

**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,

**Bijlagen**

Aanvraag en onderbouwing

De voorzitter,

Gemeente Texel

.txl

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van Texel,  
zaaknummer: 3645585  
kenmerk document: bijlage 3/3  
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Graanoogst  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

Situatie

Schaal 1:500

Gemeente Texel

Gedeelte - De Cocksdorp

Sectie - A

Nummer - 5922

Postweg 145a

1795JM

De Cocksdorp

N



Architectenburo  
**VEEGER**

Project	- Postweg 145		Opdrachtgever:	Werk:	
	- Terrein verharding tbv. antenne			2484	
Onderdeel:	Situatie	Datum	Getekend	Schaal	Tekening:
		17-09-2025	BB	1:500	S01
				Formaat	A2
www.veegertexel.nl	info@veegertexel.nl	0222-314037	Kogerstraat 43	1791 EP Den Burg	Kv k 57351570

## INHOUDSOPGAVE

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding.

Deze aanvraag wordt gedaan omdat de mobiele communicatie (telefonie, whatsapp en internet) in dit gebied niet voldoet aan de landelijke dekkingseis. Eerlijkheidshalve is deze zeer slecht. Er is nu een locatie gevonden waar de eigenaar van het perceel Postweg 145 en Vodafone bereid zijn onder voorwaarden een zendmast te gaan plaatsen. Het perceel Postweg 145 heeft in het Tijdelijk Omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied de functie 'Bedrijf'. Aangrenzend aan de noordoostzijde, waar de nieuwe zendmast is voorzien, ligt een agrarisch perceel met de functie 'Agrarisch – Strandpolders', zonder een bouwvlak en zonder een aanduiding 'erf'. Door de komst van een zendmast is het bedrijfsperceel niet meer optimaal te gebruiken, omdat de zendmast en apparatuur 24/7 bereikbaar moeten zijn via het bedrijfsperceel. Tevens zal er een aansluiting vanaf de Postweg t/m de te plaatsen zendmast worden ingegraven waarmee altijd rekening dient te worden gehouden. Om dit verlies aan ruimte op het bedrijfsperceel te compenseren wordt verzocht om aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel een verharding op agrarische grond aan te brengen en in gebruik te nemen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast worden een boomsingel om de kadastrale percelen A5685, A5923 en A5922 gedeeltelijk (noordwestzijde) geplant, zodat het te plaatsen antenne-opstelpunt maar ook de agrarische percelen A5685 en A5923 binnen de boomsingel komen te liggen. Voor deze boomsingel is een omgevingsvergunning nodig, maar hierbij hoeft niet te worden afgeweken van het Tijdelijke Omgevingsplan. Daarom wordt deze boomsingel verder niet besproken in deze Etfa.

#### 1.2 Ligging projectgebied.

Het betreft het adres: Postweg 145, 1795 JM te De Cocksdorp.

#### 1.3 Procedure.

Aanvraag omgevingsvergunning, afwijken van het Tijdelijke Omgevingsplan Texel door middel van een BOPA waarbij deze Etfa als onderbouwing dient.

#### 1.4 Leeswijzer.

### 2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

#### 2.1 Huidige situatie.

Braakliggend terrein.

##### 2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie.

De locatie en het perceel zijn uitermate geschikt om onder voorwaarden een zendmast te gaan plaatsen. Vodafone bevestigt dit. Er zijn in een eerder stadium – vanaf 2020 – verschillende alternatieve locaties voor een te plaatsen zendmast onderzocht, beoordeeld en afgewogen en deze vielen om verschillende redenen af. De locatie Postweg 145 is overgebleven als meest geschikte en wenselijke locatie.

##### 2.1.2 (Bouw- en gebruiks) mogelijkheden omgevingsplan.

Indien een zendmast wordt geplaatst, dan dient deze 24/7 toegankelijk te zijn. Het plaatsen van een zendmast heeft consequenties ten aanzien van de indeling, functionaliteit en overlast (het rekening houden met) van het huidige bedrijf op deze locatie. Ter compensatie hiervan verzoekt eigenaar om 400 m2 terrein evenwijdig aan de te bouwen loods welke vergund is, te gaan verharderen.

## 2.2 Toekomstige situatie.

### 2.2.1 Ontwikkeling.

Het aanbrengen van een 400 m2 functionele half-verharding (er wordt gereden met zwaar materiaal en deze dienen hierover te kunnen rijden).

Het realiseren van een toegangspad van minimaal 3,5 meter breed, het liefst breder i.v.m. een veilige werkomgeving, op de agrarische grond, die loopt over/van de bedrijfsbestemming naar de zendmast toe.

### 2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan.

Er dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

## 3. Participatie

### 3.1 Hoe was de voorbereiding?

De locatie Postweg 145 is een voorgedragen locatie door een aantal ondernemers/bewoners van de Postweg naar aanleiding van een eerder voornemen om nabij Texel Airport een zendmast te plaatsen.

Er heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Texel en met Vodafone. Vodafone heeft aangegeven, dat het hier een ideale locatie betreft t.a.v. het plaatsen van een zendmast t.b.v. de mobiele communicatie. Een afvaardiging van Vodafone is op locatie Postweg 145 geweest.

### 3.2 Wat vindt de omgeving?

Meerdere partijen in de omgeving van polder Eierland, alsmede de hulpdiensten hebben bevestigd, dat de bereikbaarheid in dit gebied slecht is. Tevens hebben omwonenden de eigenaar van Postweg 145 verzocht om medewerking te verlenen aan het plaatsen van een zendmast.

### 3.3 Wat vinden andere besturen en .....?

Vanuit de Portefeuille Openbare Orde en Veiligheid is aangegeven dat het toevoegen van een zendmast essentieel is in de Eierlandse polder, omdat zelfs 112 vaak niet bereikbaar is vanuit het gebied. De dekking is onder de maat. Na het plaatsen van een mast is bij calamiteiten een slechte dekking geen issue meer. Omdat een deel van het bedrijfsperceel niet meer optimaal benut kan worden na de komst van de zendmast – de zendmast moet 24/7 vrijelijk bereikbaar zijn zodat een toegangsweg op het bedrijfsperceel te allen tijde vrijgehouden moet worden – is aangegeven dat er een positieve grondhouding vanuit de gemeente is om dit aan de noordoostzijde te compenseren met 400 m2 half-verharding op agrarische grond en dit bij de bedrijfsbestemming in gebruik te nemen. Hiervoor moet wel een planologische procedure gevoerd worden.

## 4. Beleidskader

### 4.1 Toetsing rijksbeleid.

Het Rijk heeft in haar veilingvoorwaarden een dekkingseis en een snelheidseis opgenomen. Daaraan wordt nu in dit gebied niet voldaan. Dat wordt wel opgelost als de zendmast op de locatie Postweg 145 wordt geplaatst.

### 4.2 Toetsing provinciaal beleid/provinciale verordening.

Niet van toepassing. De provincie geeft aan, dat dit in de betreffende gemeente een College bevoegdheid betreft.

#### 4.3 Toetsing regionaal beleid.

Niet van toepassing. De provincie geeft aan, dat dit in de betreffende gemeente een College bevoegdheid betreft.

#### 4.4 Toetsing gemeentelijke beleid.

Het toepassen van 400 m2 functionele half-verharding binnen de functie Agrarisch ten behoeve van een bedrijfsfunctie, past niet in het Tijdelijk Omgevingsplan Texel. Er moet worden afgeweken van het Tijdelijke Omgevingsplan Texel door middel van een BOPA. Deze Etfal is de motivatie waaruit blijkt dat dit een goede ontwikkeling is en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5. Landschappelijke inpassing

#### 5.1 Inrichtingstekening nieuw.

Zie aanvraag omgevingsvergunning.

#### 5.2. Toetsing beeldkwaliteitsplan.

Voor de landschappelijke inpassing met een boomsingel, zie 1.1.

### 6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

#### 6.1 M.e.r.-beoordeling.

#### 6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### 6.3 Duurzaamheid.

#### 6.4 Gezondheid.

#### 6.5 Verkeer en parkeren.

#### 6.6 Ecologie: soortenbescherming.

#### 6.7 Ecologie: gebiedsbescherming.

#### 6.8 Luchtkwaliteit.

#### 6.9 Geluid.

#### 6.10 Geur.

#### 6.11 Omgevingsveiligheid.

#### 6.12 Trilling.

#### 6.13 Slagschaduw en windhinder.

#### 6.14 Welstand.

#### 6.15 Cultureel erfgoed.

#### 6.16 Bodem.

#### 6.17 Water.

Allemaal niet van toepassing.

## **7. Financiële haalbaarheid**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid.**

Dit is geheel aan de eigenaar van het perceel Postweg 145 en Vodafone.

### **7.2 Kostenverhaal.**

Dit is geheel aan de eigenaar van het perceel Postweg 145 en Vodafone.

## **8. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

De provider Vodafone zoekt al vele jaren een geschikte locatie in de nabijheid van het vliegveld voor het plaatsen van een zendmast t.b.v. de mobiele communicatie. Enige tijd geleden heeft er een informatiemiddag plaatsgevonden voor het 'willen' plaatsen van een zendmast bij het vliegveld maar na de vele negatieve reacties, en eventuele verwachte jarenlange gerechtelijke procedures is hiervan afgezien.

Binnen een aantal weken hierna kwam Vodafone in contact met de eigenaar van het perceel Postweg 145, omdat dit – na het aanraden van een aantal ondernemers/bewoners van de Postweg - voor hen de ideale locatie blijkt te zijn. Dit resulteerde, dat op deze locatie een behoorlijke delegatie vanuit Vodafone aanwezig was om de locatie te screenen en de mogelijkheden ter plaatse te gaan bespreken.

Vanzelfsprekend zijn de beleidsmedewerkers van de gemeente Texel hierbij betrokken en op de hoogte van het dossier. Wij ervaren het overleg steeds als zeer prettig, transparant en respectvol.

Het betreft een viertal punten;

- Huurovereenkomst.
- Locatie op het terrein.
- Aanbrengen functionele verharding.
- Toekomst.

### **Huurovereenkomst**

Bij het plaatsen van een zendmast is het gebruikelijk om een overeenkomst af te sluiten van minimaal 20 jaar. De praktijk wijst uit, dat een mast minimaal 40 tot 60 jaar blijft staan. Partijen hebben een overeenkomst getekend onder voorwaarden.

### **Locatie op het terrein**

Zowel Vodafone, de gemeente Texel en de eigenaar van Postweg 145 hebben hierover een 'principe' overeenstemming bereikt.

### **Aanbrengen functionele half-verharding**

De half-verharding moet geschikt zijn voor zwaar materiaal (machines) en voor opslag (hoog gewicht) en verzakking mag vanwege veiligheid absoluut niet plaatsvinden.

### **Toekomst**

Het plaatsen van een zendmast draagt bij aan de veiligheid in het gebied maar het kan toch niet zo zijn, dat direct de functionaliteit van het huidige perceel afneemt welke de eigenaar van het perceel behoorlijk kan schaden. Daarom is de gemeente Texel verzocht om de eigenaar hierin tegemoet te komen in het opschuiven van de boomsingel om het terrein heen en een functionele half-verharding, rekening houdend met veiligheid (het bedrijf is in het bezit van zware machines en werk met zwaar materiaal welke veilig hierop/over moeten manoeuvreren), toe te staan van 400 m<sup>2</sup> ter compensatie van een aanpassing van de inrichting van het perceel alsmede dat de mast 24/7 bereikbaar dient te zijn d.m.v. een half-verharding. Aangezien het perceel diep in het land ligt zal dit niet waarneembaar zijn vanaf de openbare weg mede omdat er ook een vergunning wordt aangevraagd voor het aanplanten van een boomsingel op het aangrenzende perceel.

Het is algemeen bekend, dat het telefonisch bereik in dit gebied zeer slecht is. Eigenaren, beheerders, bezoekers maar ook hulpdiensten hebben dit meerdere malen ervaren en dit aangegeven bij de gemeente Texel. Dit is de afgelopen maanden nog extra nagevraagd en dit leverde alleen maar bevestigingen op. Sterker nog, men verzocht om partij te willen zijn in dit verzoek omdat bij een calamiteit tenslotte iedere minuut geldt. In de nabije omgeving staan circa 250 recreatieve bungalows, woonhuizen, hotel, vliegveld, een aantal campings bij de boer, een druk horecabedrijf, een openbaar toegankelijk drukbezocht natuurgebied (De Slufter) en een zeer druk openbaar fietspad welke de verbinding vormt tussen De Koog en De Cocksdorp.

Vodafone zoekt al vele jaren een geschikte locatie en providers dienen wettelijk en volgens de veilingvoorwaarden zoals gesteld door het Rijk te zorgdragen, dat er een goede mobiele dekking is.

Er is nu een niet te missen mogelijkheid om dit met elkaar op te gaan lossen, het betreft hier namelijk een unieke situatie (maatwerk).

De zendmast draagt bij aan de openbare orde en veiligheid in het gebied en om dit mogelijk te maken faciliteert de eigenaar van het perceel de ruimte voor de zendmast en de 24/7 bereikbaarheid daartoe. Als compensatie daarvoor wordt circa 400 m<sup>2</sup> half-verharding toegestaan ten behoeve van de bedrijfsvoering van het gevestigde bedrijf op agrarische grond.

Door het plaatsen van een zendmast is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De slechte mobiele dekking in dit stukje gebied wordt (volgens Vodafone) opgelost.

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Texel</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250803 00148 000 (ingediend op 03-08-2025) 20250803 00148 001 (ingediend op 21-09-2025)

**Naam van dit project**  
erfverharding

## Postweg 145

**Adres**

Postweg 145A, 1795JM De Cocksdorp

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

*Geen documenten.*

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

*Geen documenten.*

## Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Nee

## Verzoek

**Geef uw verzoek een naam**

erfverharding

## Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer



geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie



## Uw gegevens

### Gegevens van de initiatiefnemer

**Naam van de organisatie**

Hooijschuur Groen B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

73563765

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

859579566

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

Postweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

145

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

A

**Huisnummertoevoeging**

145

**Postcode**

1795JM

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

De Cocksdorp

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de initiatiefnemer

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie



## Vragen en antwoorden

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Erfverharding aanleggen

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

-

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

-

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

-

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

-

**Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.**

-

#### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

-

**Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?**

Nee



## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Aangepaste tekening.pdf	Nee
Postweg 145 ETFAL, 18-09-2025 evenwichtige toedeling van functies aan locaties .pdf	Nee

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Mail Hoogheemraadschap.docx	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

*Geen documenten.*

#### Project-milieueffectrapport

*Geen documenten.*

#### Rapport archeologische waarde

*Geen documenten.*

#### Situatietekening bestaande toestand

*Geen documenten.*

#### Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Postweg 145 mast Vodafone S01 250723.pdf	Nee