

Beantwoording vraag van CDA Texel

Zaaknummer 3622458

Onderwerp: over het raadsvoorstel: Wijziging omgevingsplan Texel locatie Pontweg 226 De Koog gewijzigd vaststellen

Programma/Paragraaf

Programma 1 Veiligheid op orde

Portefeuillehouder : Cees Hooijschuur

Vraag gesteld op : 27 mei 2025

Oorsprong : Raadsvraag

Vraag

CDA Texel heeft me gevraagd u het volgende voor te leggen n.a.v. het raadsvoorstel 'Wijziging omgevingsplan Texel locatie Pontweg 226 De Koog gewijzigd vaststellen':

De belangrijkste reden voor de vragen die het CDA heeft, komen voort uit de rommelige manier waarop dit raadsvoorstel is opgebouwd. Het is lastige materie en een heldere structuur zou welkom zijn, zoals bijvoorbeeld onderstaande:

Een omgevingsvergunning kan ingetrokken worden als...

In dit geval kunnen we de vergunning intrekken zolang...

De vergunning kan gerealiseerd worden mits...

Er lijken termen als onherroepelijk en onvolledig door elkaar te lopen.

(Nog) beter uitleggen wat het verschil is, en waarom dat van belang is, tussen het ruimtelijke deel en het technische deel van de vergunning.

Los van deze signalering, en de hoop dat dit voortaan anders zal gaan, heeft het CDA nog wat vragen.

Vragen CDA Texel:

In het raadsvoorstel staat:

'De bijzondere omstandigheden zijn: de initiatiefnemer is nog niet gestart met de uitvoering van de omgevingsvergunning (in werking), de initiatiefnemer heeft geen participatiereactie en geen zienswijze op het plan ingediend, de initiatiefnemer heeft mondeling laten weten niet achter het ingediende plan te staan, maar bezig te zijn met een alternatief plan.'

1. Met welk plan is de initiatiefnemer het niet eens? Het gewijzigde omgevingsplan of de aangevraagde vergunning? Is het alternatief een ander ontwerp voor het hotel of iets heel anders dan een hotel?

En:

'Ook de natuurvergunning - die wellicht nodig is - is nog niet aangevraagd bij de provincie.' En dan verderop:

'1 jaar na de verleende omgevingsvergunning kan de gemeente starten met een intrekingsprocedure <....> . Of de eigenaar voor 17 juni 2025 vergunning voor het technische deel en natuurvergunning heeft, kunnen we nu niet overzien.

2. Hoe kan het nog onduidelijk zijn of een natuurvergunning nodig is? En: Waarom is het van belang om te vermelden dat er geen natuurvergunning is aangevraagd terwijl er staat dat we niet zeker weten of die überhaupt nodig is?
3. Wat moeten we met een mondelinge mededeling van de initiatiefnemer? Die kan dit altijd weer ontkennen of beweren dat hij iets anders bedoelde.

Antwoord

Wij beseffen het dat dit een complex dossier is, omdat enerzijds de procedure van de omgevingsvergunning speelt en anderzijds de procedure van de eerste wijziging van het omgevingsplan Texel. Deze procedures lopen naast elkaar.

Procedure omgevingsvergunning: De vergunning voor het ruimtelijk deel (de omgevingsplanactiviteit) is verleend en daartegen loopt nog een beroepszaak. Er is nog geen zittingsdatum bekend. De vergunning is in werking, maar nog niet onherroepelijk. De aanvraag vergunning voor het ruimtelijk deel wordt getoetst aan het Omgevingsplan Texel.

Naast de vergunning voor het ruimtelijk deel is een vergunning voor het bouwtechnische deel nodig om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren. Deze aanvraag voor het bouwtechnische deel wordt getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze splitsing wordt ook 'de knip' genoemd. Deze technische omgevingsvergunning is nog niet aangevraagd.

Procedure wijziging omgevingsplan Pontweg 226: het ontwerpplan heeft ter visie gelegen. In de raadscommissie van 4 juni 2025 wordt het voorstel behandeld om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Verwacht wordt dat de raad op 18 juni 2025 de raad een besluit neemt. Op het moment dat het plan is vastgesteld, wordt het ter visie gelegd voor beroep.

Een omgevingsplan treedt in werking vier weken nadat het bekend is gemaakt.

Vraag 1

- A. Met welk plan is de initiatiefnemer het niet eens? Het gewijzigde omgevingsplan of de aangevraagde vergunning?
- B. Is het alternatief een ander ontwerp voor het hotel of iets heel anders dan een hotel?

Antwoord

- A. De initiatiefnemer heeft mondeling aangegeven niet meer achter het vergunde plan voor een appartementenhotel te staan. De initiatiefnemer heeft via een advocaat een zienswijze ingediend, waarin hij aangeeft het niet eens te zijn met de wijziging van het omgevingsplan waarbij de functie voor verblijfsrecreatieve gebouwen wordt gewijzigd in een woonfunctie.
- B. Het alternatief is een soort appartementenhotel maar dan in 1 bouwlaag en in een andere situering, dus een ander ontwerp.

Vraag 2

- A. Hoe kan het nog onduidelijk zijn of een natuurvergunning nodig is?
- B. En: Waarom is het van belang om te vermelden dat er geen natuurvergunning is aangevraagd terwijl er staat dat we niet zeker weten of die überhaupt nodig is?

Antwoord

A. Of er een natuurvergunning nodig is, vloeit voort uit een ecologisch onderzoek. De gemeente is hiervoor niet het bevoegde gezag. Dat is de provincie die dit laat uitvoeren door de omgevingsdienst. Bij de gemeente is geen ecologisch onderzoek bekend. Die maakte ook geen deel uit van de beoordeling van de verleende omgevingsvergunning voor het appartementenhotel.

B. Dit is vermeld om aan te geven dat behalve de benodigde technische bouwvergunning ook waarschijnlijk nog een natuurvergunning nodig is, gezien de locatie van de ontwikkeling en de ingrepen in de groene omgeving. Hiermee wordt duidelijk dat het pakket aan benodigde vergunningen om met de bouw te starten nog niet volledig is, en ook nog niet aangevraagd, nu bijna 1 jaar na de verleende vergunning voor het ruimtelijk deel. Dit om een compleet beeld te geven en dat de omgevingsvergunning nog niet uitgevoerd kan worden omdat er nog vergunningen ontbreken.

Vraag 3

Wat moeten we met een mondelinge mededeling van de initiatiefnemer? Die kan dit altijd weer ontkennen of beweren dat hij iets anders bedoelde.

Antwoord

Dat klopt, maar wij wilden u deze informatie die mondeling met een ambtenaar is gedeeld niet onthouden. Zodat u een goed beeld krijgt. Hetgeen mondeling is gemeld, is dus anders dan in de schriftelijke zienswijze is gesteld. En een mondelinge reactie is ook een zienswijze.