

Advies

Vaststellen bestemmingsplan Postweg 145, De Cocksdorp

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het bestemmingsplan 'Postweg 145' in De Cocksdorp, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021 BP0003-on01, vast te stellen.

Toelichting

In de raadsvergadering van 15 december 2021 heeft u besloten het ontwerp bestemmingsplan Postweg 145, De Cocksdorp ter inzage te leggen. Doel van dit plan is om het bestaande bedrijf op het perceel Postweg 145 uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarvoor wordt de bestaande bedrijfsbestemming verruimd en gelijktijdig komt een aangrenzend agrarisch bouwblok te vervallen. Per saldo neemt de bouwmogelijkheid hier af.

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 18 januari tot en met 28 februari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is het plan naar diverse overlegpartners verzonden voor een reactie. Deze reacties leiden niet tot aanpassing in het plan. Dit plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☐ Ja ☒ Nee
Beleid	☒ Ja ☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Majeure risico's	☐ Ja ☒ Nee
Beheer	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☒ Ja ☐ Nee
Regie	
Zaaknummer	3183451

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Postweg 145
--

Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145, De Cocksdorp

Samenvatting

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan 'Postweg 145, De Cocksdorp' vast te stellen. Het plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Waarom een bestemmingsplan?

Op het perceel Postweg 145 is een bedrijf gevestigd. Dit is een groeiend bedrijf dat behoefte heeft aan meer ruimte om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren. Er is gezocht naar geschikte locatie voor dit bedrijf op een bedrijventerrein. Dit is niet voorhanden.

Op het huidige perceel zijn de bouwmogelijkheden volledig benut. Er is meer ruimte nodig voor het plaatsen van de machines en materialen. Het is wenselijk dat deze binnen geplaatst kunnen worden om deze te kunnen beschermen tegen de weersinvloeden. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een extra bouwmogelijkheid van 750 m² mogelijk gemaakt. Daarmee kan een nieuwe schuur gebouwd worden die voorziet in de benodigde ruimte. Een inrichtingsplan maakt onderdeel uit van het plan zodat ook de uitbreiding goed landschappelijk wordt ingepast.

De extra bouwmogelijkheid wordt gecompenseerd met het verwijderen van een aangrenzend agrarisch bouwvlak met een bouwmogelijkheid van ruim 1200 m². Dit agrarisch bouwvlak wordt al geruime tijd niet meer gebruikt en het is ook niet waarschijnlijk dat dit nog als zodanig in gebruik genomen gaat worden. In dit nieuwe bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden verwijderd. Per saldo is er nu sprake van een afname van de bouwmogelijkheden.

Inzagelegging van het plan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 januari tot en met 28 februari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook is het plan voorgelegd aan de provincie, het Hoogheemraadschap, de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio. De reacties leiden niet tot een aanpassing in het plan. In de reacties wordt wel een aantal aandachtspunten aangegeven. Deze worden meegenomen in het vervolgtraject als de omgevingsvergunning voor de nieuwe loods wordt aangevraagd. Deze aandachtspunten gaan over de bluswatervoorziening, de ruimte voor het opstellen van de hulpdiensten en de noodzaak voor een melding activiteitenbesluit.

De vervolgstappen voor het plan

Het bestemmingsplan ligt nu voor aan de gemeenteraad ter vaststelling. Na de vaststelling wordt het plan opnieuw voor 6 weken ter inzage gelegd. Dan is er de mogelijkheid voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145, De Cocksdorp

Argumenten tot advies

Wat is de reden voor het opstellen van het bestemmingsplan?

Op het perceel Postweg 145 is nu een bedrijf gevestigd. Dit is een groeiend bedrijf wat ruimtegebrek heeft op het huidige perceel. Het bedrijf richt zich op tuinaanleg, tuinonderhoud, groenonderhoud, levering van beplanting en beheer en onderhoud van bungalowparken en natuurgebieden. Op basis van de huidige bestemmingsgrenzen is er geen mogelijkheden voor verdere uitbreiding.

In de raadsvergadering van 15 december 2021 is unaniem ingestemd met de verdere ontwikkeling en inzagelegging van het ontwerpplan.

Inzage van het ontwerp bestemmingsplan 'Postweg 145 De Cocksdorp'

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 januari tot en met 28 februari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Het ontwerpplan is ook voorgelegd aan de Provincie, het Hoogheemraadschap, de Veiligheidsregio en de Omgevingsdienst in het kader van vooroverleg. Daar zijn de volgende reacties op ingekomen:

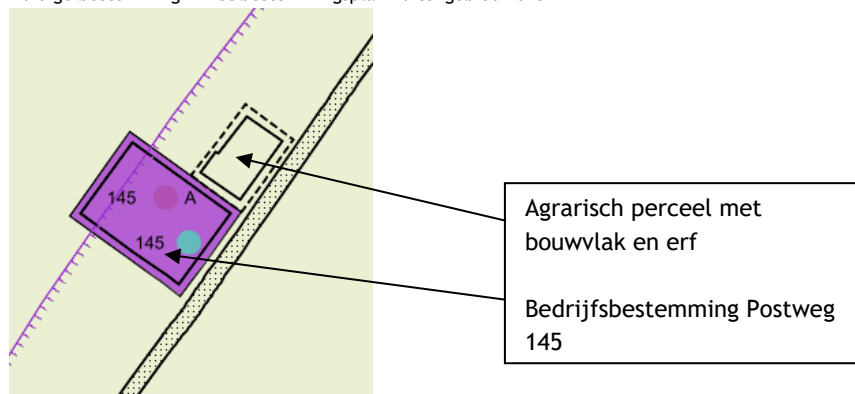
1. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben over dit plan. Wel is aangegeven dat, als er in de toekomst nog een keer wordt uitgebreid, er mogelijk watercompensatie nodig is.
2. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord legt de nadruk op de bluswatervoorziening en de noodzakelijke ruimte voor keren van voertuigen van de hulpdiensten bij eventuele calamiteiten. Dit maakt onderdeel uit van het vervolgtraject bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de loods. Dit leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
3. De Omgevingsdienst geeft de noodzaak aan van een melding Activiteitenbesluit bij uitbreiding van het bedrijf. Dit maakt onderdeel uit van het vervolgtraject voor de omgevingsvergunning en leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
4. De provincie geeft aan de redenatie van de gemeente te kunnen volgen nu hier een kleinschalige ontwikkeling wordt toegestaan in combinatie met een compensatie van een agrarisch bouwvlak en ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze reactie leidt ook niet tot een aanpassing in het plan.

De opzet van het bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

De bestemming van de percelen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

Het perceel Postweg 145 heeft de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak waarin maximaal 610 m² bedrijfsbebouwing mogelijk is. Het aangrenzende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' met een bouwvlak van ongeveer 1 hectare. Hierna een kaart waarop de betrokken percelen zijn aangegeven.

Huidige bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2013

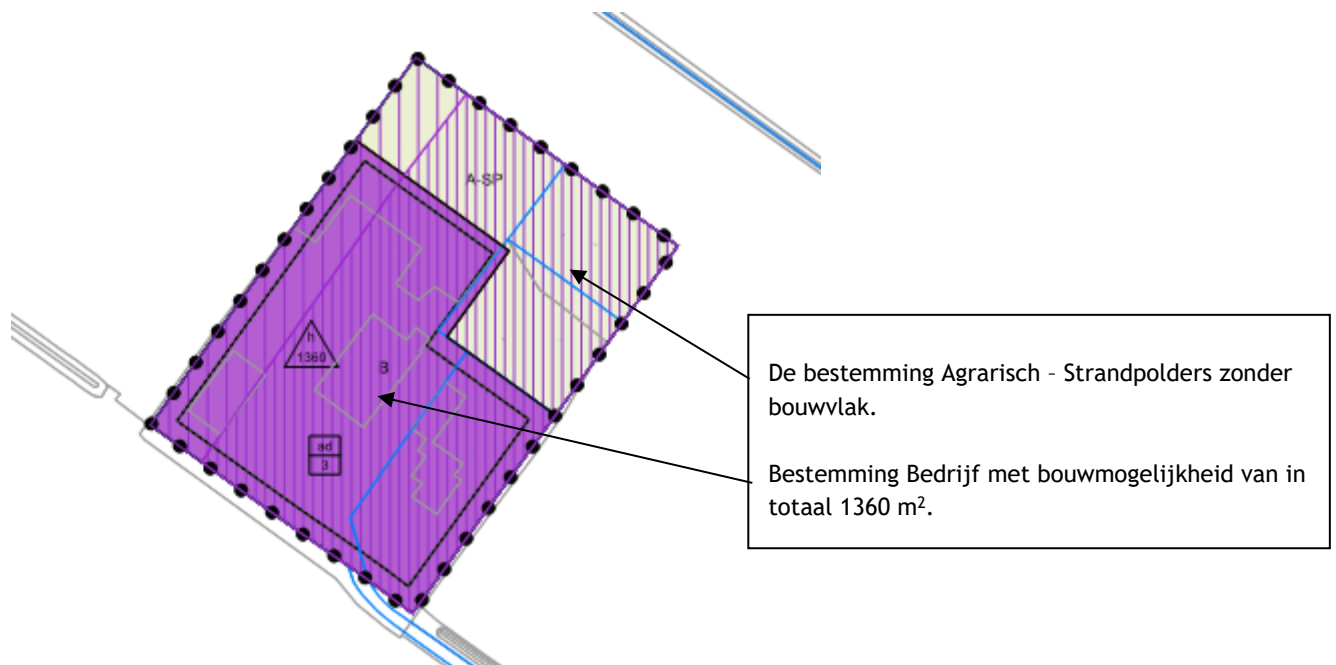


Luchtfoto van de situatie



Waarom wordt er meegewerkt aan dit plan?

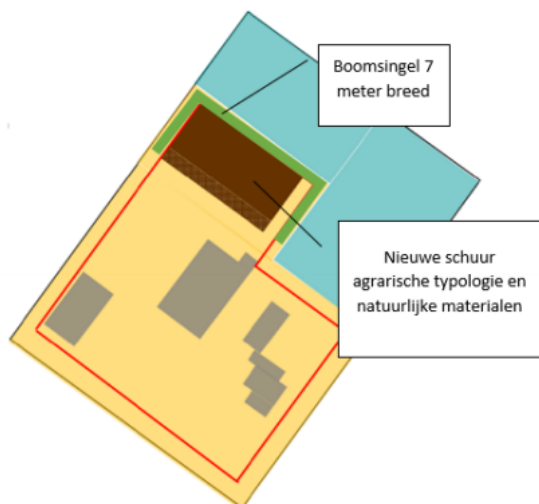
Gezien de huidige groei en de voorziene groei van het bedrijf in de komende jaren is er behoefte aan uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een schuur van 750 m². De schuur zal ruimte bieden aan machines en materieel (± 600 m²) en daarnaast aan de opslag van en verwerking van plantmateriaal (± 150 m²). De extra opslagruimte is noodzakelijk om te voorkomen dat de bedrijfsmaterialen en machines buiten opgeslagen moeten worden. Hierdoor zullen de materialen en machines namelijk te veel worden blootgesteld aan de weersinvloeden, met alle gevolgen van dien. Buitenopslag is ook vanuit ruimtelijke oogpunt niet wenselijk. De nieuwe verbeelding komt er als volgt uit te zien:



Met betrekking tot de inrichting van het perceel is het belangrijk dat er ook rond de uitbreiding van de bedrijfsbestemming een afschermende singel wordt geplaatst. Deze is opgenomen op de nieuwe inrichtingstekening en was ook een voorwaarde voor de provincie. Verder komt er op het perceel voldoende mogelijkheid om te parkeren. Voor het realiseren van de boomsingel is een vaststellingsovereenkomst afgesloten met de eigenaren.

Er is een alternatief in de buurt onderzocht, maar dit ging uiteindelijk niet door. Daarnaast is het voor dit bedrijf geen alternatief om naar een bedrijventerrein te verplaatsen. Daar is onvoldoende ruimte en het

bedrijf heeft hebben hun grootste werkterrein nabij hun huidige locatie. Uitbreiding op de huidige locatie ten opzichte van verplaatsing naar elders op het eiland draagt ook bij aan minder verkeersbewegingen. De inrichting van het perceel komt er als volgt uit te zien:



Voor de nieuwe schuur kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd nadat het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

Wat is het vervolg?

Dit plan wordt na besluitvorming als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd (opnieuw 6 weken). Dan kan er beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Komt dat er niet dan is het plan onherroepelijk.

Wat als u het niet eens bent met dit plan?

U heeft in principe op 15 december 2021 al unaniem ingestemd met deze plannen door akkoord te gaan met de inzagelegging van dit plan. Nu het plan ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend ligt vaststellen van het plan ook voor de hand. Als u het alsnog niet een bent met dit plan kunt u besluiten het plan niet vast te stellen. U kunt dat doen door een amendement in te dienen waarin goed gemotiveerd wordt waarom u het niet eens bent met dit plan. Het is belangrijk in een eventuele juridische vervolgpcedure dat het besluit goed gemotiveerd is. Een amendement kan ook leiden tot een aanpassing in de plannen zodat u uiteindelijk wellicht wel kunt instemmen met dit plan.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen aan het plan betekent dat de bestemmingen ongewijzigd blijven. Het bedrijf krijgt dan geen ruimte voor een uitbreiding. En de komende jaren lijkt er geen alternatief voor een verplaatsing van dit bedrijf naar een bedrijventerrein en de bouwmogelijkheid van 1200 m² voor een agrarisch bedrijf blijft bestaan.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Zoals onder het kopje 'wat is nu het vervolg' is aangegeven is de volgende stap het opsturen naar de provincie en het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan. Dit plan leidt niet tot ongewenste precedentwerking. Deze situatie is zo bijzonder dat er geen identieke andere gevallen bekend zijn.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en reparatieplannen
- Wet ruimtelijke ordening

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145 in De Cocksdorp

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en reparatieplannen
- Wet ruimtelijke ordening

Overwegende

- dat met dit bestemmingsplan het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de bouwmogelijkheden voor het bedrijf Postweg 145 worden verruimd van maximaal 610 m² naar maximaal 1360 m² bedrijfsbebouwing en hiermee voldoende bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd voor het bedrijf;
- dat dit bestemmingsplan ook leidt tot een afname van 1200 m² aan bouwmogelijkheid doordat een aangrenzend agrarisch bestemmingsvlak wordt verwijderd;
- dat de nieuwe bouwmogelijkheid goed ruimtelijk wordt ingepast
- dat hier een compacte bedrijfsbestemming ontstaan die landschappelijk goed wordt ingepast.

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Postweg 145 De Cocksdorp', zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021 BP0003-on01 en rekening houdend met de onderstaande wijziging in de toelichting, vast te stellen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13-07-2022,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3183451

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan
Postweg 145, De Cocksdorp