

Advies

Aanvraag omgevingsvergunning renovatie landhoofd Het Noorden aan de Stengweg in De Cocksdorp, verklaring van geen bedenkingen.

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

1. Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad om mee te werken aan de ondergeschikte uitbreiding en renovatie van landhoofd 'Het Noorden' aan de Stengweg in De Cocksdorp en hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
2. Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt ingediend deze aan te merken als een vastgestelde verklaring.

Toelichting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de renovatie van de bestaande steiger aan de Stengweg in De Cocksdorp. De ondergeschikte uitbreiding met een uitkijkpunt in combinatie met een keerpunt voor rolstoelgebruikers - die naast de renovatiewerkzaamheden wordt uitgevoerd - past niet volledig binnen de regels van de 'Beheersverordening Waddenzee en Noordzee'. Er kan alleen medewerking verleend worden op basis van de uitgebreide afwijkingsprocedure. Een voorwaarde daarbij is dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking hiervoor afgeeft. Dat is de reden dat dit plan aan u wordt voorgelegd.

Met dit plan wordt de steiger toegankelijk gemaakt om het wad beter te kunnen beleven. De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld en een ontwerp omgevingsvergunning is opgesteld en klaar om ter inzage gelegd te worden,

Als u besluit om geen verklaring van geen bedenkingen voor dit plan af te geven/ter inzage te leggen wordt de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd.

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	3137210

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning
2. ruimtelijke onderbouwing
3. tekening
4. ontwerpverklaring geen bedenkingen omgevingsdienst

Aanvraag omgevingsvergunning renovatie landhoofd Het Noorden aan de Stengweg in De Cocksdorp, verklaring van geen bedenkingen.

Samenvatting

Het college besluit mee te werken aan de renovatie van het landhoofd 'Het Noorden' aan de Stengweg in De Cocksdorp en vraagt de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Wat zijn de plannen?

De Stichting Waterrijke Perspectieven De Cocksdorp heeft een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend voor de renovatie van landhoofd Het Noorden. Met deze renovatie wordt er een houten constructie op het landhoofd aangebracht zodat deze beter toegankelijk wordt. Dit als vervolg op de aanpassingen aan de Waddenzeedijk waar een mindervaliden toegang is gerealiseerd. Aan het eind van het landhoofd komt ruimte voor een keerpunt voor rolstoelen, gecombineerd met een uitkijkpunt.

Een uitgebreide afwijkingsprocedure is nodig om vergunning te kunnen verlenen

Om mee te kunnen werken moet worden afgeweken van de 'Beheersverordening Waddenzee en Noordzee'. Alleen de extra ruimte die wordt gecreëerd voor het keerpunt in combinatie met een uitkijkpunt is in strijd met de beheersverordening. De renovatie van het overige deel past gewoon binnen de mogelijkheden van de beheersverordening. De procedure die gevoerd wordt om medewerking te verlenen is de uitgebreide afwijkingsprocedure. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en zijn diverse onderzoeken gedaan. Ook is van de provincie Noord-Holland, via de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, een ontwerpverklaring van geen bedenking ontvangen op basis van de Wet natuurbescherming

Verklaring van geen bedenkingen

Onderdeel van de uitgebreide procedure is ook de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad. Alleen met deze verklaring van geen bedenkingen kan er uiteindelijk een omgevingsvergunning worden afgegeven. Door de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen stemt de raad ook in met de plannen van de Stichting Waterrijke Perspectieven De Cocksdorp. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt 6 weken ter inzage gelegd en er kunnen zienswijzen op ingediend worden.

Waarom medewerking verlenen aan de plannen?

Met de renovatie van het landhoofd wordt deze geschikt gemaakt om voor meerdere doeleinden gebruikt te worden. Door de betere begaanbaarheid wordt het wad beter bereikbaar en beleefbaar. In vervolg op het mindervaliden pad over de waddenzeedijk wordt ook het beleven van het wad voor mindervaliden op een eenvoudige manier toegankelijk gemaakt. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande landhoofd. Daarmee ontstaat hier geen nieuwe ontwikkeling in de Waddenzee. De geringe uitbreiding vindt plaats via een zwevend deel. Er komt geen uitbreiding van het landhoofd in het water.

Samen met de renovatie van het voormalige gemaal en de mindervaliden pad over de dijk is dit een mooie ontwikkeling voor De Cocksdorp zonder grootschalige ingrepen in het waddengebied.

Hoe verloopt de procedure verder?

Er is een ontwerp omgevingsvergunning opgesteld die samen met de ontwerpverklaringen van geen bedenkingen van de gemeenteraad en van de provincie Noord-Holland ter inzage wordt gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend tegen de verschillende ontwerpbesluiten. Zienswijzen op de verklaring van geen bedenkingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad of aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning aan het college. Er zal dus een heroverweging plaatsvinden waarna besloten wordt of de vergunning verleend of geweigerd wordt.

Aanvraag omgevingsvergunning renovatie landhoofd Het Noorden aan de Stengweg in De Cocksdorp, verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten tot advies

De reden voor dit advies:

De Stichting Waterrijke Perspectieven De Cocksdorp (hierna: Stichting) heeft sinds 2017 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het wad direct achter het dorp De Cocksdorp toegankelijker te maken, de bestaande bouwwerken te renoveren en het oude gemaalgebouw te benutten. Dit heeft geresulteerd in een rolstoeltoegankelijke dijkovergang en het plan voor de aanleg van houten vlonders op het bestaande landhoofd in combinatie met het verlengen van deze strekdam door middel van een zwevend deel wat aan het bestaande landhoofd is gekoppeld. Dit zal dienen als een uitkijkpunt en keerpunt voor rolstoelgebruikers.

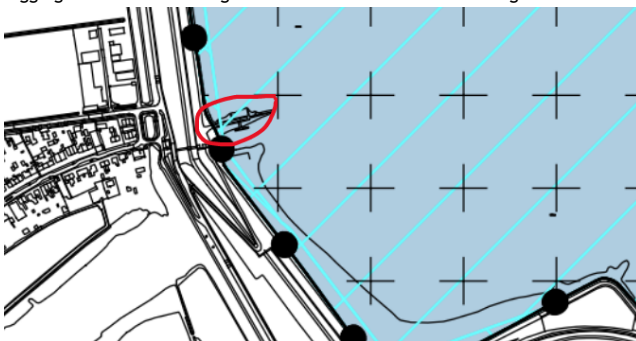


Toetsen van de plannen aan het bestemmingsplan

De locatie van de steiger ligt binnen het gebied waar de 'Beheersverordening Waddenzee en Noordzee' van toepassing is. De bestemmingen die hier gelden zijn: 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorische waarde' en 'Vrijwaringszone - radarverstoringgebied'.

Het gaat hier om de renovatie en toegankelijk maken van het bestaande landhoofd. De renovatie op zich past binnen de regels van de bestemming. Alleen de ondergeschikte uitbreiding aan de kop van het landhoofd waar een uitkijkpunt, gecombineerd met voldoende ruimte voor rolstoelen om te keren is gepland, is in strijd met de regels. Daarvoor zijn geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen in de beheersverordening.

Ligging landhoofd binnen grenzen van de beheersverordening



Hoe kan meegewerkt worden aan de plannen?

Om mee te kunnen werken is afwijken van de 'Beheersverordening Waddenzee Noordzee' noodzakelijk. Dat kan in deze situatie door voor het verlenen van omgevingsvergunning de uitgebreide afwijkingsprocedure te starten. De bevoegdheid om deze procedure te starten ligt bij het college van B&W, maar de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven om uiteindelijk een vergunning te kunnen afgeven. Zonder deze verklaring kan er geen omgevingsvergunning verleend worden.

Voorwaarde bij de uitgebreide afwijkingsprocedure is dat er bij de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Deze onderbouwing is aangeleverd door de Stichting en na diverse aanpassingen akkoord bevonden. De onderbouwing is bij dit advies gevoegd.

In de onderbouwing staat de motivering en is het plan getoetst aan verschillende wetten en het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De conclusie van deze toetsingen zijn in dit advies opgenomen.

Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid

Zoals uitgebreid in de ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht past deze ontwikkeling binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het betreft hier een ontwikkeling aan de buitenzijde van de Waddendijk en ligt project ook binnen een Natura 2000 gebied. Uit de toetsingen blijkt dat deze ligging geen belemmering vormt voor dit project. Ook past het doel, een betere beleving van het waddengebied, ook toegankelijk voor mindervaliden prima binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Texel.

De werkzaamheden in relatie met de Wet natuurbescherming

Voor dit project is ook een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming nodig. Deze is aangevraagd via de activiteit 'handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden'. De provincie moet hiervoor een verklaring geen bedenkingen afgeven. Daarvoor is de aanvraag doorgestuurd naar de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De Omgevingsdienst heeft de aanvraag beoordeeld op basis van een aangeleverde passende beoordeling, stikstofberekeningen en andere onderzoeken. Conclusie is dat deze ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van de waarden. De omgevingsdienst heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven. Deze wordt in vervolg van deze procedure meegenomen en gelijktijdig ter inzage gelegd met een ontwerp omgevingsvergunning en een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad als hiertoe besloten wordt. In de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de omgevingsdienst zijn voorwaarden opgenomen die gevolgd moeten worden bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Is een watervergunning nodig?

Voor de werkzaamheden is ook een watervergunning nodig. Deze is door de initiatiefnemers aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en inmiddels verstrekt en onherroepelijk.

Toetsing aan de aardkundige waarden

Het gebied ligt niet binnen gebied dat door de provincie is aangemerkt als aardkundig waardevol gebied. Ook ligt dit niet binnen gebied met aardkundige monumenten. Dit vormt daarom geen belemmering voor dit project.

Algemene conclusie

Deze ontwikkeling past binnen de diverse uitgangspunten van landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het doel van dit project is om het wad op een kleinschalige manier beter toegankelijk te maken, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande voorzieningen. Dit project draagt bij aan een positieve ontwikkeling voor De Cocksdorp, is goed ruimtelijk ingepast en past en voorziet in een maatschappelijke behoefte. Geadviseerd wordt hieraan medewerking te verlenen.

De verklaring van geen bedenking

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de uitgebreide afwijkingsprocedure die nodig is om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Als u instemt met de plannen kunt u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen. Daar kunnen zienswijzen op worden ingediend. Als er zienswijzen komen dan worden die later in een nota van zienswijzen aan u voorgelegd. U kunt dan besluiten over de definitieve afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

Als er geen zienswijzen worden ingediend merken wij het besluit tot het ter inzage leggen van de verklaring ook aan als een vastgesteld besluit. Dan wordt deze niet meer apart aan u voorgelegd en wordt tijdwinst geboekt bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Wat gebeurt er als u besluit geen verklaring van geen bedenkingen af te geven?

Als u het niet eens bent met deze uitbreidingsplannen kunt u besluiten de verklaring van geen bedenkingen niet ter inzage te leggen. Het gevolg daarvan is dat niet voldaan kan worden aan de vereisten voor de uitgebreide procedure. Een verklaring van geen bedenkingen is nodig om de omgevingsvergunning af te geven. De omgevingsvergunning wordt dan geweigerd. Het uitkijkpunt, gecombineerd met de ruimte als keerpunt voor rolstoelgebruikers kan dan niet worden gerealiseerd.

Alternatieven

Alternatief is alleen renovatie van het strandhoofd zonder ondergeschikte uitbreiding. Hiermee wordt de doelstelling om het rolstoeltoegankelijk te maken niet bereikt omdat er geen keerpunt is.

Consequenties van het advies

- **Belanghebbenden**

Na (positieve)besluitvorming wordt de ontwerp omgevingsvergunning samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en de omgevingsdienst ter inzage gelegd voor 6 weken. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Bestemmingsplan buitengebied Texel 2013
- Beheersverordening Waddenzee en Noordzee

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Aanvraag omgevingsvergunning renovatie landhoofd Het Noorden aan de Stengweg in De Cocksdorp, verklaring van geen bedenkingen.

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

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Beheersverordening Waddenzee en Noordzee
- Wet natuurbescherming

Overwegende

- Dat op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.27 voor dit project een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.
- Dat de realisatie van een uitkijkpunt in combinatie met een keerruimte voor rolstoelgebruikers binnen de huidige bestemming niet mogelijk is.
- Dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee is aangetoond dat deze ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van de omgeving.
- Dat deze ontwikkeling aansluit bij de werkzaamheden voor het beter toegankelijk maken van de Waddenzeedijk en het wad voor mindervaliden.

Besluit

1. Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad om mee te werken aan de ondergeschikte uitbreiding en renovatie van landhoofd 'Het Noorden' aan de Stengweg in De Cocksdorp en hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
2. Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt ingediend deze aan te merken als een vastgestelde verklaring.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28-04-2022,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3137210

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning
2. ruimtelijke onderbouwing
3. tekening
4. ontwerpverklaring van geen bedenkingen provincie Noord-Holland