

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 3472544
Uw aanvraag van 9 juli 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit
omgevingswetvergunning Verzenddatum 14 oktober 2024

Geachte heer/mevrouw xxx,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor de Schorrenweg 21 in Oosterend. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van de regels van het omgevingsplan.

De aanvraag gaat over het gebruik van een bestaande schuur voor ondergeschikte detailhandel namelijk het verkopen van eigen vlees.

Besluit

U krijgt een vergunning voor:

- Afwijken van de regels van het omgevingsplan.

Voor het gebruik van een bestaande schuur voor ondergeschikte detailhandel.

De bijlagen en gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van dit besluit.

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Situatietekening (d.d. 30-08-2024);

Bijlage 2/2 Plattegrond (d.d. 30-08-2024).

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

Zaaknummer 3472544

- Aanvraagformulier met de activiteit afwijken van de regels van het omgevingsplan verzoeknummer 2024070900976000 (ingediend op 09-07-2024) en aanvraagformulier met verzoeknummer 2024070900976001 (ingediend op 30-08-2024).

Wat kost de vergunning?

Afwijken van regels van het omgevingsplan	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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

Wanneer trekken wij de vergunning in?

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.

Bezwaar

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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage: BIJLAGE - Onderbouwing besluit

BIJLAGE - Onderbouwing besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit Afwijken van de regels van het 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 uitsluitend over het gebruik van een bestaande schuur voor ondergeschikte detailhandel namelijk het verkopen van eigen vlees.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 31 juli 2024 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Hiermee is de behandeltermijn stopgezet.
- U heeft op 30 augustus 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig en de beslistermijn is weer gaan lopen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* Buitengebied Texel 2013 met de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Zeepolders (artikel 7) van toepassing.
- Op grond van artikel 7 lid 4.4 sub c de is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel verboden.
- In artikel 7 lid 5 sub h is opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 4.4 sub c in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde, geteelde of branche gerelateerde producten.
Beoordeling aanvraag: *het gaat om de verkoop van vlees van eigen koeien.*
 2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Beoordeling aanvraag: *het betreft kleinschalige verkoop van vlees van eigen koeien in de bestaande schuur. De detailhandelsactiviteiten zijn naar ons oordeel ondergeschikt en hebben een rechtstreekse relatie met het bedrijf.*
 3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
Beoordeling aanvraag: *de detailhandel vindt plaats in een bestaande schuur.*
 4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
Beoordeling aanvraag: *het verkoop-vloeroppervlak is 40m².*
 5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwblok of de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';
Beoordeling aanvraag: *er zijn ruim voldoende parkeerplekken op het terrein aanwezig.*
 6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
Beoordeling aanvraag: *Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.*

7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
Beoordeling aanvraag: *In de directe omgeving staan geen woningen en bedrijven, waarvan de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.*
 8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.
Beoordeling aanvraag: *Er is geen sprake van onoverkomelijke belemmeringen voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.*
- De aanvraag voldoet hiermee aan de regels om af te wijken van het tijdelijke omgevingsplan, zodat een vergunning voor ondergeschikte detailhandel kan worden verleend.

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 omgevingsplanactiviteit ~~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 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet, waarin staat de beslistermijn eenmalig met maximaal 6 weken kan worden verlengd.
- 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 22.280 van het tijdelijke omgevingsplan, waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.