

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	3776159	Contactpersoon	XXXX
Uw aanvraag van	12 juni 2026	Telefoonnummer	XXXX
Uw kenmerk	2448 - Pontweg 146	E-mailadres	XXXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	12 augustus 2026
-----------	-----------------------------	--------------	------------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde VOF Architectenburo Veeger, een omgevingsvergunning aan voor Pontweg 146 in De Koog. 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 ondergeschikte detailhandel op het agrarische bedrijf en de functiewijziging van een bedrijfsgebouw naar een recreatief opstal. De activiteit voor de functiewijziging is op 6 augustus 2026 door de aanvrager ingetrokken, omdat hiervoor een andere activiteit nodig is.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

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.

Verlengen beslistermijn

- Op 6 augustus 2026 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Tekening ondergeschikte detailhandel (d.d. 31-03-2025).

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

- Aanvraagformulier voor de omgevingsplanactiviteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer 20260612 01359 000 (ingediend op 12-06-2026).
- Onderbouwing ondergeschikte detailhandel (d.d. 12-06-2026).

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.

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?

Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

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

Zaaknummer 3776159

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. Westbroek,
manager Beleid & Vergunningen¹

¹ **Bijlage(n)**

Afwijken van regels in het omgevingsplan

BIJLAGE - Afwijken van regels in het omgevingsplan

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

Beoordeling

- De aanvraag gaat over het toestaan van ondergeschikte detailhandel op het perceel.
- 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), de functie-aanduiding - erf, de dubbelfunctie Waarde - Archeologie 4 (artikel 57) en de maatvoering maximaal 1 recreatief opstal van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan voor wat betreft het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.
- Op grond van artikel 3.5, onder h kan met een omgevingsvergunning 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.
- Hiermee 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.