

Advies

Weigeren omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

Collegevoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. De aangevraagde omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo te weigeren en dit besluit voorleggen aan de gemeenteraad door middel van een verzoek om de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.
2. Het handhavingstraject voor dit perceel voortzetten.

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van de Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend.
2. Geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen.
3. Een ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning en een ontwerpbesluit om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, ter inzage leggen.
4. Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit om de verklaring geen bedenkingen niet vast te stellen worden ingediend het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Toelichting

Voor Texel Zoo is in 2017 een handhavingstraject gestart. Omdat vraag was of de activiteiten hier gelegaliseerd kunnen worden, wordt de handhaving opgeschort. De eigenaar is met het oog op de door hem gewenste legalisatie, gevraagd een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen gediend. Legalisatie is noodzakelijk omdat de bestemming van het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013: 'Detailhandel - Tuincentrum' niet passend is voor het gebruik als uitsluitend dierentuin. Er kan alleen medewerking worden verleend op basis van de uitgebreide afwijkingsprocedure. Een voorwaarde daarbij is dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking hiervoor vaststelt. Wij adviseren u voor deze legalisatie geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Ondanks dat dit grote gevolgen heeft voor het voortbestaan van de dierentuin. Het is niet wenselijk dat in afwijking van de

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☐ Ja ☒ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Majeure risico's	☐ Ja ☒ Nee
Beheer	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Regie	
Zaaknummer	3207332

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning
2. ruimtelijke onderbouwing

bestemming op deze locatie een dierentuin wordt gevestigd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is hiervoor ook geen goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Weigeren omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend.

Samenvatting

Het college besluit om geen medewerking te verlenen aan legalisatie van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 en heeft het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Het college vraagt de gemeenteraad hiermee in te stemmen en geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college is zich bewust dat deze besluitvorming grote gevolgen heeft voor de eigenaren van Texel Zoo op deze locatie.

Wat wordt gevraagd met de aanvraag omgevingsvergunning?

Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevraagd om in afwijking van de bestemming de dierentuin op deze locatie toe te staan (legalisatie). Dit is vervolg op een in 2017 gestart handhavingstraject. De bestemming is 'Detailhandel - Tuincentrum'.

Ontstaan van Texel Zoo

Texel Zoo is ontstaan uit het vroegere tuincentrum Eureka. Dit tuincentrum is ontstaan op een agrarische bestemming en hier uiteindelijk gelegaliseerd in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. Het perceel heeft toen, in overeenstemming met het toenmalige gebruik de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' gekregen. In deze tijd was er onduidelijkheid over het houden van dieren en het openstellen van o.a. vlinder- en vogeltuin in het tuincentrum. Dit was een nevenfunctie en zolang deze ondergeschikt bleef aan de hoofdfunctie paste dat binnen de bestemming. Eind 2016 hebben de huidige eigenaren het bedrijf overgenomen en is de tuincentrumfunctie volledig verdwenen. Er is sprake van een dierentuin. De nevenfunctie is daarmee de hoofdfunctie geworden en dat is strijdig met de bestemming.

Is legalisatie gewenst?

De dierentuin is ontstaan zonder dat gevraagd is of dit is toegestaan binnen de bestemming. Daarvoor is in 2017 gestart met handhavingstraject. Dit traject heeft lang geduurd en leidt nu tot de vraag of legalisatie door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning wenselijk is. Als motivatie vóór legalisatie kunnen de volgende redenen worden aangegeven:

- het gaat om een slechtweervoorziening,
- het strijdige gebruik niet heeft geleid tot veel klachten over onder andere over de parkeerdruk
- het handhavingstraject al zo lang heeft geduurd.

De redenen om de dierentuin niet te legaliseren:

- De dierentuin wordt aangemerkt als een dagrecreatieve voorziening. Dit kan een aanvulling zijn op het bestaande aanbod als dit ook past binnen de Texels Kernwaarden. Maar de dierentuin richt zich op exotische dieren en heeft geen enkele binding met het Texelse landschap. Dit is ook een dagrecreatieve ontwikkeling midden in het agrarisch gebied. Deze ontwikkeling past niet binnen de kernwaarden.
- Er wordt niet voldaan aan de parkeernormen. Er is ook geen ruimte om voldoende parkeerplaatsen te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van agrarische gronden.
- Legalisatie heeft een ongewenst precedentwerking tot gevolg. Verzoeken voor dagrecreatie in het agrarisch gebied worden afgewezen. Nu meewerken kan leiden tot een verdergaande ontwikkeling van dagrecreatieve activiteiten in het agrarisch gebied.

Het college komt tot de conclusie dat legalisatie in deze situatie niet gewenst is en is zich bewust dat dit standpunt verstrekken gevolgen heeft voor de eigenaren van Texel Zoo. Deze dierentuin zal niet op deze locatie, of andere locatie op Texel voortgezet kunnen worden.

Aanvraag omgevingsvergunning

De legalisatie van Texel Zoo kan met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure. Daarvoor moet bij de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd met bijbehorende onderzoeken. Dat is niet gebeurd. De aangeleverde onderbouwing voldoet niet ondanks dat verschillende keren de gelegenheid is

geboden de onderbouwing aan te passen. Dit is ook een reden dat het college nu het voornemen heeft om de omgevingsvergunning te weigeren.

Verklaring van geen bedenkingen

Onderdeel van de uitgebreide afwijkingsprocedure is de verklaring van geen bedenkingen. Nu het voornemen is om geen vergunning te verlenen vraagt het college aan de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen niet vast te stellen. Door het niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen stemt de raad in met het voornemen de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Hoe verloopt de procedure verder?

Er wordt een ontwerp weigeringsbesluit opgesteld die samen met het besluit om geen verklaring van geen bedenkingen vast te stellen, ter inzage wordt gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Ook de eigenaren van Texel Zoo kunnen hiervan gebruik maken. Zienswijzen die betrekking hebben op het niet vaststellen van de verklaring van geen bedenkingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad en zienswijzen tegen het ontwerp weigeringsbesluit aan het college. De zienswijzen worden beoordeeld en op basis van een heroverweging wordt besloten of de weigering in stand blijft of dat alsnog vergunning wordt verleend.

Weigeren omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend

Argumenten tot advies

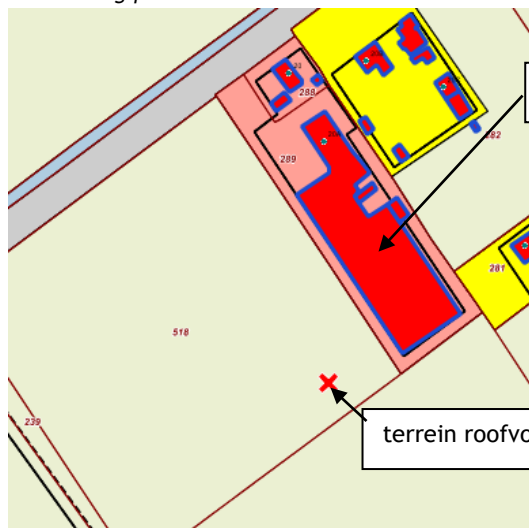
Wat is de reden van dit advies:

Voor het legaliseren van de bedrijfsactiviteiten van Texel Zoo is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze vergunning kan alleen vergund/geweigerd worden op basis van een uitgebreide afwijkingsprocedure. Daarbij hoort een verklaring van geen bedenkingen. Zowel om de vergunning te kunnen weigeren als om de vergunning te kunnen verlenen. Bij de beoordeling van het plan speelt de bestemming, het ontstaan van Texel Zoo en het in gang gezette handhavingstraject een rol. Hierna wordt dit uitgelegd en toegelicht. Daarna komt de afweging of legalisatie gewenst is.

Bestemming van het perceel Schorrenweg 20

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' heeft het perceel Schorrenweg 20 de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' en een deel 'Agrarisch-Zeepolders' (het deel waarop de roofvogelshow wordt gehouden).

Bestemmingsplan



Luchtfoto



De bedrijfsvoering van een dierentuin past niet binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' en 'Agrarisch - Zeepolders'. In de regels van het bestemmingsplan zijn geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de activiteiten te kunnen legaliseren. Dat kan alleen met een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie of het voeren van een uitgebreide afwijkingsprocedure op basis van een aanvraag omgevingsvergunning. Met het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning hebben de Initiatiefnemers gekozen voor de uitgebreide afwijkingsprocedure.

Het ontstaan van Texel Zoo.

Texel Zoo is ontstaan uit het vroeger 'Eureka'. Eureka was een tuincentrum dat is ontstaan op een agrarisch perceel. De ontwikkeling van het tuincentrum was in strijd met het toen geldende bestemmingsplan. Na een beroepsprocedure is voor het perceel in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 de bestemming Detailhandel - Tuincentrum opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' op 12 juni 2013 is de volgende zienswijze van de toenmalig eigenaar aan de orde geweest:

"De in het ontwerp opgenomen bestemming "Detailhandel - Tuincentrum" is te beperkend en dekt niet de lading van de activiteiten. Na een aantal rechtszaken is toegezegd dat de bestaande situatie in het nieuwe bestemmingsplan zou worden opgenomen. Het verzoek is ook de activiteiten: agrarisch en maatschappelijk

toe te voegen. Er worden nl. ook dieren gekweekt en verkocht (vogels, vissen en kleindieren) en er is gelegenheid de showtuinen te bezichtigen".

De toenmalige eigenaar verzocht dus het bedrijf breder te bestemmen, ook voor de toekomst. Daarop is de volgende gemeentelijke reactie gegeven:

"De bestemming Detailhandel - tuincentrum (artikel 24) is speciaal opgenomen om uw bedrijf van een passende bestemming te voorzien. Het is niet gebruikelijk of noodzakelijk om alle toegestane activiteiten uitvoerig op te sommen. Het kweken en verkopen van kleindieren is daaronder begrepen, voor zover dit onder het normale gebruik als tuincentrum valt. Een agrarische bestemming of activiteit opnemen ligt niet in de lijn, omdat het kweken en verkopen van kleindieren geen grondgebonden agrarische activiteit is. Dagrecreatieve activiteiten zijn reeds opgenomen in de bestemmingsomschrijving, zodat deze functie eveneens in de bestemming is afgedekt. In de nieuwe regels voor bestemmingsplannen is de maatschappelijke bestemming voorbehouden aan o.a. zorgverlening etc. en dus niet van toepassing op een bedrijf zoals dat van u. Het bezichtigen van showtuinen valt reeds onder het dagrecreatieve gebruik. Hiermee vallen alle door u genoemde functies binnen de bestemming "Detailhandel - tuincentrum". De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan".

De gemeenteraad heeft conform besloten en aan dit perceel de bestemming 'Detailhandel-tuincentrum' gegeven. Tegen dit besluit is geen beroep meer ingesteld. De functie tuincentrum was hiermee gelegaliseerd inclusief de ondergeschikte activiteiten van het houden van dieren en de showtuin. Voor de volledigheid hieronder de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 voor de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum':

Artikel 24 'Detailhandel - Tuincentrum':

bedrijfsgebouwen waaronder kassen en overkappingen, ten behoeve van detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, al dan niet in combinatie met een tuinbouwbedrijf, met daaraan ondergeschikt dagrecreatief gebruik.

Toelichting op dit artikel:

Op gronden met de bestemming Detailhandel - Tuincentrum is het toegestaan om bedrijfsgebouwen voor detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden te vestigen. De laatste jaren is er een verschuiving waar te nemen naar meer verkoop van tuin- en woningaccessoires, dieren en dierbenodigdheden. Verder kent het gebruik elementen van dagrecreatie in de vorm van attracties die aansluiten bij de artikelen die er verkocht worden.

Eind 2016 hebben de huidige eigenaren het bedrijf overgenomen. Tijdens een inspectie is destijds geconstateerd dat van een tuincentrum geen sprake meer was (behoudens de verkoop van wat potjes), maar van een dierentuin. Ook de naam wijzigde van Eureka naar het huidige Texel Zoo. Het huidige gebruik komt niet meer overeen met de bestemming. Op 11 juli 2017 is een controle uitgevoerd op het perceel en zijn strijdigheden met het bestemmingsplan geconstateerd. Deze controle heeft geleid tot een aanschrijving.

Het verloop van de aanschrijvingsprocedure

Op 21 augustus 2017 is een vooraankondiging lastgeving onder dwangsom uitgegaan gericht op het staken van het strijdige gebruik en het verwijderen van niet vergunde opstallen en brandveilig gebruik. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassingen.

Op 8 mei 2018 is de procedure vervolgd met het versturen van de lastgeving. Ook is in die periode een principeverzoek voor het legaliseren van Texel Zoo negatief beoordeeld (college 24 april 2018).

Tegen de lastgeving is op 19 juni 2018 een bezwaarschrift ingediend.

Op 2 oktober 2018 is in overleg met toenmalig portefeuillehouder afgesproken dat opnieuw naar het principeverzoek wordt gekeken en dat de behandeling van het bezwaarschrift wordt aangehouden. Ook werd de begunstigingstermijn van de lastgeving opgeschort tot 6 weken na de beslissing op het bezwaarschrift. Het principeverzoek is hierna niet ter heroverweging aan het college voorgelegd. De reden daarvoor was dat de exploitanten van Texel Zoo op 26 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning indienden voor de legalisatie. Deze aanvraag is in behandeling genomen. De aanschrijvingsprocedure is 'on hold' gezet in afwachting van de besluitvorming op de omgevingsvergunning.

Het verloop van de aanvraag omgevingsvergunning ingediend 26 november 2019

De aanvraag omgevingsvergunning is uitsluitend ingediend voor het kunnen vestigen van Texel Zoo op deze locatie. Er is geen bouwen of brandveilig gebruik aangevraagd. Er was een ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag gevoegd. De inhoud hiervan voldeed niet aan de minimale eisen voor een goede ruimtelijke onderbouwing. Er ontbraken diverse rapporten en de gewenste afwijking van het bestemmingsplan was niet goed onderbouwd. Op 6 januari 2020 hebben wij de onderbouwing met de gewenste aanpassingen teruggezonden om aan te passen en aanvullende stukken aan te leveren. 10 maart 2020 is een brief verzonden waarin wij verzoeken de stukken uiterlijk 1 april aan te leveren. Op 29 september 2020 is een aangepaste onderbouwing aangeleverd. Die was echter nog steeds niet goed en ook de diverse onderzoeken zoals geur, geluid e.d. waren nog niet aangeleverd. Daarna gebeurde er geruime tijd niets. In augustus 2021 is aangegeven dat de aanpassingen op de ruimtelijke onderbouwing nog aangeleverd moeten worden evenals diverse onderzoeken. Op 26 augustus is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is opnieuw beoordeeld maar nog steeds niet akkoord. Het terugkoppelen van de noodzakelijke aanpassingen heeft vanaf dit moment bij de gemeente enige tijd stilgelegen. De reden daarvoor was een wisseling in behandelaar van de zaak.

In juli 2022 is de zaak na vertrek van de toenmalig behandelaar de zaak opnieuw opgepakt. Op dat moment is de ruimtelijke onderbouwing, met de noodzakelijke aanpassingen teruggekoppeld naar de aanvragers. 5 oktober 2022 hebben we de aangepaste versie weer ontvangen. Deze is opnieuw beoordeeld, maar nog steeds is er geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. De gevraagde aanpassingen zijn niet volledig verwerkt.

Concreet ligt er nu aanvraag omgevingsvergunning zonder goede ruimtelijke onderbouwing. Hier moet een beslissing op genomen worden. Het gaat dan om wel of niet legalisatie van Texel Zoo.

Wel of geen legalisatie van de Texel Zoo

Het is duidelijk dat de bedrijfsvoering van Texel Zoo in strijd is met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. Er is sprake van een dierenpark dat niet ondergeschikt is aan de hoofdfunctie Tuincentrum. De hoofdfunctie Tuincentrum is helemaal niet meer aanwezig op het perceel.

Welke argumenten pleiten vóór legalisatie?

- a. Texel zoo is onderscheidende slechtweervoorziening
Op Texel is nu geen dierenpark in de vorm van Texel Zoo aanwezig. Uit de bezoekersaantallen blijkt dat deze vorm van dagrecreatie kan voorzien in een behoefte.
- b. De periode tussen eerste constatering van de strijdigheden en nu de besluitvorming voor wel of niet legalisatie is lang. Dit is nadrukkelijk niet alleen de schuld van de gemeente Texel, maar deze zaak heeft niet altijd prioriteit en urgentie gehad.
- c. Het bedrijf beschikt wel over onder andere een noodzakelijke dierenparkvergunning van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Ook heeft de Bolder meegewerkt aan bijvoorbeeld het plaatsen van verwijsborden.
- d. Er zijn weinig klachten bekend over overlast waaronder het parkeren.
- e. Er zijn aanpassingen aangebracht met betrekking tot brandveiligheid die ook tijdens de controles zijn geconstateerd.

Welke argumenten pleiten tegen legalisatie

- a. Het tuincentrum is omgezet naar dierenpark terwijl bekend was dat de hoofdfunctie op basis van het bestemmingsplan Tuincentrum moet zijn. Dit is ook duidelijk kenbaar gemaakt bij de beoordeling van de zienswijze ingediend door de voormalig eigenaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.
- b. De huidige en de beoogde bestemming vragen een parkeerbehoefte, die gegeven de huidige eigendomssituatie niet op eigen terrein is te realiseren. Op eigen terrein zijn nu 12 parkeerplaatsen aanwezig. In de voorgestelde plannen wordt een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen voorgesteld naar maximaal 35. In de Nota Parkeernormen Gemeente Texel 2015 wordt geen norm gegeven voor een dierenpark of vergelijkbare activiteit. Als een bepaalde categorie niet expliciet opgenomen is in deze nota wordt aansluiting gezocht bij de CROW-kencijfers. Uitgaande hiervan zijn voor deze functie

tenminste 60 parkeerplaatsen nodig. Realiseren van dit aantal parkeerplaatsen is op het beschikbare terrein niet mogelijk. Uitbreiding van het eigendom en die aanwenden voor parkeren leidt tot opoffering van agrarische gronden.

- c. Een deel van de activiteiten vindt plaats binnen de bestemming 'agrarisch'. Die zijn ook strijdig en onttrekken nu al agrarische grond. Het gaat hierbij om de roofvogelshows. In het voortraject hebben de aanvragers al aangegeven dat voor een goede bedrijfsvoering een uitbreiding nodig is. Dit kan alleen op agrarische gronden naast het perceel Schorrenweg 20.
- f. Een nieuwe functie op het perceel moet passen binnen de Texelse kernwaarden, het beeldkwaliteitsplan en moet ook geen precedent veroorzaken. Dit levert een conflict op:
Er komt een dierentuin midden in het agrarisch gebied. Het gebied aan de Schorrenweg is van oudsher het gebied met de grootste agrarisch bedrijven. Een dagrecreatieve functie realiseren past niet in dit gebied. De dierentuin in de huidige vorm, met exotische dieren, heeft geen relatie met Texel (zoals bijvoorbeeld Ecomare dat heeft). De dierentuin heeft ook geen relatie met de natuur en het landschap op Texel. Het is ook niet het beleid van de gemeente om dagrecreatieve ontwikkelingen te faciliteren in het agrarisch gebied. In het recente verleden zijn verzoeken daarvoor afgewezen. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van (sport)activiteiten op agrarisch perceel aan de Westerweg en omzetten van schapenbedrijf naar dagrecreatie. Nu meewerken zet een ontwikkeling in gang die leidt tot ongewenste precedentwerking.
- e. De functie dierentuin heeft invloed op de directe omgeving. De dierentuin grenst direct aan 2 woonbestemmingen. De kortste afstand van de dierenverblijven tot de woningen varieert van ongeveer 22 tot 31 meter. De afstand tussen de bouwvlakken is echter veel kleiner en varieert van 4 meter tot 25 meter. De richtlijnen voor minimale afstanden van de VNG geven voor dierentuinen een afstand voor geluid van 50 meter aan en voor geur 100 meter. Deze afstanden zijn niet haalbaar. De bijgevoegde onderzoeken met betrekking tot geur en geluid geven wel aan dat de huidige situatie geen overlast veroorzaakt op het woon- en leefklimaat van de direct naastgelegen woningen. Bij veranderende omstandigheden is niet te waarborgen dat er geen overlast zal ontstaan. Door nu op deze locatie mee te werken aan deze dierentuin kan dit in de toekomst zeker leiden tot een overlast.



Woning Schorrenweg 20 B
Woning Schorrenweg 22

Locatie woningen ten opzichte van de dierentuin.

Conclusie

De vestiging van deze dierentuin voldoet niet aan de Texelse kernwaarden, de Texelprincipes en het beeldkwaliteitsplan. De dierentuin in de huidige vorm heeft geen binding en belevingswaarde met Texel. Anderzijds is Texel Zoo een slechtweervoorziening, maar het is niet de enige voorziening daarin. Ondanks dat het grote gevolgen heeft voor de eigenaren adviseren we geen medewerking te verlenen aan het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de vergunning.

De verklaring van geen bedenkingen

Het afgeven van een verklaring van geen bedenking maakt onderdeel uit van de uitgebreide afwijkingsprocedure, ook als die leidt tot een weigering van de vergunning. Als u als raad instemt met het voorstel om

niet over te gaan tot legalisatie, dus weigeren van de vergunning, kunt u het ontwerpbesluit tot het niet vaststellen van een verklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen. Daar kunnen zienswijzen op worden ingediend. Als er zienswijzen komen dan worden die later in een nota van zienswijzen aan u voorgelegd. U kunt dan besluiten over de definitieve afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

Als er geen zienswijzen worden ingediend merken wij het besluit tot het ter inzage leggen van de verklaring ook aan als een vastgesteld besluit.

Wat gebeurt er als u besluit wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven?

Als u Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 wilt legaliseren kunt u besluiten om wel een verklaring van geen bedenkingen vast te stellen en deze in ontwerp ter inzage te leggen. De omgevingsvergunning kan dan worden afgegeven. Dit is tevens het alternatief voor dit advies. Er moet dan wel voldaan worden aan de vereisten voor de uitgebreide procedure.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en reparatieplannen buitengebied

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Schorrenweg 20

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en reparatieplannen buitengebied
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Overwegende

- Dat op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.27 voor dit project een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is;
- Dat het plan niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is niet aangetoond dat deze ontwikkeling past in de omgeving en een aanvulling is voor het aanbod van dagrecreatie op Texel.

Besluit

1. Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van de Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend.
2. Om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen.
3. Een ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning en een ontwerpbesluit om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, ter inzage leggen.
4. Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit om de verklaring geen bedenkingen niet vast te stellen worden ingediend het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19-04-2023,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3207332

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning
2. ruimtelijke onderbouwing