Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	1299
Extern Zaak ID	3207332
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 april 2023
Agendapunt	5
Titel	Texel Zoo
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	31 januari 2023
B&W	14 maart 2023
Raadscommissie	5 april 2023
Raadsvergadering	**19 april 2023**

Toelichting
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 in 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 verstrekkende 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.

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.