

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

XXX

XXX

XXX

Zaaknummer	3536908	Contactpersoon	XXX
Uw aanvraag van	20 december 2024	Telefoonnummer	XXX
Uw kenmerk	2394	E-mailadres	XXX

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Verzenddatum	12 juni 2025
-----------	-----------------------------	--------------	--------------

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Laagwaalderweg 21 in Oudeschild. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De aanvraag gaat over het verplaatsen van een bouwvlak en het vergroten van een erf.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het verplaatsen van een bouwvlak en het vergroten van een 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 voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.

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 17 januari en 17 februari 2025 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.

- Wij hebben op 6 februari en 25 februari 2025 aangepaste informatie ontvangen.
- Op 17 maart 2025 hebben wij u opnieuw in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen.
- U heeft op 24 maart 2025 verzocht om uitstel voor het aanleveren van de planaanpassing tot 8 mei 2025.
- De aangepaste informatie is op 12 en 16 mei 2025 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 3 februari 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 26 maart 2025 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag op te schorten tot en met 19 juni 2025 (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Etfal Laagwaalderweg 21 (d.d. 16-05-2025).

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) 2024122002205 000 (ingediend op 20 december 2024) en 20241220 02205 001 (ingediend op 16 mei 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.

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>xxx</u>
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 de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel Buitengebied Texel 2013 en de bijbehorende reparatieplannen).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Oude land (artikel 5) van toepassing.
- De aanvraag gaat over het verschuiven van het bouwvlak en het vergroten van het erf aan de Laagwaalderweg 21. Met de wijziging komen alle agrarische functies die nu aanwezig zijn op het perceel binnen het erf en alle bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak te liggen. De bestaande boomsingel wordt binnen de erffunctie gebracht.
- In het tijdelijke omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om zowel het erf als het bouwvlak te kunnen veranderen. 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' (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 tijdelijke omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- Ons college van Burgemeester en Wethouders is op 6 mei 2025 akkoord gegaan met het plan.
- Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het verschuiven van het bouwvlak en het vergroten van het erf aan de Laagwaalderweg 21.

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.