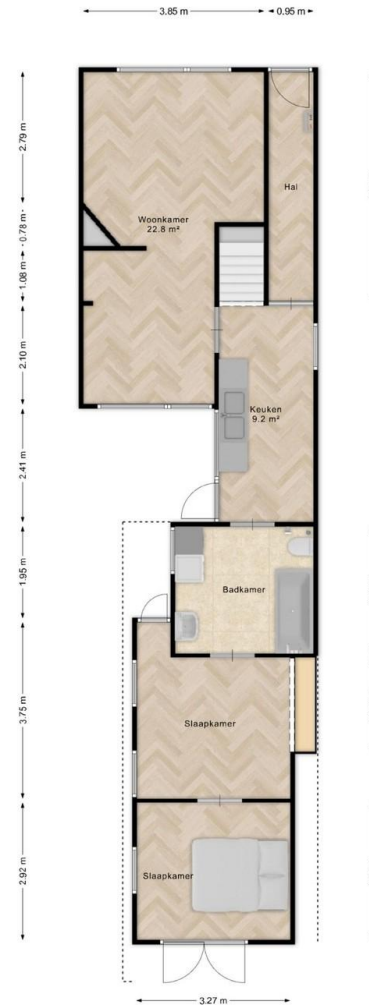
**Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden** Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnepanelen, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

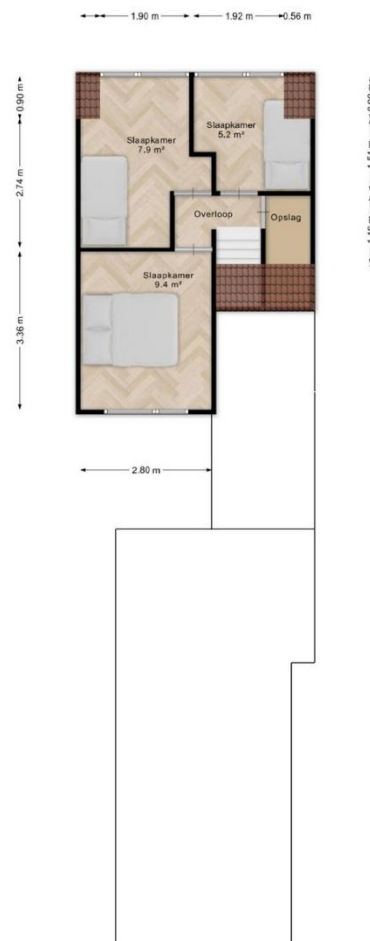
**Indicatie energierekening** Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€190	€190	€185	€175	€160	€150	€130	€125	€120	€115	€110
Gemiddeld	€260	€260	€250	€235	€215	€200	€180	€170	€165	€155	€150
Hoog	€345	€345	€330	€305	€285	€265	€250	€235	€230	€215	€210

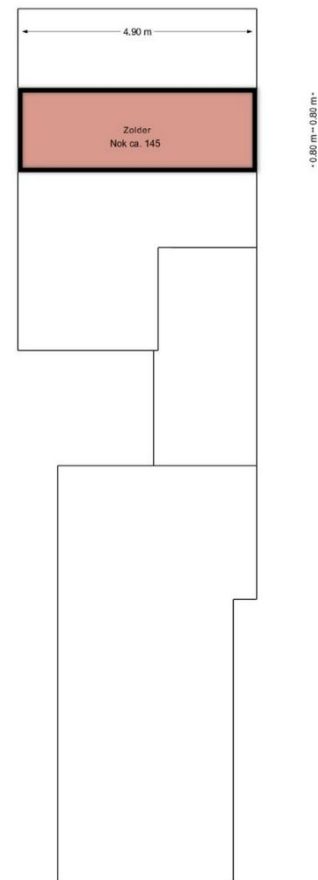
**Begane grond:**



**Verdieping:**



**Zolder:**

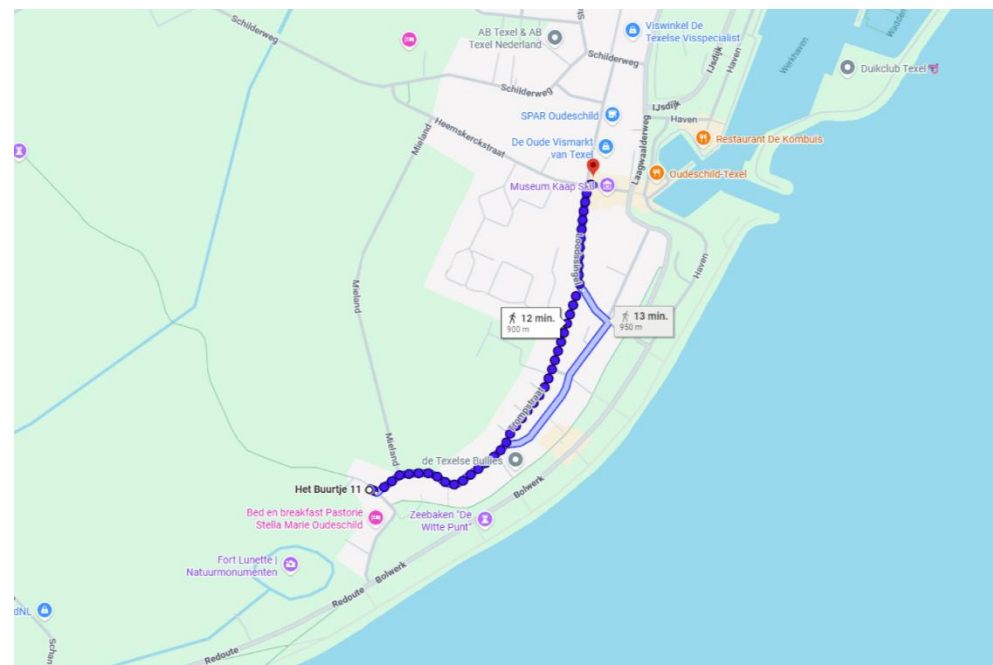
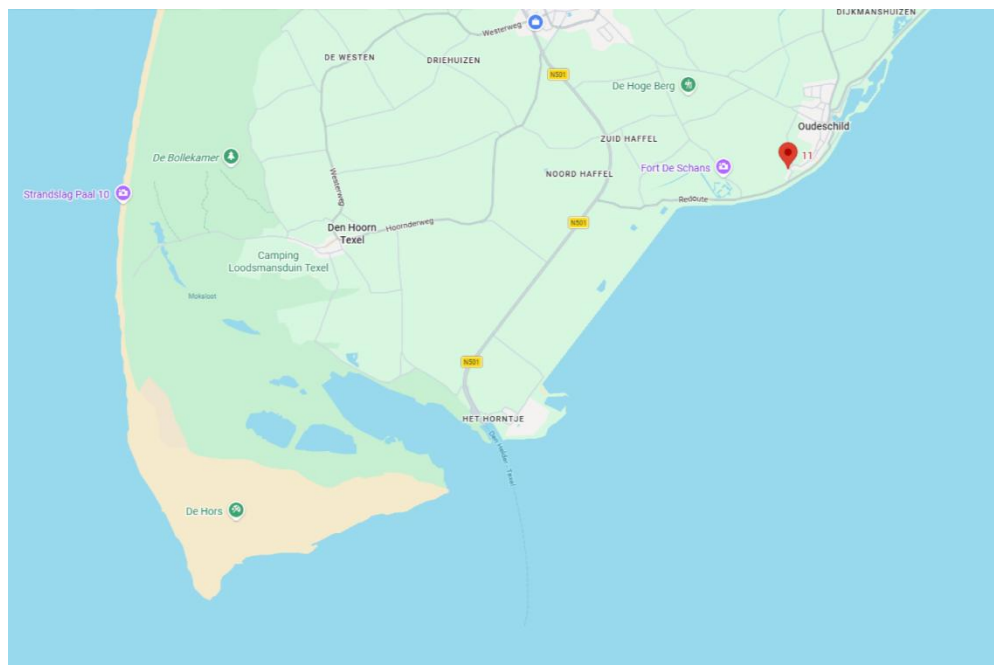


Kaart:



Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Texel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)

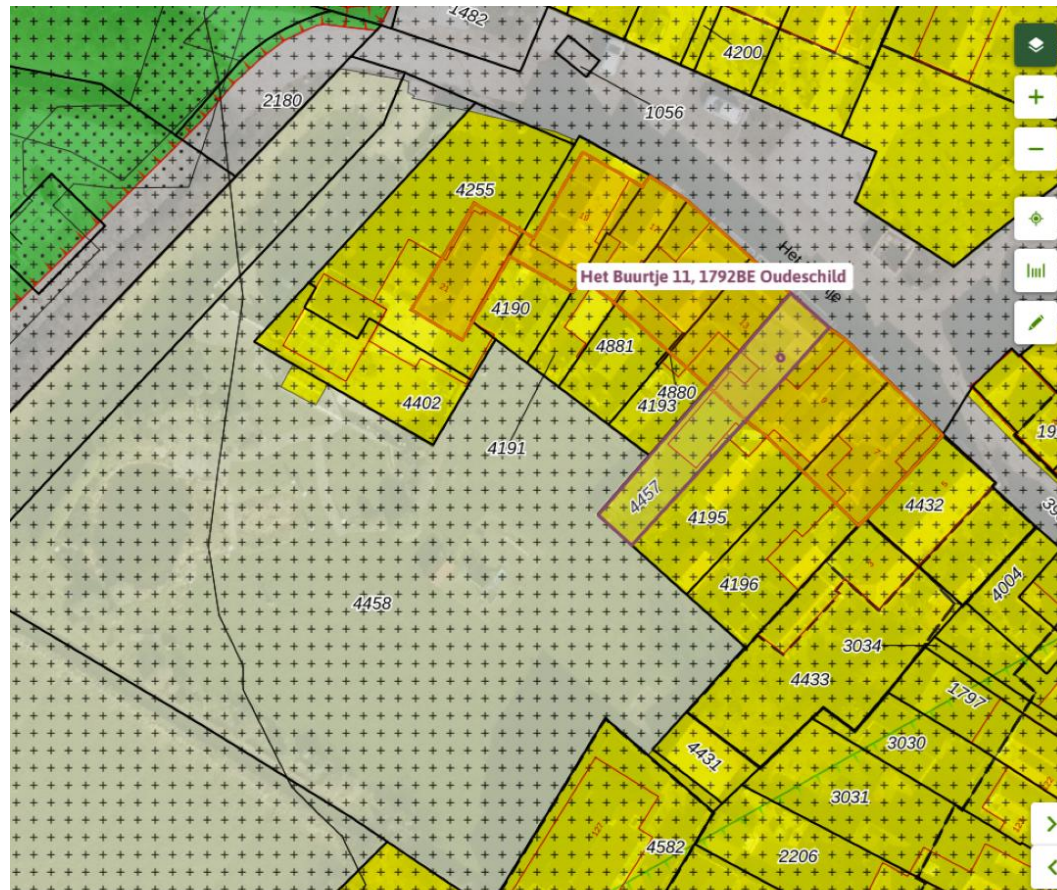
## Ligging



Het geheel ligt aan de zuidzijde van Oudeschild, op ongeveer 250m van de Waddenzeedijk.

Keesomlaan 51  
1791 DB Den Burg-Textel  
[www.janduin.nl](http://www.janduin.nl)

**Bestemming:**



**Consolidatieplan Oudeschild**

bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 13-05-2020 - geconsolideerd

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd

Toelichting

**Bestemmingen (3)**

Verkeer - Verblijfsgebied >

Wonen - Lint >

Waarde - Archeologie 2 >

**Bouwvlakken (1)**

bouwvlak

**Maatvoeringen (5)**

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 3,5

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 8

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

## Artikel 25 Wonen - Lint

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lint' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken, alsmede:
    1. een theetuin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theetuin";
  - b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
  - c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- met daaraan ondergeschikt:
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
  - e. wegen en paden;
  - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. parkeervoorzieningen;
  - h. tuinen, erven en terreinen;
  - i. andere bouwwerken.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemeen

De bouwregels van artikel 25 lid 2.2, artikel 25 lid 2.4 en artikel 25 lid 2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

#### 25.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak niet meer bedragen dan één woonhuis dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van een woonhuis zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)"

aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

- f. de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

#### 25.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

#### 25.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in artikel 25 lid 2.4 sub d tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;

- h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

### 25.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 25 lid 2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 25 lid 2.4 sub b in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
  - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 25 lid 2.4 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:

- 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 25 lid 2.5 sub b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

### 25.4 Specifieke gebruiksregels

#### 25.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m<sup>2</sup>;
  - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
  - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning", waarbij het aantal woonhuizen waarbinnen recreatieve bewoning is toegestaan ten hoogste één bedraagt;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- e. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin' voor een theetuin met maximaal 12 zitplaatsen.

#### 25.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan ten behoeve van een theetuin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theetuin";
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;

- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 25 lid 4.2 sub f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
  1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
  2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
  3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

## Documentatie en verantwoording

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen géén rechten ontleend worden. Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst in een persoonlijk gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, erkend lid van Vastgoed Nederland en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.

## Uw reactie

Mede namens de verkopers danken wij u voor de interesse voor deze woning. Mocht u nog vragen hebben dan zijn wij u uiteraard graag van dienst.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object waarderen wij uw mening. De verkoper stelt uw reactie op prijs en het geeft het ons de mogelijkheid om u bij een volgende gelegenheid optimaal te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,

Jan Duin en Peter Visch



Ing. Jan Duin Makelaardij  
Keesomlaan 51 (Pontweg-afslag 8)

0222 - 313 888

[info@janduinmakelaardij.nl](mailto:info@janduinmakelaardij.nl)

[www.janduinmakelaardij.nl](http://www.janduinmakelaardij.nl)

[www.huistekooptexel.nl](http://www.huistekooptexel.nl)