

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	3550203	Contactpersoon	XXX
Uw aanvraag van	30 januari 2025	Telefoonnummer	XXX
Uw kenmerk	SAB150	E-mailadres	XXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	13 november 2025
-----------	-----------------------------	--------------	------------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Westerweg 32 in Den Hoorn. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

De aanvraag gaat over het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Oude land naar bestemming Bedrijf - Vab.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan) voor het wijzigen van de functie (voorheen bestemming) Agrarisch-Oude land naar de functie Bedrijf-Vab.

Hierbij moet voldaan worden aan de onderstaande voorwaarden.

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

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

Voorwaarden

- Binnen 6 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning dient de oude schuur te zijn gesloopt en dient de overkapping te zijn verkleind, zoals aangegeven in de onderbouwing.
- De gronden buiten de functie Bedrijf - Vab mogen uitsluitend agrarisch gebruikt worden.

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 13 februari 2025 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 31 maart 2025 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het tijdelijke omgevingsplan.
- Wij hebben u via uw gemachtigde op 1 mei 2025, 23 juni 2025, 30 juli 2025 en 22 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 12 juni 2025, 14 juli 2025, 14 oktober 2025 en 7 november 2025 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 12 mei 2025 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Opschorten beslistermijn

- Op 20 juni 2025, 28 juli 2025 en 29 augustus 2025 hebben wij van uw gemachtigde een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Tekening erfinrichting (ontvangen d.d. 07-11-2025).

Bijlage 2/2 20251102 Verzoek tot het wijzigen van de bestemming naar Bedrijf - Vab (ontvangen d.d. 07-11-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer(s) 20250130 01273 000 (ingediend op 30-01-2025), 20250130 01273 001 (ingediend op 14-07-2025) en 20250130 01273 002 (ingediend op 14-10-2025).

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.
- *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.

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?

- *Sloopwerkzaamheden*
Voor het slopen van de bebouwing is een mogelijk een melding sloop nodig. Deze kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. De melding moet minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden bij het bevoegd gezag zijn ingediend.

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?

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€ 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,

de heer L. Graanoogst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.¹

¹ Bijlage(n)
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

U krijgt een omgevingsvergunning voor het Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). 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.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Oude land (artikel 5) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 56) van toepassing.
- De aanvraag gaat over het wijzigen van de functie Agrarisch - Oude land naar de functie Bedrijf - Vab.
- In het tijdelijke omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat na de bedrijfsbeëindiging de bestemming Agrarisch -Oude land ter plaatse van een bouwvlak kan worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Vab. Hiervoor is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Hieraan is getoetst. Bij de afweging is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel onderdeel van het toetsingskader.
- 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 locatie'(Etal).
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de aangeleverde onderbouwing blijkt dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het tijdelijke omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Ons college is op 20 december 2022 akkoord gegaan met het plan.
- Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de functie Agrarisch - Oude land naar de functie Bedrijf - Vab.
- Voor de aanvraag is door u op 25 juli 2025 een verhaalsovereenkomst ondertekend.

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 omgevingsplanactiviteit te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- 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.

Zaaknummer 3550203

- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.