

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 3706608
Uw aanvraag van 8 januari 2026

Contactpersoon XXXX
Telefoonnummer XXXX
E-mailadres XXXX

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 1 juli 2026

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Westerweg 80-82 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 vergroten van het agrarische erf en het kamperen bij de boer. Het kamperen bij de boer is uit de aanvraag gehaald en afzonderlijk afgehandeld.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan) voor het vergroten van het agrarisch erf.

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 niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 5 februari 2026 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 20 maart 2026 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende.
- Wij hebben u op 31 maart, 22 april, 5 juni en 24 juni 2026 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 21 mei, 8 en 24 juni 2026 ontvangen.

Opschorten beslistermijn

- Op 15 april 2026 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 4 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Westerweg 80 vergroting erf (d.d. 24-06-2026).

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

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummers 20260108 00517 000 (ingediend op 08-01-2026), 20260108 00517 001 (ingediend op 20-03-2026), 20260108 00517 002 (ingediend op 21-05-2026) en 20260108 00517 003 (ingediend op 08-06-2026).

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.

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	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ xxxx

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 R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen¹

¹ Bijlage(n)
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

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

Beoordeling

- De aanvraag gaat over voor het vergroten van het agrarisch erf.
- 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 - Oude land (artikel 5) en Waarde - Archeologie 3 (artikel 56) van toepassing.
- De aanvraag gaat over het vergroten van het erf aan de Westerweg 80-82. Met de wijziging komen alle agrarische functies die nu aanwezig zijn op het perceel binnen het erf te liggen.
- In het omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het erf te kunnen veranderen. Met ingang van de Omgevingswet kunnen wij hieraan alleen medewerking verlenen met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hiermee wijken wij af van de huidige functie, maar wordt de functie niet definitief gewijzigd. Dit gebeurt later bij het aanpassen van het omgevingsplan.
- 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 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 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 omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Ons college van Burgemeester en Wethouders is op 21 april 2026 akkoord gegaan met het plan.
- Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het vergroten van het erf aan de Westerweg 80-82.

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.

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