

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 3645585
Uw aanvraag van 3 augustus 2025

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 31 december 2025

Geachte XXX,

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor Postweg 145/145A in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

De aanvraag gaat over het aanbrengen van terreinverharding en het aanplanten van een boomsingel.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) voor het aanleggen van terreinverharding en het aanplanten van een boomsingel.

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

De gewaarmerkte stukken en bijlage(n) maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Let op! *U heeft ook een vergunning nodig voor de activiteit Werk, niet zijnde werkzaamheid uitvoeren voor het aanleggen van de terreinverharding en het aanplanten van de boomsingel. U mag het project pas uitvoeren nadat de deze vergunning is verleend.*

Procedure

Wij hebben de reguliere procedure gevolgd die in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet is opgenomen.

Ontvankelijkheid

- De bijlagen bij de aanvraag waren voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Aanpassen aanvraag

- In eerste instantie was uw aanvraag niet in overeenstemming met de beoordelingsregels uit het tijdelijke omgevingsplan.
- Wij hebben u op 4 september 2025 en op 16 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om het plan hierop aan te passen.
- De aangepaste informatie is op 21 september 2025 en op 21 oktober 2025 ontvangen.

Verlengen beslistermijn

- Op 25 september 2025 hebben wij de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd (artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet).

Opschorten beslistermijn

- Op 12 november 2025 hebben wij een verzoek ontvangen om de beslistermijn op de aanvraag met 8 weken op te schorten (artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Inrichtingstekening (d.d. 17-09-2025).

Bijlage 2/3 ETFAL Postweg 145 (d.d. 21-10-2025).

Bijlage 3/3 Raadsbesluit - Bindend advies Postweg 145 (d.d. 17-12-2025).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Aanvraagformulier voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan met verzoeknummer(s) 20250803 00148 000 (ingediend op 03-08-2025), 20250803 00148 001 (ingediend op 21-09-2025) en 20250803 00148 002 (ingediend op 21-10-2025).

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

Start werkzaamheden

Met het uitvoeren van de werkzaamheden uitvoeren mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

Beëindiging van de werkzaamheden

Vóór het in gebruik nemen van een perceel moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de werkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

Wanneer kunnen wij de vergunning intrekken?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen 1 jaar na verzending van dit besluit geen gebruik gemaakt is van deze vergunning. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder via Toezicht@texel.nl.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Vergunning Werk, niet zijnde werkzaamheid uitvoeren benodigd*
Om te starten met de werkzaamheden is er naast de vergunning voor de activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan ook een omgevingsvergunning voor de activiteit Werk, niet zijnde werkzaamheid uitvoeren nodig. U mag niet eerder starten met de werkzaamheden dan wanneer u alle benodigde vergunningen hebt. Een aanvraag kunt u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.
- *Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen*
Broeden er misschien vogels in of dicht bij de locatie? Dan adviseren wij u om pas na het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Of de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.
- *Houd u voor en tijdens de werkzaamheden aan de natuurbeschermingsregels*
In de Omgevingswet staan ook regels over beschermde plant- en diersoorten en dat u die niet mag verstoren of doden. Ook mag u hun vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschadigen of kapotmaken. Een erkende ecooloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecooloog wat u moet doen vóórdát u aan het werk gaat en hoe u plant- en dier kunt beschermen.
Meer informatie kunt u vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (<https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur>).
- *Stikstof*
Wij adviseren u te onderzoeken of u een omgevingsvergunning nodig heeft voor een Natura-2000 activiteit. Of de stikstofemissie als gevolg van een activiteit leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, kan worden berekend met het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator.
Als blijkt dat een activiteit effect heeft op een Natura 2000-gebied en significante gevolgen op voorhand niet zijn uit te sluiten, kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor een Natura 2000-activiteit via Home - Omgevingsloket (<https://www.overheid.nl>).
- *Bodem*
 - ✓ De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die men niet meer op de locatie kwijt kan, kan afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform paragraaf 3.2.26 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

- ✓ Als voor de gewenste ontwikkeling graafwerkzaamheden worden uitgevoerd moet er op grond van paragraaf 4.119 van het Bal een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket. Dit moet worden gedaan als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.

Wanneer treedt de omgevingsvergunning in werking?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Als een bezwaarschrift is ingediend, kan in spoedeisende gevallen een '*verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening*' worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Wat kost de vergunning?

Afwijken van regels in het omgevingsplan	€ XXX
Bindend advies gemeenteraad	€ <u>XXX</u>
Totaal	€ XXX

U krijgt een rekening om dit bedrag aan ons te betalen.

Wij wensen u succes met de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Graanoogst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.¹

¹ Bijlage(n)

Afwijken van regels in het omgevingsplan

BIJLAGE - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De bestemmingsplannen zijn hiermee van rechtswege ondergebracht in een tijdelijk omgevingsplan.
- De aanvraag gaat uitsluitend over het aanleggen van terreinverharding en het plaatsen van een boomsingel.
- Voor het plaatsen van de zendmast is reeds een vergunning verleend met zaaknummer 3587224.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Strandpolders (artikel 3), de luchtvaartzone 1b (artikel 7.2) en luchtvaartverkeerzone 3 (artikel 7.3) van toepassing.
- Het bouwplan past niet binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan voor het aanbrengen van terreinverharding en het aanleggen van een boomsingel ten behoeve van een andere functie.
- Op grond van de beoordelingsregels mag terreinverharding enkel worden aangelegd ten behoeve van de agrarische bestemming ter plaatse. De aan te leggen verharding en de boomsingel worden echter aangelegd ten behoeve van de functie bedrijf en de nieuw te plaatsen zendmast, dit is in strijd met het de beoordelingsregels uit het omgevingsplan.
- Het tijdelijke omgevingsplan biedt hiervoor geen afwijkmogelijkheid. De aanvraag is daarom aangemerkt als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).
- Om af te kunnen wijken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie' (Etfal).
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd. Deze maakt onderdeel uit van de aanvraag en is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Uit de aangeleverde onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.
- De gemeenteraad heeft op 17 december 2025 een bindend advies afgegeven voor de werkzaamheden. Dit bindend advies is onderdeel van deze omgevingsvergunning als bijlage 3.
- Op basis hiervan zien wij geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de werkzaamheden.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (omgevingsplan) te verrichten.

- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels staan voor een omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 22.280 van het tijdelijke omgevingsplan waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren.