

XXX  
XXX  
XXX

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer	3685392	Contactpersoon	XXX
Uw aanvraag van	18 november 2025	Telefoonnummer	XXX
Uw kenmerk	--	E-mailadres	XXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	9 januari 2026
-----------	-----------------------------	--------------	----------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Mokweg 4 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 verlengen van het tijdelijk gebruiken van een schuur als kantoor voor 2 jaar.

**Besluit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Afwijken van regels in het omgevingsplan) voor het tijdelijk gebruiken van een schuur als kantoor voor een periode van 2 jaar tot en met 5 maart 2028.  
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**

De onderstaande voorwaarden zijn van toepassing:

- Het huidige karakter van de veldschuur en het perceel blijven behouden.
- Er mogen geen nieuw in te richten parkeerplaatsen worden aangelegd.
- Op 6 maart 2028 dient het gebruik als kantoor te zijn gestaakt.

### **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 1/3 Situatietekening extern (ontvangen d.d. 18-11-2025).

Bijlage 2/3 Situatietekening intern (ontvangen d.d. 18-11-2025).

Bijlage 3/3 Motivatie (ontvangen d.d. 18-11-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20251118 00688 000 (ingediend op 18-11-2025).
- 3d omgevingsfoto (ontvangen d.d. 18-11-2025).

### **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](mailto:Toezicht@texel.nl).

### **Wat is van belang bij de werkzaamheden?**

- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*  
Elk bouwwerk moet voldoen aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het toezicht kunnen wij hierop controleren. Van belang is dus dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is en blijft voor een goede toepassing van het Bbl.

### **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 3685392

**Wat kost de vergunning?**

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

€ xxx

Totaal

€ xxx

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw mr. A.M.T. Wezel,

teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Bijlage(n)

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

### **BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit**

U krijgt een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Afwijken van regels in 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 over het tijdelijk gebruiken van een veldschuur als kantoor voor een periode van 2 jaar. Het kantoor wordt gebruikt om freelancewerkzaamheden te kunnen uitvoeren en foto(kunst)werken op te slaan.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Binnenduinrand (artikel 3) en Waarde - Archeologie 4 (artikel 57) van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan voor wat betreft het gebruik.
- De functieaanduiding veldschuur biedt alleen mogelijkheden voor een agrarische functie. Hiervan is geen sprake en daarom is de aanvraag in strijd het omgevingsplan.
- In het omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de beoordelingsregels. De aanvraag is daarom aangemerkt als een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit:
- Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie' (Etfal).
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Op de locatie staat een woning (ligt in woonbestemming), een monumentale stolp, een voormalige bollenschuur en wat losse schuurtjes.
- Al decennialang is op het perceel geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.
- Door de ligging en de grootte van de bijgebouwen/schuren zal naar verwachting hier ook geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd.
- Wij zijn voornemens om nieuw beleid te maken voor onder andere veldschuren waarbij de gebruiksmogelijkheden mogelijk worden uitgebreid. Dit zal alleen nog enige tijd gaan duren.
- Vooruitlopend op het nieuwe beleid hebben wij op 6 maart 2024 met toepassing van een artikel 4, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht medewerking verleend voor een periode van 2 jaar tot en met 5 maart 2026.
- Het nieuwe beleid voor veldschuren is nog niet gemaakt. De aanvraag gaat om het verlengen van de vergunning om de huidige activiteiten nog 2 jaar langer voort te mogen zetten.
- U heeft ook een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van de monumentale stolp (veldschuur) zodat de activiteiten hier definitief naar verplaatst kunnen worden.

- In afwachting op de beoordeling van het principeverzoek en omdat de huidige situatie ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning niet gewijzigd is, is er naar ons oordeel op dit moment sprake van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

**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 bouwactiviteit (omgevingsplan) 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.
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld.
- Artikel 5.36, lid 2 van Omgevingswet waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet worden hersteld zoals deze daarvoor was.