

Texel Zoo
T.a.v.
Schorrenweg 20
1794 HG OOSTEREND

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 1957851
Uw aanvraag van 26 november 2019

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit weigering
omgevingsvergunning

Verzenddatum 31 mei 2023

Geachte heer ,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*. De aanvraag gaat over legalisatie van het gebruik van de gronden en gebouwen als dierentuin op het perceel Schorrenweg 20 in Oosterend.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te weigeren. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, sub 1c juncto 2.12 sub 1a onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het legaliseren van de dierentuin Texel Zoo
- Een ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

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). De bedrijfsvoering van een dierentuin past niet binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' en 'Agrarisch - Zeepolders'.

Afwijken van het bestemmingsplan

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.

Verklaring van geen bedenkingen

- Het gaat hier om een aanvraag als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. De omgevingsvergunning wordt niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenking heeft. In deze situatie is op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad heeft op 19 april 2023 een ontwerpbesluit vastgesteld om de vereiste verklaring van geen bedenkingen voor dit initiatief niet af te geven.
- Gevolg hiervan is dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.

Procedure

We hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerpbesluit, en ook het ontwerpbesluit van de raad om de verklaring van geen bedenkingen niet vast te stellen, is volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd van 6 juni 2023 tot en met 17 juli 2023. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend **[nader in te vullen]**.

- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 aanvraag
Bijlage 2/3 ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 3/3 ontwerpbesluit niet vaststellen van een verklaring van geen bedenkingen, incl. bestuurlijk advies

Kosten

Op grond van de legesverordening 2019 bedragen de leges € U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep [geldt na definitief besluit]

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking nadat op het verzoek is beslist.

Een beroepschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Zaaknummer 1957851

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

ONTWERP

Raadsbesluit

Gemeenteraad	19-04-2023
Portefeuillehouder	de heer Hooijschuur
Gemeenteraad	3207332

Motie 'Texel ZOO: Ondernemers hebben baat bij heldere regels'

Wij steunen het college in haar voornemen om legalisatie van Texel ZOO te weigeren, maar vinden wel dat er redenen zijn die rechtvaardigen dat het bedrijf meer tijd krijgt om de transitie naar een passende bedrijfsvoering te maken.

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

De voorliggende motie, ingediend door GroenLinks Texel, PvdA pro Texel en Texels Belang, aan te nemen,

En

Roept het college op

om de oorspronkelijke bestemming, 'Detailhandel - Tuincentrum' met ondergeschikt dagrecreatief gebruik, aan te houden en Texel Zoo voor deze transitie 2 jaar te gunnen, met zonodig en in goed onderling overleg een verlenging van deze periode.

De fracties van VVD Texel, CDA Texel, Hart voor Texel en D66 Texel hebben tegen deze motie gestemd.

Ondertekening

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

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3207332

Bijlagen

1. Motie

Motie

Raad	19-04-2023
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Zaaknummer	3207332

Texel ZOO: Ondernemers hebben baat bij heldere regels

Wij steunen het college in haar voornemen om legalisatie van Texel ZOO te weigeren, maar vinden wel dat er redenen zijn die rechtvaardigen dat het bedrijf meer tijd krijgt om de transitie naar een passende bedrijfsvoering te maken.

Toelichting

Met de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied in 2013 zijn duidelijke regels vastgelegd. Een van deze regels is dat op het perceel niet uitsluitend 'dagrecreatie' is toegestaan.

De bestemming is voor het toenmalige Eureka gewijzigd naar 'Detailhandel - Tuincentrum', waarbij ondergeschikt dagrecreatief gebruik is toegestaan. Dit was al een oprekking.

De huidige eigenaren waren hiervan op de hoogte toen zij het bedrijf in 2016 overnamen. Ook zij hebben zich te houden aan deze duidelijke regels, aan de oorspronkelijke vastgestelde bestemming.

In 2017 bleek dat de huidige eigenaren zich niet aan de vastgestelde regels hielden. Er is toen door de gemeente een handhavingstraject gestart. Er is daarbij gekeken of legalisering van de huidige activiteiten mogelijk is. Dat blijkt niet het geval.

Maar omdat zowel het college als de aanvrager steken in het proces hebben laten vallen gunnen wij Texel Zoo meer tijd om de transitie naar de oorspronkelijke bestemming mogelijk te maken.

Vandaar deze motie, waarbij wij het college vragen hiermee in het handhavingstraject rekening te houden.

Roept het college op

om de oorspronkelijke bestemming, **'Detailhandel - Tuincentrum' met ondergeschikt dagrecreatief gebruik**, aan te houden en Texel Zoo voor deze transitie 2 jaar te gunnen, met zonnig en in goed onderling overleg een verlenging van deze periode.

☒ Aangenomen

☐ Verworpen

☐ Aangehouden

☐ Ingetrokken

Stemverhouding

Voor 9 : Texels Belang, mevrouw Visser-Veldkamp en de heer Lely (fractie PvdA), GroenLinks en GroenZwart

Tegen 5 : VVD, CDA, Hart voor Texel en D66