

Advies

Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145

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

Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad kennis te nemen van hun voorgenomen besluit om:

In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Postweg 145 in De Cocksdorp, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021BP0003-on01 en dit plan in ontwerp ter inzage te leggen.

Toelichting

Dit bestemmingsplan gaat over enkele wijzigingen bij het perceel Postweg 145. Doel van het plan is om het bestaande bedrijf op het perceel Postweg 145 uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Dit gebeurt hier door de bestaande bedrijfsbestemming te verruimen en gelijktijdig een aangrenzend agrarisch bouwblok te verwijderen. In totaliteit nemen de bouwmogelijkheden hier af.

Het college heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en vraagt u nu in te stemmen met dit besluit. Het plan wordt dan 6 weken ter inzage gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Daarna zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan u worden voorgelegd, samen met de beoordeling van eventuele zienswijzen.

Consequenties

Financieel	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Personeel/Organisatie	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Juridisch	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Beleid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Inkoop/Aanbesteding	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Deregulering	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Majeure risico's	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Beheer	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Belanghebbenden	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Structuurvisie	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Regie	
Zaaknummer	3080019

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Postweg 145 in De Cocksdorp
--

Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145

Samenvatting

Het college stemt in met het ontwerp bestemmingsplan Postweg 145 in De Cocksdorp en stelt de gemeenteraad voor om ook in te stemmen met dit ontwerpplan. Daarna kan het plan in ontwerp ter inzage worden gelegd.

Wat is de inhoud van het plan?

Dit bestemmingsplan is een vervolg op een positief beoordeeld principeverzoek voor het perceel Postweg 145. Op het perceel Postweg 145 is nu een bedrijf gevestigd dat meer ruimte nodig heeft voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten. Met dit plan wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid, maar gelijktijdig wordt ook een aangrenzend agrarisch bouwvlak omgezet naar een agrarisch bestemmingsvlak zonder bouwmogelijkheden. Op dit blok stond tot voor enkele jaren een vervallen stolp die uiteindelijk gesloopt moest worden uit veiligheidsoogpunt.

Waarom wordt aan dit plan meegewerkt?

Het bedrijf aan de Postweg is een groeiend bedrijf dat meer ruimte nodig heeft om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren. Het is een groenvoorzieningsbedrijf dat is gespecialiseerd in het beheren en onderhouden van recreatiebungalows, recreatieterreinen en natuur. De bouwmogelijkheden op het huidige bedrijfsperceel zijn volledig benut. Er is echter meer ruimte nodig om machines binnen de plaatsen en ook voor materialen is meer opslagruimte nodig. Buitenopslag is ruimtelijk gezien niet gewenst. Er komt nu een extra bouwmogelijkheid van 750 m². Hiermee 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.

Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid met een bouwmogelijkheid van 750 m². Daartegenover staat het verdwijnen van een agrarisch bouwvlak met een bouwmogelijkheid van ruim 1200 m². Deze gronden krijgen een agrarische bestemming zonder bouwvlak. In totaliteit is er dus sprake van een afname van bouwmogelijkheden.

Wat is nu het vervolg?

Het plan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad om in te stemmen met het plan. Daarna kan het plan ter inzage worden gelegd en kunnen er zienswijzen worden ingediend. Tot slot zal het plan aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan Postweg 145

Argumenten tot advies

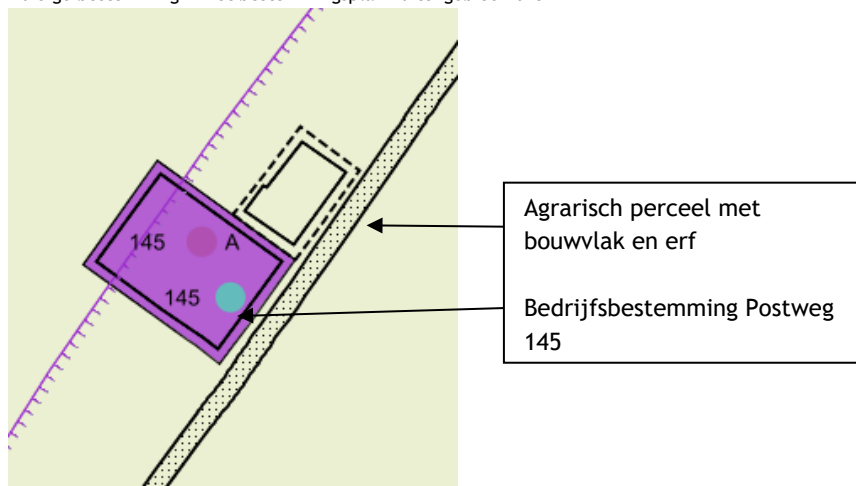
Wat is de reden voor het opstellen van het bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld in vervolg op een positief beoordeeld principeverzoek dat is behandeld in de collegevergadering van 22 juni 2021. 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. De locatie zelf biedt geen mogelijkheden voor verdere uitbreiding. Deze mogelijkheid komt er wel door ook het naastgelegen agrarische erf bij de ontwikkelingen op het perceel Postweg 145 te betrekken. Hierop stond tot voor een paar jaar terug een vervallen stolp. Deze stolp zou worden vervangen door een woning, maar moest uiteindelijk om veiligheidsredenen gesloopt worden.

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. Hieronder een kaart waarop de betrokken percelen zijn aangegeven.

Huidige bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2013

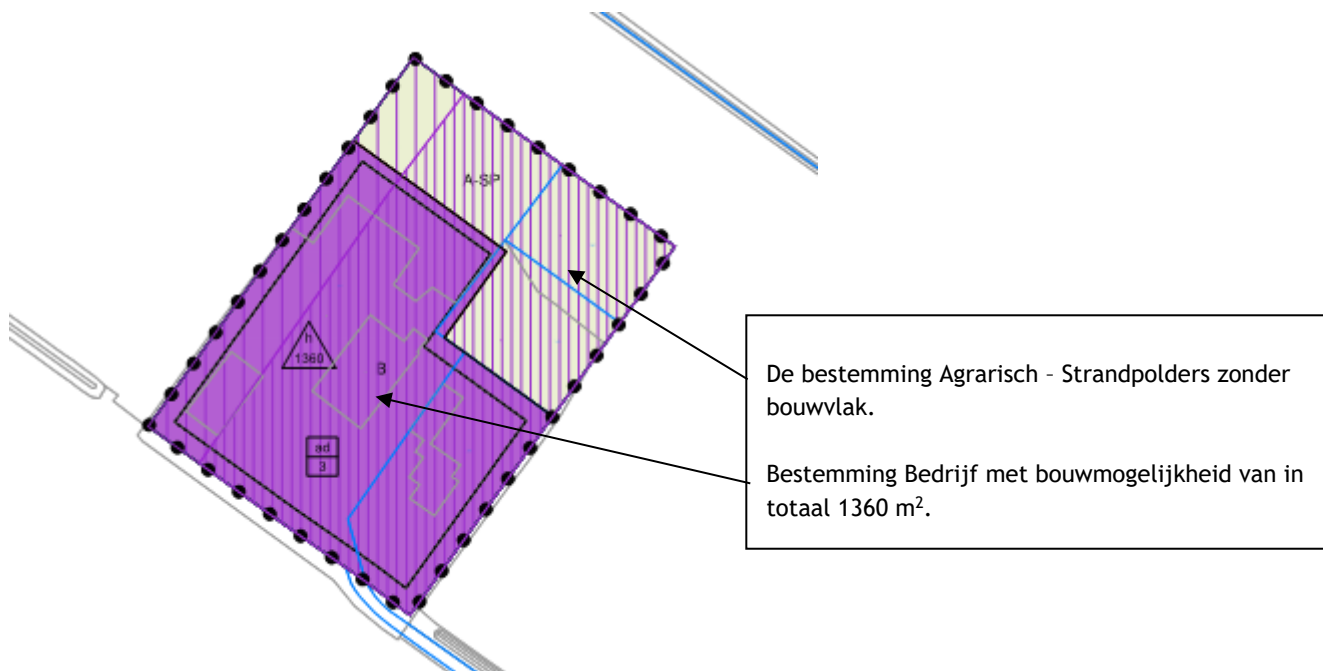


Luchtfoto van de situatie



Waarom wordt er meegewerkt aan dit plan?

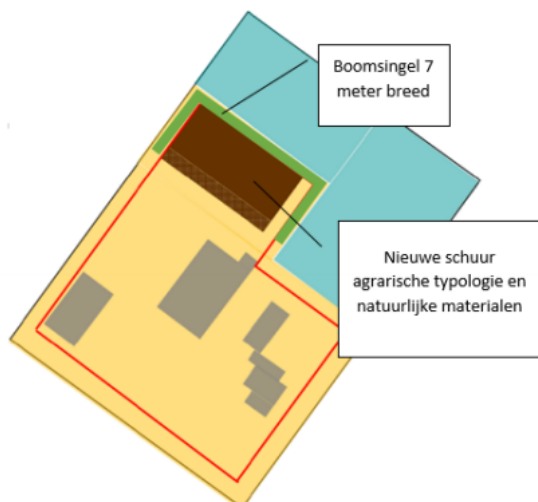
Gezien de huidige groei en de voorziene groei van het bedrijf in de komende jaren is er behoefte aan uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een schuur van 750 m². De schuur zal ruimte bieden aan machines en materieel (± 600 m²) en daarnaast aan de opslag van en verwerking van plantmateriaal (± 150 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 elementen, met alle gevolgen van dien. Buitenopslag is 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 afschermdende 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.

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 zij 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 nu het vervolg?

Het bestemmingsplan is in ontwerp klaar. Dit kan ter inzage worden gelegd. Na de inzage wordt het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd eventueel met een zienswijzennota als er zienswijzen worden ingediend.

Wat als u het niet eens bent met dit plan

Wij vinden het belangrijk dat u, voordat dit plan ter vaststelling aan u wordt voorgelegd, op de hoogte bent van deze plannen. Als u het niet eens bent met dit plan kunt u een amendement indienen. Dit kan leiden tot een aanpassing in de plannen zodat u uiteindelijk wellicht wel kunt instemmen met dit plan of dit leidt tot een voorgenomen besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen (ook een dergelijk voorgenomen besluit wordt dan als ontwerp ter inzage gelegd).

Alternatieven

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

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
Met het ter visie leggen van het ontwerp start de wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure.
- **Beleidsmatige consequenties**
Als het plan ter inzage wordt gelegd kunnen zienswijzen worden ingediend. Ook wordt het plan opgestuurd naar onder andere de Veiligheidsregio, het Hoogheemraadschap en de Provincie in het kader van verplicht vooroverleg.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het reparatieplan.

