

Advies

Zaaknummer 3648765

Positief bindend advies Postweg 145, aanleg half-verharding uitbreiding gebruik

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

Advies

Een positief bindend advies af geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 3 augustus 2025, zaaknummer 3645585, voor het aanbrengen van een half- verharding en uitbreiding van het gebruik voor de functie Bedrijf.

Toelichting

Om de bereikbaarheid van een nieuwe zendmast te waarborgen en het ruimtebeslag van de toegangsweg op het bedrijfsperceel te compenseren, is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbreden van een toegangsweg, het verharden van maximaal 400 m² agrarische grond, en het gebruik daarvan voor het bedrijf gevestigd op Postweg 145. De uitbreiding van het gebruik en de half-verharding past niet in de regels van het Tijdelijke omgevingsplan. Meewerken kan alleen met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hiervoor is in deze situatie ook een bindend advies van de gemeenteraad nodig.

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunningen met tekeningen en onderbouwing

Consequenties

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

Positief bindend advies Postweg 145, aanleg half-verharding en uitbreiding gebruik

Samenvatting

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een half-verharding, gebruik van gronden voor bedrijfsdoeleinden en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

De aanvraag gaat over een uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Postweg 145 voor opslag, en hier maximaal 400 m² half-verharding toe te staan. Deze aanvraag staat in directe relatie met een aanvraag voor een nieuwe zendmast voor Vodafone op dit perceel. Deze zendmast zorgt voor een betere dekking voor mobiele telefonie rond De Cocksdorp. Deze mast moet dag en nacht ongehinderd bereikbaar zijn. De ontsluiting loopt via de toegangsweg en over het perceel van het bedrijf gevestigd aan Postweg 145. Dit perceel is daardoor niet meer volledig te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten. Daarom is in overleg met betrokkenen gekeken naar een mogelijkheid om dit te compenseren en een geringe uitbreiding van de opslagcapaciteit toe te staan aansluitend aan het bestaande erf. Hier is overeenstemming over bereikt waarbij een stukje grond met een agrarische functie wordt toegevoegd aan de bedrijfsfunctie en deze te verharderen met een half-verharding (maximaal 400 m²). Belangrijk daarbij is ook dat er wordt gezorgd voor een groene inpassing. Daarvoor is in het omgevingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Voor deze ontwikkelingen is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Bindend advies gemeenteraad nodig

De ontwikkeling past niet in het Tijdelijk omgevingsplan. Hierin is geen mogelijkheid opgenomen om uitbreiding van de bedrijfsfunctie toe te staan en deze te verharderen. Om mee te kunnen werken moet ook de gemeenteraad hiermee instemmen en hiervoor een positief bindend advies afgeven. 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.

Positief bindend advies Postweg 145, aanleg half-verharding en uitbreiding gebruik

Argumenten tot advies

Er is een aanvraag ingediend voor het verharden (met half-verharding) en gebruiken van een strook grond voor bedrijfsdoeleinden bij perceel Postweg 145 in De Cocksdorp. Deze gronden hebben nu een agrarische functie. De reden voor deze aanvraag is de realisatie van een nieuwe zendmast voor mobiele communicatie bij het perceel Postweg 145. Deze mast moet ervoor zorgen dat hier een sterke verbetering in plaatsvindt omdat deze nu niet voldoet aan de landelijke norm en de veilingsvoorwaarden van het Rijk. Ook het bereik in dit deel van Texel is onvoldoende. Voor deze mast is ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De beoordeling hiervan is afgerond en deze is klaar om te kunnen worden verleend. De bevoegdheid voor het verlenen van omgevingsvergunning voor de zendmast ligt wettelijk bij het college.

De mast en de apparatuur moet 24 uur per dag onbelemmerd bereikbaar zijn. De ontsluiting van de mast vindt plaats via de bestaande toegangsweg op het bedrijfsperceel Postweg 145. Via het bestaande erf moet er nog wel een nieuw toegangspad worden aangelegd van minimaal 3,5 meter breed. Omdat er altijd een goede doorgang aanwezig moet zijn heeft dit gevolgen voor de bruikbaarheid van het perceel Postweg 145. Het perceel is niet volledig optimaal te gebruiken voor de bedrijfsdoeleinden die hier plaatsvinden omdat de ontsluiting naar de mast nooit belemmerd mag worden. Dit verlies aan ruimte kan gecompenseerd worden aan de noordzijde van het perceel door hier een half- verharding aan te brengen van maximaal 400 m² zodat dit geschikt wordt om te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden.

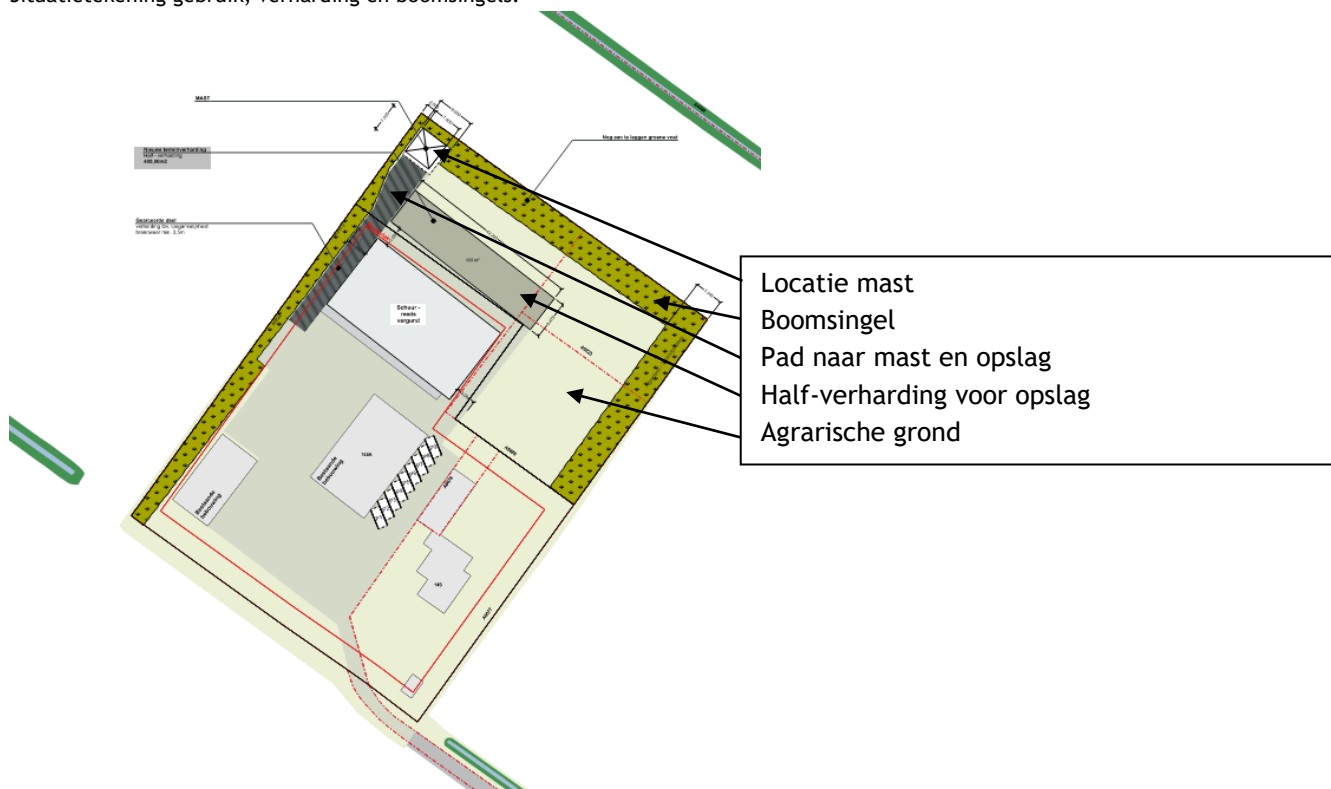
Functies van de gronden in het tijdelijke omgevingsplan

Het perceel Postweg 145 heeft in het tijdelijke omgevingsplan de functie 'Bedrijf'. De gronden eromheen hebben de functie 'Agrarisch - Strandpolders'. Binnen de bedrijfsfunctie zit een bouwmogelijkheid voor 1360 m². De uitbreiding van de gebruiksfunctie met de half- verharding komt buiten het gebied te liggen dat de functie 'Bedrijf' heeft. Verder wordt het met een boomsingel ingepast in de omgeving.



Is medewerking met een Buitenplanse afwijking wenselijk?

Situatietekening gebruik, verharding en boomsingels:



De locatie voor opslag komt achter een nu in aanbouw zijnde schuur te liggen. Verhardten van de grond noodzakelijk om deze geschikt te maken voor zware machines. De afspraak is dat alleen gebruik gemaakt mag worden van een half-verharding. Dit wordt nu ook aangevraagd. Met een half-verharding wordt het water beter geïnfiltreerd in de bodem. Daardoor is er geen watercompensatie nodig. Dat is ook door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangegeven.

De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheid voor opslag heeft niet tot gevolg dat er een meer bouw mogelijkheden ontstaan. Dit is nu maximaal 1.360 m² en dat blijft zo.

De extra opslagcapaciteit heeft verder geen nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de omliggende percelen in de omgeving. Dit zijn agrarische gronden. De dichtstbijzijnde woonfunctie ligt op ruim 250 meter afstand. Een groepsverblijf op ongeveer 240 meter.

Conclusie: Met de gevraagde omgevingsvergunning voor de half- verharding met het gebruik daarvan voor het bedrijf en de groene inpassing is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook voor de directe omgeving leidt het verlenen van de omgevingsvergunning niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden.

Provinciaal beleid

De uitbreiding van de gebruiksfunctie en aanbrengen van de half- verharding is niet in strijd met de provinciale Omgevingsverordening NH2022.

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 afwijkmogelijkheid 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 deze situatie gaat het om het om een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheid voor de functie 'Bedrijf' op het perceel Postweg 145. 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 (aanbrengen maximaal 400 m² half-verharding en uitbreiding van het bedrijfsmatige gebruik). Hierbij heeft de raad de mogelijkheid om desgewenst voorwaarden te stellen. Het college kan niet afwijken van het bindend advies.

Consequenties van het 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 worden 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.

Niet meewerken leidt in deze situatie ook tot het niet plaatsen van de nieuwe zendmast op het perceel Postweg 145 omdat de eigenaar van Postweg 145 dan geen medewerking daaraan verleent. Daarmee komt er geen einde aan het slechte bereik in de omgeving van De Cocksdorp en moet gestart worden met het zoeken van een nieuwe locatie voor de zendmast.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Tijdelijke omgevingsplan deelgebied buitengebied Texel 2013

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3648765

Positief bindend advies Postweg 145, aanleg half-verharding en uitbreiding gebruik

Doelenboom

Programma

- | | |
|-----|------------------------|
| 8 | Goed wonen |
| 8.1 | Ruimte en leefomgeving |

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 3 augustus 2025 met zaaknummer 3645585 om uitbreiding gebruiksmogelijkheid, aanleggen half- verharding en groene inpassing op het perceel Postweg 145 in De Cocksdorp;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit bindend adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

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 de gevraagde verharding en uitbreiding gebruik toe te staan.

Besluit

Een positief bindend advies af geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 3 augustus 2025, zaaknummer 3645585, voor het aanbrengen van een half- verharding en uitbreiding van het gebruik voor de functie Bedrijf.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17-12-2025,

De griffier,

De voorzitter,

Bijlagen aanvraag en onderbouwing