Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3639488

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Meyertebos 7 in Den Burg

Programma

3	Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt
3.1	Economische ontwikkeling

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten:
Een positief bindend advies af geven om bij de bierbrouwerij aan de Meyertebos 7 een buitenterras toe te staan van maximaal 50 m² overeenkomstig de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning.

Toelichting

Voor het realiseren van een buitenterras bij de proeverij van de bierbrouwerij aan de Meyertebos 7 in Den Burg is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Dit terras past niet in de regels van het Tijdelijke omgevingsplan. Meewerken aan het terras kan alleen met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hiervoor is in deze situatie ook een bindend advies van de gemeenteraad noodzakelijk.

Bijlagen

1. De aanvraag omgevingsvergunning
2. Situatietekening
3. Onderbouwing

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☐	Majeure risico's	☐		
Beleid	☐	Beheer	☐		

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Meyertebos 7 in Den Burg

Samenvatting

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het realiseren van een terras van maximaal 50 m^2 aan Meyertebos 7 in Den Burg en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

De aanvraag gaat over het realiseren van een terras bij het proeflokaal bij de bierbrouwerij aan Meyertebos 7 in Den Burg. Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan omdat daarin geen mogelijkheid voor terras is opgenomen moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

De aanvraag wordt behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Meyertebos 7 in Den Burg

Argumenten tot advies

De eigenaren van Tesselaar familiebrouwerij Diks aan Meyertebos 7 hebben een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een terras bij het proeflokaal. De aanvraag betreft de activiteit*: afwijken regels van het omgevingsplan*. Deze aanvraag is ingediend nadat een principeverzoek hiervoor positief is beoordeeld in de collegevergadering van 13 mei 2025.
Er kan alleen meegewerkt worden met een omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hiervoor is het nodig dat de aanvraag wordt voorzien van een goede onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('Etfal') De vergunning kan door het college worden verleend als de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies afgeeft.

De vergunning voor de brouwerij
In 2023 is omgevingsvergunning aangevraagd om de brouwerij te verplaatsen van de Spinbaan naar Meyertebos 7. In mei 2024 is vergunning verleend voor de brouwerij met daarbij een proeflokaal en bezoekersruimte op basis van een uitgebreide afwijkingsprocedure. Een terras is daarbij niet vergund.

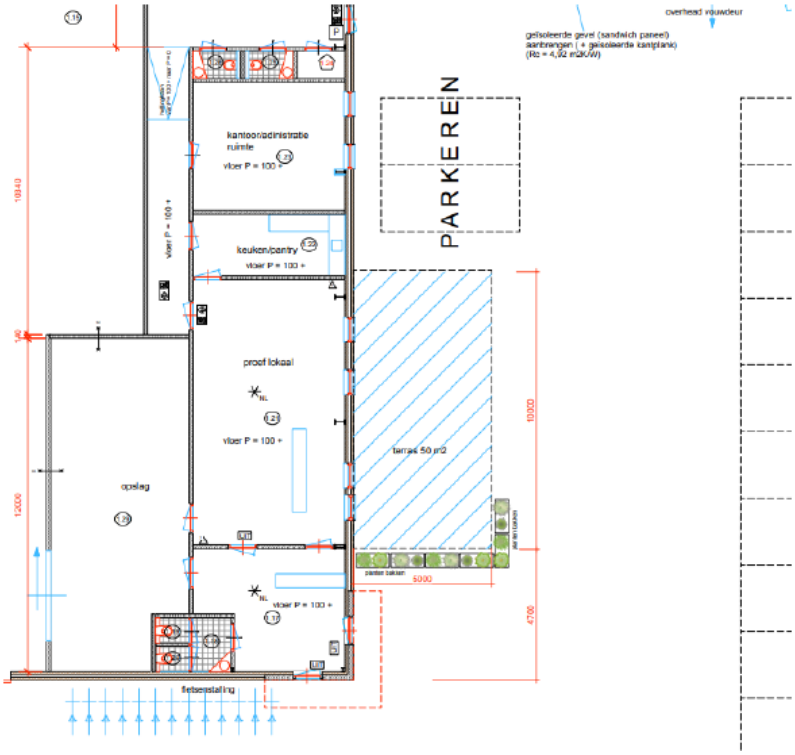
Mogelijkheden voor terras
In het Tijdelijke omgevingsplan heeft het perceel Meyertebos 7 de functie 'Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf'. Met behulp van de uitgebreide afwijkingsprocedure is de brouwerij mogelijk gemaakt, waarbij is geanticipeerd op de functie 'Bedrijf'. In de regels zijn geen directe mogelijkheden voor het realiseren van een terras opgenomen. Wel is met vergunning geregeld dat in het pand een proeverij en winkelruimte is gerealiseerd. Er is geen basis waarop bij de brouwerij aan het Meyertebos een terras toegestaan kan worden zonder dat daarbij wordt afgeweken van het Tijdelijke omgevingsplan. Daarvoor is een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk (een Bopa).

Is medewerking met een Bopa wenselijk?
Deze situatie is vergelijkbaar met de Texelse bierbrouwerij op de locatie Schilderweg 214. Daar is van oudsher al een terras aanwezig bij het proeflokaal. In de lijn met deze situatie ligt het toestaan van een terras bij de brouwerij aan het Meyertebos voor de hand (gelijkheidsbeginsel). Met het terras komt er een mogelijkheid om bij mooi weer ook buiten het bier te proeven. De openingstijden zijn gelijk aan de openingstijden van de brouwerij: dagelijks van 10.00 uur tot 17.00 uur. Het terras komt volledig binnen het huidige perceel te liggen en leidt niet tot een uitbreiding van het terrein.

Vergelijk met ondergeschikte lichte horeca bij nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven:
In de recent vastgestelde beleidsregels voor ondergeschikte lichte horeca bij nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is een mogelijkheid voor terras opgenomen van 50 m^2. Deze regels zijn hier niet toepasbaar omdat hier sprake is van een bedrijfsfunctie. Als gekeken wordt naar de mogelijkheden zijn er wel handvaten die ook voor dit verzoek kunnen gelden. Dan gaat het om de oppervlakte van 50 m^2 en goed landschappelijk ingepast. Het gebruik van het terras blijft in

relatie staan met de rondleidingen, winkelruimte en proeflokaal. Dus geen zelfstandige functie als horecagelegenheid. Dat is niet toegestaan.
Parkeren: Op de locatie van het terras zijn nu parkeerplaatsen ingepland. Deze vervallen maar worden elders op het terrein teruggebracht. Het terras gaat dus niet ten koste van parkeerplaatsen. Er zijn bij de brouwerij overigens ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.
Bouwmogelijkheden: Het terras wordt niet overkapt en krijgt een oppervlakte van 50 m^2. Er komen geen bouwmogelijkheden voor het realiseren van overkapte terrassen en een terrasafscheiding is niet mogelijk.
Participatie: De naaste buren zijn op de hoogte van de wens voor een terras en hebben hiertegen geen bezwaren.
Ruimtelijke inpassing: Het terras komt op het perceel aansluitend aan de bebouwing waar het proeflokaal is gesitueerd. De brouwerij wordt deels afgeschermd door een boomsingel langs het Meyertebos. Ook het terras is dan grotendeels aan het zicht onttrokken. We hebben wel een voorwaarde gesteld voor een aanvullende inpassing. Dit in de vorm van verplaatsbare plantenbakken met groene beplanting met een hoogte van 1,20-1,50 meter, zodat het terras grotendeels niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Het terras sluit aan op de bestaande bebouwing en blijft beperkt in omvang (50 m^2).





Conclusie is dat het gevraagde terras bij de proeverij van maximaal 50 m² en zonder terrasoverkapping positief beoordeeld is. Er is hier met vergunning al een inpandig proeflokaal en winkelruimte toegestaan. Er is hier daarom geen sprake van een uitbreiding van de functies, maar gaat om het toestaan van een terras bij bestaand, toegestaan gebruik. Toestaan van het terras leidt niet tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit blijkt ook uit de aangeleverde onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Rol van de gemeenteraad
De gemeenteraad heeft op basis van de Omgevingswet een nieuwe rol gekregen in de procedure bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Als een aanvraag niet past binnen het (tijdelijk) omgevingsplan en er hiervoor ook geen afwijkingsmogelijkheid in de beoordelingsregels van het plan zitten dan kan ‘buitenplans’ worden afgeweken. Het college beslist op de aanvraag.

De gemeenteraad kan aangegeven bij welke buitenplanse afwijkingen zij betrokken wil worden. Voor die (vooraf) aangewezen gevallen moet de raad dan een bindend advies afgeven. Nadat dit bindend advies positief is kan het college de vergunning verlenen. Het bindend advies is de opvolger van de ‘verklaring van geen bedenkingen’.
Op 13 juli 2022 heeft de raad vastgesteld voor welke afwijkingen zij advies wil geven. Kort gezegd gaat het dan om alle afwijkingen waarvoor geen beleid is vastgesteld en die niet zijn aan te merken zijn als gevallen waarop de oude ‘kruimelregeling’ (artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing was. Dit komt overeen met de gevallen die voorheen voor een verklaring van geen bedenkingen aan de raad werden voorgelegd.

In dit geval gaat het om het terras bij een proeflokaal van de brouwerij. Hiervoor zijn geen regels of beleid vastgesteld. Deze ontwikkeling past ook niet binnen de criteria van de voormalige kruimelregeling. Dit betekent dat de raad het bindend adviesrecht heeft. Feitelijk wordt de raad

gevraagd of zij mee wil werken aan de gevraagde afwijking. Hierbij heeft de raad de mogelijkheid om desgewenst voorwaarden te stellen. Het college kan niet afwijken van het bindend advies.

Juridische consequenties
Het afgeven van een positief bindend advies leidt tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt dan afgeweken van het tijdelijke omgevingsplan. Deze afwijking moet uiteindelijk weer verwerkt wordt in het definitieve omgevingsplan. De termijn die daarvoor geldt is 5 jaar na afgifte van de vergunning. Maar die termijn gaat pas in na 1 januari 2032. Dat is de uiterste datum dat de gemeente moet beschikken over een nieuw Omgevingsplan.
Het bindend advies maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Hierna is er nog beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

Alternatieven
Niet meewerken aan de aanvraag en geen positief advies afgeven. Dan is het nodig om het raadsvoorstel te amenderen en te motiveren waarom er geen positief advies kan worden afgegeven. Een negatief bindend advies leidt ertoe dat de omgevingsvergunning door het college dan moet worden geweigerd.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Tijdelijke omgevingsplan, deelgebied Buitengebied Texel
- Omgevingswet

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3639488

Terras bij bierbrouwerij

Doelenboom

Programma

3	Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt
3.1	Economische ontwikkeling

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 7 juli 2025 met zaaknummer 3637411 om een terras bij een proeflokaal te realiseren op het perceel Meyertebos 7 in Den Burg;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;
- Tijdelijke omgevingsplan, deelgebied Buitengebied Texel.

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en het terras bij het proeflokaal te realiseren.

Besluit

Een positief bindend advies af geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 7 juli 2025, zaaknummer 3637411, om bij de bierbrouwerij aan de Meyertebos 7 een buitenterras toe te staan van maximaal 50 m^2.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15-10-2025,

De griffier, De voorzitter,

Bijlagen Aanvraag en onderbouwing