

XXXX
XXXX
XXXX

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	3721993	Contactpersoon	XXXX
Uw aanvraag van	13 februari 2026	Telefoonnummer	XXXX
Uw kenmerk	2585	E-mailadres	XXXX
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	23 maart 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Harkebuurt 4 in Oosterend. 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 toestaan van ondergeschikte detailhandel.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel.

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

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

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 Tekening boerderijwinkel (d.d. 13-02-2026).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20260213 01487 000 (ingediend op 13-02-2026).

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?

Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

xxde heer R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen

1

¹ Bijlage(n)

Afwijken van regels in het omgevingsplan

BIJLAGE - Afwijken van regels in het omgevingsplan

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De aanvraag gaat over voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel Buitengebied Texel 2013 en de daarbij behorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf (artikel 9) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 56) van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.
- Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel. Hiervoor is de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan van toepassing.
- Om af te kunnen wijken van de regels in het omgevingsplan moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde of branche gerelateerde producten;
 2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
 3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
 4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
 5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
 6. 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;
 7. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd.
- Deze onderbouwing is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden om af te wijken van de regels in het omgevingsplan.
- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt hiermee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Daarmee voldoet het aan de beoordelingsregels om mee te werken aan de binnenplanse afwijking en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 22.280 van het omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
- 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.