Gemeente Texel .txl

Raadscommissie

Dossiernummer	2917
Extern Zaak ID	3816773
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	2 december 2026
Agendapunt	6
Titel	BOPA 30 woningen locatie hoek Bernhardlaan – Waalderstraat
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen (VTH)
Portefeuillehouder	E. Kooiman
Aanleiding	Overig

Bijlagen
Bestuurlijk voorstel
Bijlage 1. ETFAL Waalderstraat Den Burg met bijlagen.pdf (geanonimiseerd) (3)
Bijlage 2. Tekeningen omgevingsvergunningaanvraag

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	3 november 2026
Raadscommissie	**2 december 2026**

Toelichting
Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 30 woningen op de locatie hoek Bernhardlaan/Waalderstraat in Den Burg en daarvoor een positief bindend advies af te geven.
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend door Stichting Woontij om het braakliggende gebied op de hoek Bernhardlaan/Waalderstraat in te vullen met nieuwbouw van woningen. Het gaat hier om 30 woningen in de categorie sociale woningbouw voor senioren. Hiermee wordt aangesloten bij de behoefte aan woningen voor deze categorie in Den Burg.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving, een positieve bijdrage levert aan de leefomgeving en een bijdrage doet aan de omgevingskwaliteit. Dit is aangetoond en vastgelegd in de onderbouwing die is aangeleverd en beoordeeld.
Er is voldaan aan de verplichting tot participatie. Het resultaat van deze verplichte participatie is in een aparte verslaglegging bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. Naar aanleiding van deze participatie is het plan op enkele praktische punten aanpast.

Bindend advies gemeenteraad nodig
De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het omgevingsplan vanwege de gestapelde woningbouw. De van toepassing zijnde regels van het omgevingsplan bieden geen mogelijkheid om mee te werken aan gestapelde woningbouw met de daarbij behorende goot- en bouwhoogte. Dit kan alleen met een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) waarbij de gemeenteraad bindend adviesrecht heeft.

Vervolgstap
Alleen bij positief bindend advies kan de vergunning verleend worden. Bij geen positief bindend

advies wordt de aanvraag geweigerd. Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.