

XXX
XXX
XXX

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 3483709
Uw aanvraag van 31 juli 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 18 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde, XXX, een omgevingsvergunning aan voor de Rozendijk 38 in Den Burg. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het mogen bouwen buiten het bouwvlak.

Besluit

U krijgt een vergunning voor de activiteit:

- Afwijken van de regels in het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa)) voor het bouwen buiten het bouwvlak als wordt voldaan aan de voorschriften.

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

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

Let op, voor het bouwen van bouwwerken is misschien ook nog een vergunning voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of bouwactiviteit (technisch) benodigd.

Voorschriften

- Er mag alleen worden gebouwd binnen het aangegeven vlak op de tekening welke onderdeel is van dit besluit.
- Het feitelijke bouwvlak wordt niet vergroot ten opzichte van het bestaande bouwvlak.
- In het huidige bouwvlak mag niet meer gebouwd worden.

Procedure

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

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/3 Situatietekening (ingediend op 25-10-2024).
Bijlage 2/3 ETFAL 't woud (ingediend op 25-10-2024).
Bijlage 3/3 Raadsbesluit, d.d. 27-11-2024: Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten het bouwvlak Rozendijk 38.

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

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20240731 01131 000 (ingediend op 31-07-2024), verzoeknummer 20240731 01131 001 (ingediend op 07-10-2024) en verzoeknummer 20240731 01131 002 (ingediend op 25-10-2024).

Wat is van belang bij deze aanvraag omgevingsvergunning?

- *Wijziging van het bouwvlak wordt opgenomen in het omgevingsplan*
Volgens artikel 4.17 van de Omgevingswet moet een Bopa binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de Bopa worden verwerkt in het omgevingsplan. Deze verplichting geldt pas vanaf 1 januari 2032. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die voor of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.
- *Aanvragen vergunning voor bouwwerkzaamheden*
Bij deze aanvraag is nog géén concreet bouwplan gevoegd. De Omgevingswet maakt het mogelijk om enkel de activiteit afwijken van de regels van het omgevingsplan aan te vragen. Er dient apart een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de bouwactiviteit. Afhankelijk van de werkzaamheden dient er een vergunning te worden aangevraagd voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en de Bouwactiviteit (technisch).

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.

Zaaknummer 3483709

Wat kost de vergunning?

| | |
|---|--------------|
| Afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA) | € XXX |
| Advies gemeenteraad | € <u>XXX</u> |
| Totaal | € XXX |

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Graanoogst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

BIJLAGE - Onderbouwing besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit Afwijken van de regels in het tijdelijke omgevingsplan, Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)
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 buiten het bouwvlak gelegen in het westen van recreatieterrein 't Woud aan de Rozendijk 38.
- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Op 25 september 2024 en op 24 oktober 2024 hebben wij u gevraagd om om uw plan aan te passen voor wat betreft de ETFAL, ook hebben wij op 25 september 2024 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- Omdat voor het bouwplan voor bindend advies van de gemeenteraad nodig was heeft de gemachtigde op 5 november 2024 opschorting van de beslistermijn gevraagd met 6 weken.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (*onderdeel* Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de daarbij behorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor recreatie (artikel 34) met daarbij de maatvoering maximum aantal recreatieve slaappleaatsen 501 en de maatvoering wonen 2 van toepassing.
- Het plan past niet binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan, omdat er buiten het bouwvlak gebouwd zal worden.
- In de beoordelingsregels zijn geen mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bestemmingsregels.
- Medewerking kan alléén worden verleend door af te wijken van het tijdelijke omgevingsplan. De aanvraag wordt daarom aangemerkt als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing. Om af te kunnen wijken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Bij de aanvraag is een ETFAL aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van dit besluit en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de aangeleverde ETFAL blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het plan.
- Voor deze afwijking is een bindend advies van de gemeenteraad noodzakelijk (raadsbesluit 7 juli 2022, vaststellen besluit bindend adviesrecht onder de Omgevingswet). De raad heeft in haar vergadering van 27 november 2024 een positief bindend advies gegeven.

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 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een aanvraag over een activiteit bij algemene maatregel van bestuur.
- 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 dat de beslistermijn eenmalig met maximaal 6 weken kan worden verlengd.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht om de beslistermijn uit te stellen.