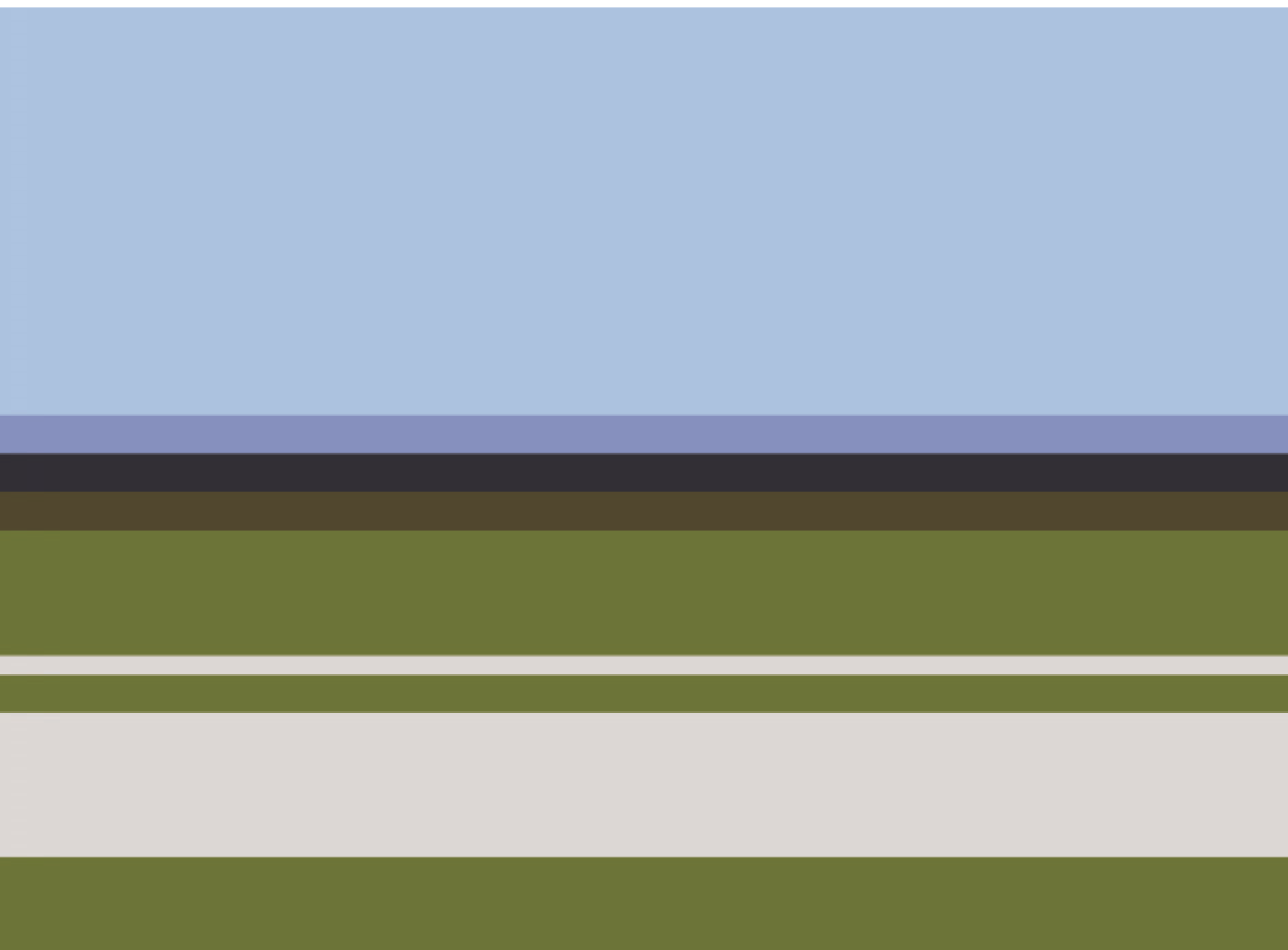


Bestemmingsplan De Cocksdorp



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Overleg.....	7
2.1	PWN Waterbedrijf Noord-Holland	7
2.2	GASUNIE.....	8
2.3	Provincie Noord-Holland	8
2.4	Rijkswaterstaat (RWS)	10
2.5	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	11
2.6	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	11
	Inspraak.....	15
	Inspreker 1 Inzake Molenlaan 36	15
	Ambtshalve aanpassingen	17

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan De Cocksdorp. Het plan is in voorontwerp op 18 januari 2016 in de inspraak² en het wettelijk vooroverleg³ gebracht.

Vanaf 18 januari 2016 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners⁴) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 1 inspraak- en 6 vooroverlegreacties opgeleverd.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan hun opmerkingen en wensen.

Voor het overige is als algemene lijn aangehouden dat vast is gehouden aan de Nota van Uitgangspunten komplannen, die in september 2011 (en de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014) is vastgesteld door de raad.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast.

De naar voren gebrachte punten zijn in deze reactienota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen. In hoofdstuk 4 staan de ambtelijke aanpassingen vermeld.

² Artikel 3 van de Inspraakverordening

³ Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

⁴ Een groot aantal beleidspartners en instanties van rijk en provincie, maatschappelijke organisaties, nutsbedrijven en waterschap

2 Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar circa 40 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 29 februari 2016 een reactie in te dienen.

Van 6 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

2.1 PWN Waterbedrijf Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Ter veiligstelling van in het plan te leggen en/of aanwezige leidingen, verzoekt PWN de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting en de overige beplanting dient van dien aard te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Als de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Ook dient een leidingstrook vrij te blijven van opslag e.d. PWN wijst op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

- **Reactie**

In een bestemmingsplan worden alleen regels opgenomen met betrekking tot hoofdwaterleidingen. Gebleken is dat in het plangebied geen sprake is van dergelijke leidingen. Voor de kleinere waterleidingen bestaat geen planologische noodzaak om hiervoor nadere regels op te nemen.

Vooroverleg reactie

Het PWN-distributienet voor de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

- **Reactie**

In de reactie is geen sprake van concrete situaties waaraan planologische consequenties kunnen worden verbonden. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverleg reactie

PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld voor de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwggebieden.

- **Reactie**

In het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwbouwggebieden, waarvoor nieuwe voorzieningen moeten worden aangelegd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en schept in hoofdzaak een nieuw planologisch kader voor een bestaand gebied.

Vooroverleg reactie

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

- **Reactie**

De bodem in het plangebied wordt op grond van de bodemkwaliteitskaart van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met eventuele incidentele plaatselijke beperkte verontreinigingen. Voor aanvang van de werkzaamheden zal wel nagegaan moeten worden of die locatie niet een bekende locatie met bodemverontreiniging betreft. Het nemen van de juiste voorzorgsmaatregelen is en blijft een verantwoordelijkheid van de aannemer.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 GASUNIE

Vooroverleg reactie

Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Uit de toelichting kan de provincie niet goed opmaken welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt buiten bebouwd gebied (BBG). BBG betreft de in het vigerende bestemmingsplan (2005) opgenomen bouwmogelijkheden. Wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende plan moeten nu opnieuw beoordeeld worden in het licht van het huidige ruimtelijke beleid.

De provincie heeft de indruk dat in het voorontwerp bestemmingsplan nieuwe verstedelijking buiten BBG mogelijk wordt gemaakt als rechtstreekse bestemming maar zeker met toepassing van de verschillende wijzigingsbevoegdheden. Volgens planregel 3.6 kunnen agrarische bestemmingen in wonen gewijzigd worden. Voor zover het niet gaat om hergebruik van bestaande gebouwen, moet dit als nieuwe verstedelijking (artikel 13 Provinciale Ruimtelijke Verordening - PRV-) worden beschouwd.

Ook in planregel 16 lid 2.3, 2.9 en lid 4.3 kunnen recreatiehuizen en familiehuizen worden opgericht. Ook hierop is artikel 13 PRV van toepassing en zeker nu in de planregels is opgenomen dat deze ook permanent mogen worden bewoond. De term woonhuizen en familiehuizen is heel ongebruikelijk in een recreatie bestemming.

In planregel 16.6 onder b staat dat recreatie terreinen vergroot mogen worden met 25% met een maximum van 2 hectare en dat hierop stacaravans/chalets geplaatst mogen worden. 2 hectare is relatief veel voor een kern als De Cocksdorp en op deze ontwikkeling is artikel 14 PRV van toepassing.

Voor alle verstedelijking buiten BBG moet -zoals bekend - de nut en noodzaak worden aangetoond en dient te worden voldaan aan de eisen van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 15 PRV)

Ten slotte staat op de plankaart het jaartal 2005 aangegeven. Is dat juist en is er geen nieuwe verbeelding voor het nieuwe bestemmingsplan De Cocksdorp?

Verzocht wordt om bij de verdere ontwikkeling van dit bestemmingsplan rekening te houden met deze opmerkingen.

- **Reactie**

- **Wijzigingsbevoegdheid agrarische bestemming**

- In het nieuwe bestemmingsplan is er sprake van 1 agrarische locatie: Langeveldstraat 65

- In artikel 3 'Agrarisch' is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ('Wonen- Tweeaaneen' of 'Wonen - Vrijstaand').

- Een agrarische bestemming nabij een kern met burgerwoningen is niet wenselijk vanwege milieu-hygiënische aspecten. Eigenaar van het agrarische perceel heeft bij de gemeente aangegeven dat hij de agrarische bedrijfsactiviteiten geheel wil stopzetten op deze locatie en wil verplaatsen naar een bestaand agrarisch bouwblok in het buitengebied van Texel.

- De gemeente wil dit initiatief onder voorwaarden faciliteren en de te realiseren woningen zijn opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) van oktober 2015.

- In het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Agrarisch' en zijn aanduidingen opgenomen voor fietsopslag en manegeactiviteiten. Er is een vigerend bouwvlak opgenomen dat voor maximaal 40% bebouwd mag worden. Ditzelfde bouwvlak en bebouwingspercentage alsmede de rechten voor fietsopslag en manegeactiviteiten zijn in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Dit zijn dus bestaande bouwrechten op basis van het vigerende bestemmingsplan.

- Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.670 m². Dit betekent dat hier ongeveer 1.468 m² (40% van 3.670) mag worden bebouwd.

- In het KWK zijn maximaal 6 woningen opgenomen voor deze locatie. Uitgaande van woningen van maximaal 120 m² en bijbehorende bouwwerken van maximaal 80 m² per woning, komt dat uit op maximaal 720 + 480 = 1.200 m² bebouwing op dit perceel. Dat betekent dat in het geval 6 woningen worden gerealiseerd, er sprake is van aanzienlijk minder bebouwd oppervlak dan nu conform het vigerende plan mogelijk is voor de agrarische bestemming.

- Deze afname van bouwmassa komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

- De gemeente is met de initiatiefnemer in gesprek over deze locatie, waarbij vooral aandacht is voor de ruimtelijke kwaliteit, de Texelse kernkwaliteiten (waaronder openheid van het landelijk gebied) en de Texels principes die zijn ontstaan uit Planet Texel.

- Het saneren van een agrarische bouwblok nabij een dorpskern - met woningbouw op korte afstand (dichtstbijzijnde woning op circa 14 meter afstand) - kan daardoor worden gerealiseerd.

- Deze ontwikkeling valt onder artikel 13 PRV (nieuwe woningbouw). Gezien het bovenstaande (in overeenstemming met het KWK), past deze wijzigingsbevoegdheid, mede door het toepassen van het toetsingskader (artikel 15 PRV) in de regeling van artikel 13 PRV.

- **Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen**

- In de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' (artikel 16) zijn de regels opgenomen voor zomerhuizen, familiehuizen, blokhutten, standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans et cetera.

- De reactie over de term familiehuizen is moeilijk te plaatsen, omdat het provinciale beleid niet gewijzigd is en de term al in de reeds 5 vastgestelde geactualiseerde komplannen is opgenomen.

- Op Texel wordt al jarenlang de term 'zomerhuizen' gehanteerd. In de laatste jaren bleek meer behoefte te ontstaan voor grotere 'zomerhuizen' om met de hele familie (gezin plus opa's en oma's bijvoorbeeld) samen te recreëren en daarom hebben deze huizen de term 'familiehuizen' gekregen. Familiehuizen hebben een recreatieve functie.

In de bestemmingsplannen van Texel van de jaren 90 werd het begrip 'zomerhuis' al toegepast. Vergroting van het bouwvlak/bestemmingsvlak en/of het aantal recreatieve slaapplekken is onder voorwaarden mogelijk. In het plangebied ligt 1 terrein met deze bestemming (Molenlaan 30-34). De oppervlakte daarvan is circa 4.495 m². Dat betekent dat 25% circa 1.123,75 m² is. Daarbij is één van de voorwaarden dat voldaan moet worden aan het aspect kwaliteitsverbetering. Eén van de punten waar dan aan getoetst wordt is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap). Ook moet sprake zijn van architectonische en welstandelijke kwaliteit. Indien uitbreiding plaatsvindt op agrarische grond moet dit worden gecompenseerd. Ook dienen alle gasten van het desbetreffende bedrijf baat te hebben bij de ontwikkeling. Ook is er een koppeling tussen fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping) en de kwaliteitsverbetering speelt in op de klantbehoefte.

Doel van deze regeling is het faciliteren van de exploitant om zo te komen tot een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie op Texel en achteruitgang van de accommodaties tegen te gaan. Het is dus niet dat 'lukraak' maar vierkante meters vergroting van het bouwvlak/bestemmingsvlak ter beschikking worden gesteld.

Deze uitbreidingsregeling wordt stringent toegepast en wordt alleen gehonoreerd als voldaan wordt aan de voorwaarden.

Het bestaande verblijfsrecreatieve terrein bestaat reeds uit bebouwing. Er zal dus geen sprake zijn van omzetting van tentplaatsen naar bijvoorbeeld zomerhuizen.

Recreatieterreinen vallen onder overige vormen van verstedelijking en daarom is artikel 14 PRV van toepassing.

Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid met alle voorwaarden die eraan gekoppeld zijn, wordt acceptabel geacht en voldoet aan het gestelde in artikel 14 en artikel 15 PRV.

In de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' (artikel 16) is ook een zogenaamde 'tweede woning' mogelijk. Op Texel zijn er woningen die de status 'tweede woning' hebben. Deze woningen mogen zowel permanent als recreatief worden bewoond. De oorsprong hiervan bevindt zich in de opsomming van adressen in de bijlage bij de reeds vervallen Huisvestingsverordening Texel 1994. Op de locatie Molenlaan 30-34 is er sprake van een 'tweede woning'. Deze is daarom aangeduid op de verbeelding (systematiek in de nieuwe bestemmingsplannen). In de regels (artikel 16.4.1 onder b) is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' het aantal woonhuizen dat is toegestaan ten hoogste één bedraagt. Voor het overige is permanente bewoning op het terrein niet toegestaan.

In artikel 16.4.3 onder e is ook geregeld dat het niet mogelijk is een woning of in pandige woning in meer dan 1 woning te splitsen.

Er zal dus geen sprake zijn van toename van het aantal 'burgerwoningen' op dit terrein. Het betreft er slechts 1.

Datum plankaart

Zowel op de papieren plankaart als op de digitale verbeelding staat het jaartal 2015 vermeld.

Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan, dat op 19 september 2005 is vastgesteld, staat wel het jaartal 2005. Wellicht is deze plankaart op onze website geraadpleegd.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

2.4 Rijkswaterstaat (RWS)

Vooroverleg reactie

RWS-West heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan De Cocksdoorp en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie. Verzocht wordt RWS op de hoogte te houden van ruimtelijke ontwikkelingen op Texel die voor RWS van belang zijn.

- **Reactie**
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

De Veiligheidsregio Noord Holland Noord (VR NHN) heeft geconstateerd dat nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen over de weg worden vervoerd en/of bij bedrijven gebruikt. De VR NHN heeft daarom geen advies externe veiligheid voor dit voorontwerp bestemmingsplan.

Ter voorbereiding op de zelfredzaamheid van de bewoners en inrichtingen in het plangebied kan worden volstaan met het raadplegen van de volgende websites:

- www.watdoeje.nl
- www.crisis.nl
- www.brandweer.nl/brandveiligheid/

- **Reactie**
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

HHNK heeft aanleiding om te reageren op de inhoud van het plan voor wat betreft het onderdeel afvalwatertransportleidingen en het onderhoud van de waterlopen.

- **Afvalwatertransportleidingen**

Op de verbeelding is de afvalwatertransportleiding en het gemaal niet opgenomen. In het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 staat deze afvalwatertransportleiding wel opgenomen. Verzocht wordt deze leiding op te nemen als dubbelbestemming 'Leiding - Riool', aansluitend aan de leiding zoals weergegeven in het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. Voor de exacte ligging stuurt HHNK nog een aparte tekening na.

Verzocht wordt in de planregels de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op te nemen op dezelfde wijze zoals dat in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is gebeurd. Dat zorgt voor een eenduidige regeling voor de rioolwatertransportleidingen op Texel.

- **Onderhoud waterlopen**

De Keur is rechtstreeks van toepassing bij bepaalde ontwikkelingen aangaande de waterhuishouding. Hierin is onder andere opgenomen dat voor het onderhoud van waterlopen onderhoudsstroken langs de waterloop vrijgehouden moeten worden wanneer er sprake is van uit te voeren onderhoud vanaf de oever. Wanneer er sprake is van een dusdanig brede waterloop (tenminste 6 meter op de waterlijn) dat het onderhoud vanaf het water uitgevoerd kan worden, hoeft hiermee geen rekening gehouden te worden. Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan De Cocksdorp is op een enkele locatie het bouwvlak aan beide zijden van de waterloop ingetekend tot op de insteek van de bestaande waterloop. Dit is geen probleem mits dit toegankelijk blijft voor het noodzakelijk onderhoud van de waterloop. Echter heeft deze situatie zich al een aantal keer voorgedaan en heeft dit tot problemen geleid. Daarom wordt dit nu nogmaals benadrukt. Verzocht wordt dit in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en dit in de beoordeling van ontwikkelingen mee te nemen.

- **Reactie**

Afvalwatertransportleidingen

Het tracé van de afvalwatertransportleiding zal worden opgenomen op de verbeelding. Het heeft de voorkeur om de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' over te nemen uit het recent geactualiseerde bestemmingsplan 'Oosterend' en 'Midden en Zuid Eierland', waarvan de tekst van de regels in nauw overleg met het HHNK is opgesteld. Dat is passender in de systematiek van deze komplannen. Dit bestemmingsplan maakt deel uit van het project 'actualisering bestemmingsplannen kernen Texel 2010-2015', waar ook het nieuwe bestemmingsplan De Cocksdoorp deel van uitmaakt.

Onderhoud waterlopen

De regelgeving uit de Keur bestaat naast de regelgeving in het bestemmingsplan. Iedere burger op Texel dient zich aan de Keur van het HHNK te houden. Ten aanzien van onderhoudsvorschriften worden geen regels uit andere wet- of regelgeving verwerkt in het bestemmingsplan.

Echter ter verduidelijking zal onder paragraaf 4.6 (Water) in de Toelichting een passage over het onderhoud van de watergangen worden opgenomen.

HHNK gaat ervan uit dat de verzochte aanpassingen worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Standpunt

- *De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 4.6 (water) van de toelichting van het bestemmingsplan.*
- *De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.*
- *De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Het artikel nummer 16 zal worden toegevoegd aan de regels. Dit betreft een 'dubbelbestemming'.*

Paragraaf 4.6 'Water'

Hieraan wordt toegevoegd:

De Keur van het HHNK is rechtstreeks van toepassing bij bepaalde ontwikkelingen aangaande de waterhuishouding.

Hierin is onder andere opgenomen dat voor het onderhoud van waterlopen onderhoudsstroken langs de waterloop vrijgehouden moeten worden wanneer er sprake is van uit te voeren onderhoud vanaf de oever. Wanneer er sprake is van een dusdanig brede waterloop (tenminste 6 meter op de waterlijn) dat het onderhoud vanaf het water uitgevoerd kan worden, hoeft hiermee geen rekening gehouden te worden.

Artikel 26 Leiding - Riool

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

26.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

26.2 Bouwregels

26.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (hoofdbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

26.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

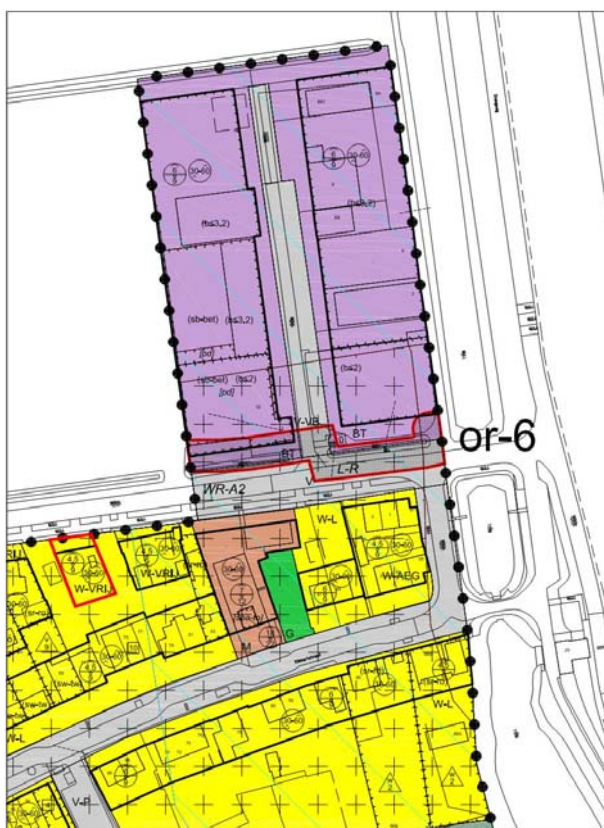
26.2.3 Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

26.3 Afwijking van de bouwregels

26.3.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.2 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - b. het bepaalde in lid 26.2.3 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
- 26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 26.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- 26.4.2 Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- 26.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Overlegreactie 6

Inspraak

Inspreker 1 Inzake Molenlaan 36



Inspraak

Inspreker verbaast zich over de ook in dit bestemmingsplan terugkerende vreemde vorm van het bouwvlak en verzoekt dit aan te passen conform de bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

• Reactie

Het perceel Molenlaan 36 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' en is een aanduiding opgenomen voor een recreatief opstal. Het omliggende perceel heeft de bestemming 'Bos' in het voorontwerp bestemmingsplan.

Het perceel Molenlaan 36 kenmerkt zich door bebouwing, omgeven door bos. Dit is een bijzonder deel van De Cocksdorp en geeft de entree van De Cocksdorp via de Molenlaan een groene dichtbegroeide uitstraling. Bij het intekenen van het bouwvlak en het bestemmingsvlak is rekening gehouden met de bestaande natuurlijke begrenzing van het bos en het perceel dat in gebruik is voor wonen.

Het woonperceel betreft nu nog een organische en natuurlijke invulling in het bos. In het voorontwerp bestemmingsplan is de grillige vorm van het bestemmingsvlak uit het vigerende

bestemmingsplan al reeds omgezet naar een strakker vormgegeven bouwvlak. Hierdoor zijn de bouw mogelijkheden praktischer geworden en aanzienlijk vergroot. Een verdere ruimtelijke afronding en vergroting tot een rechthoekig bouwvlak is niet wenselijk.

Het bebouwingsoppervlak bedroeg in het vigerende plan circa 645m², en bedraagt in dit voorontwerp bestemmingsplan circa 898 m² (andere systematiek, maar in beide plannen gerekend vanaf de voorgevelrooilijn). Dit is een toename van circa 253 m² (39 %).

Binnen het bouwvlak mag er volgens de regels een hoofdgebouw van maximaal 120m², bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80 m² en een recreatief opstal van maximaal 70 m² worden gebouwd. Deze bebouwing, totaal maximaal 270 m², is ruimschoots binnen het bouwvlak te realiseren.

Het verder afronden naar een rechthoekig bouwvlak, zoals door indiener is voorgesteld, is voor deze locatie geen goede ruimtelijke ordening. Dit zou het bouwvlak vergroten naar circa 1.103 m² (toename 71% ten opzichte van het vigerende plan) en heeft nadelige gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en ondermijnt tevens de dichtheid van het bos.

Het terrein grenst aan de achterzijde (noordzijde) aan de begraafplaats. De begraafplaats wordt omsloten door het bos. Bij een verdere ruimtelijke afronding van het bouwvlak aan deze zijde tot een 'rechthoek', komt het bouwvlak te dicht op de begraafplaats te liggen. De ruimte tussen het bouwvlak en de begraafplaats wordt dan te klein om een goede groenstructuur te waarborgen.

Het is niet wenselijk dat particuliere bebouwing zichtbaar wordt vanaf de begraafplaats en de beslotenheid van het bos ondermijnt. Dit doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit.

Naar aanleiding van deze zienswijze blijkt dat de toegangsweg van het perceel tot de Molenlaan anders is gelegen dan nu op de bestemmingsplankaart is aangegeven (overgenomen vanuit het vigerend bestemmingsplan). Het bestemmingsvlak wordt hier op aangepast en de grillige vorm aan de voorzijde van het perceel wordt, parallel aan de woning en aan de Molenlaan, recht getrokken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting	
Paragraaf 1.2 geldende bestemmingsplannen	<i>Aan de eerste zin wordt toegevoegd:</i> 'en het bestemmingsplan 'Partiële herziening van diverse bestemmingsplannen op ondergeschikte onderwerpen' (vastgesteld 12 juni 2001)'

Ambtshalve aanpassing 2

Toelichting	
2.2.1 structuurvisie en Provinciale Verordening	<i>Na de laatste zin van de 2^e alinea wordt toegevoegd:</i> Op 28 september 2015 heeft de meest recente actualisatie van de structuurvisie plaatsgevonden. Daarin zijn de besluiten over Wind op Land ook verwerkt. De meest recente Provinciale Ruimtelijke Verordening is van 15 januari 2016.

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting	
2.4.1 Structuurvisie 'Texel op koers'	<i>Geschrapt wordt:</i> 'Het beleid wordt geactualiseerd naar aanleiding van de startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' (september 2012). Het beleid richt zich niet meer op de uitbreiding van het aantal slaappleaatsen, maar op een vernieuwing in de kwaliteit van het bestaande aanbod. Voor een vernieuwend project zijn daarbij eisen gesteld, waaraan een dergelijk project moet voldoen.'

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting	
Paragraaf 2.4.2 Woonvisie 2008-2015	Boven 'Beleid voor De Cocksdorp' wordt toegevoegd in cursief: 'Een actualisatie van de woonvisie is in voorbereiding.'

Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting	
Paragraaf 2.4.3 Toekomstvisie voorzieningenstructuur	<i>Geschrapt wordt:</i> 'De gemeenteraad heeft over dit onderwerp in september 2014 een visie gegeven in een startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst'(zie 2.4.5)

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting	
Paragraaf 2.4.4 'Beleidsnota Toerisme en Recreatie op Texel. Kwaliteit en ontwikkeling' en 2.4.5 'Startnotitie Mooi Texel, meer toekomst'	<i>worden geheel geschrapt.</i> De reden hiervan is dat het nieuwe beleid voor Verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' op 17 februari 2016 door de raad is vastgesteld. Dit vastgestelde beleid is opgenomen in de toelichting onder paragraaf 2.4.4 (nieuw)

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting	
<p>Paragraaf 2.4.4 (nieuw). In verband met de vaststelling van het nieuwe beleid voor Verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' op 17 februari 2016 wordt de volgende tekst toegevoegd.</p>	<p>Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'</p> <p>Op 17 februari 2016 heeft de gemeenteraad de spelregels voor een innovatieve ontwikkeling van de verblijfsrecreatie op Texel vastgesteld.</p> <p>Het uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteit(verbetering). Belangrijk is dat bestaande terreinen kwalitatief op orde zijn. Noodzakelijk onderhoud en renovatie maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteit en goed rentmeesterschap.</p> <p>Het beleid voor 25%-kwaliteitsuitbreiding, kamperen bij de boer, (natuur)kampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisjes wordt niet gewijzigd.</p> <p>Het uitgangspunt kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven • Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet • Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaappleaatsen verkregen kunnen worden • (Deel)Verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen <p>Voor kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25% uitbreiding conform te regels van het bestemmingsplan en geldt voor heel Texel • Conversie binnen de bestemming is volgens de geldende bestemmingsplannen al een recht en geldt voor heel Texel • Conversie tussen bestemmingen is binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en kernen mogelijk. (Natuur)kampeerterreinen zijn uitgesloten. • Vernieuwende slaappleaatsen mogen ook op locaties met verblijfsrecreatieve bestemming en geldt voor heel Texel • Kwaliteitsverbetering moet aan de volgende voorwaarden voldoen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering ○ Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping) ○ Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit ○ Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid) ○ De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte ○ De omgeving of kernwaarden worden er door versterkt

	<p>De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Texelse kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan 2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld 3. Compensatie landbouwgronden 4. Vernieuwing geldt voor heel Texel 5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en kernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel mits het tot minder verstening leidt 6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaappleaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden. <p>Voor vernieuwend projecten geldt tevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 400 slaappleaatsen uit te geven • Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving • Kleinschaligheid (Texelse Maat) <p>Voor verplaatsing geldt tevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties • De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. <p>Ook biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaappleaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden, afhankelijk van de insteek van het verzoek.</p> <p>Regels voor zorgtoerisme. Dit is onderverdeeld in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zorgslaappleaatsen: <ol style="list-style-type: none"> a. Gericht op behandeling of ingreep van het individu b. Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf c. Betreft een maatschappelijke bestemming d. Zorgslaappleaatsen kunnen niet verblijfsrecreatief worden ingezet. 2. Toerisme met zorg <ol style="list-style-type: none"> a. Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben b. Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft c. Betreft recreatieve slaappleaatsen wat binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kan worden d. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaappleaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwend projecten.
--	---

	<p>De bovengenoemde 25% uitbreidingsregeling is in de verblijfsrecreatieve bestemmingen (gebouwen en terreinen) door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de geactualiseerde bestemmingsplannen voor de kernen mogelijk. Bedrijven die al van deze regeling gebruik hebben gemaakt kunnen in de planperiode van dit bestemmingsplan dit niet nogmaals doen. Na deze planperiode zal deze regeling verdwijnen.</p> <p>In het plangebied van 't Horntje komen geen verblijfsrecreatieve bestemmingen voor.</p> <p>Nieuwe recreatieve slaappleaatsen en verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het betreft maatwerk per situatie en daarom zal hiervoor altijd een planologische procedure nodig zijn.</p> <p>Dit nieuwe beleid leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen. Het geeft wel ontwikkelingskansen voor die sector die via buitenplannen maatwerk gerealiseerd kunnen worden.</p>
--	--

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting	
Paragraaf 4.8 Archeologie	<p><i>Geschrapt wordt:</i></p> <p>'Hiervoor is de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen.'</p>

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting	
Paragraaf 5.2.4 Bedrijf	<p>'Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, zijn toegestaan. Bordelen, prostituees en sexclubs en dergelijke zijn niet toegestaan.'</p> <p><i>wordt gewijzigd in:</i></p> <p>'Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, zijn niet toegestaan. Bordelen, prostituees en sexclubs en dergelijke zijn niet toegestaan.'</p>

Ambtshalve aanpassing 10

Toelichting	
Paragraaf 5.2.5 Bedrijventerrein	<p>'Zakelijke dienstverlening waaronder kantoren en overige dienstverlening; kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs, zijn niet toegestaan.'</p> <p><i>wordt gewijzigd in:</i></p> <p>'Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd en solitaire kantoren, zijn niet toegestaan. Bordelen, prostituees en sexclubs en dergelijke zijn niet toegestaan.'</p>

Ambtshalve aanpassing 11

Toelichting	
Paragraaf 5.2.10 Maatschappelijk	<p><i>Toegevoegd wordt aan de 2^e alinea onder 'toelichting op de bestemming':</i></p> <p>'Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.</p> <p>Verder is bij een woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.'</p>

Ambtshalve aanpassing 12

Toelichting	
Paragraaf 5.2.11 Maatschappelijk Begraafplaats	<p><i>geschrapt wordt:</i></p> <p>'Maximaal 3% van een bestemmingsvlak mag bestaan uit gebouwen en overkappingen. Hiermee behoudt het terrein een voornamelijk open karakter.'</p>

Ambtshalve aanpassing 13

Toelichting	
Paragraaf 5.2.12 Natuur	<p>'Dit gebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (zie ook paragraaf 4.7).'</p> <p><i>Wordt gewijzigd in:</i></p> <p>'Dit gebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (zie ook paragraaf 4.7).'</p>

Ambtshalve aanpassing 14

Toelichting	
Paragraaf 5.2.17 Verkeer - Parkeerterrein	<p><i>Geschrapt wordt:</i></p> <p>'Wel is er een standplaats toegestaan.'</p>

Ambtshalve aanpassing 15

Toelichting	
Paragraaf 5.2.18 Verkeer - Verblijfsgebied	<p><i>Toegevoegd wordt onder 'toelichting op de bestemming':</i></p> <p>'Wel is er een standplaats toegestaan.'</p>

Ambtshalve aanpassing 16

Toelichting	
Paragraaf 5.2.19 Wonen (algemeen)	<p>'In dit bestemmingsplan is sprake van de woonbestemmingen 'Wonen - Lint, 'Wonen - Twee-aaneen' en 'Wonen - Vrijstaand'.</p> <p><i>wordt gewijzigd in:</i></p>

	'In dit bestemmingsplan is sprake van de woonbestemmingen 'Wonen- Aaneengebouwd', 'Wonen - Gestapeld', Wonen - Lint, 'Wonen - Twee-aaneen' en 'Wonen - Vrijstaand'.
--	---

Ambtshalve aanpassing 17

Toelichting	
Paragraaf 5.2.20 Wonen - Aaneengebouwd en paragraaf 5.2.21 Wonen - Gestapeld	Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikte blijft aan de woonfunctie.' <i>wordt gewijzigd in:</i> Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikte moet zijn aan de woonfunctie.'

Regels

Ambtshalve aanpassing 18

Regels	
Artikel 5.4.2 sub c: Bedrijf	'het gebruik van bedrijfsgebouwen voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning'

Ambtshalve aanpassing 19

Regels	
Artikel 7.4.2 sub c: Bedrijventerrein	'het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning'

Ambtshalve aanpassing 20

Regels	
Artikel 9.1 sub a onder 7: Centrum	'woningen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voor zover het de tweede en hogere bouwlaag betreft;' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voor zover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, en bijbehorende bouwwerken ;'

Ambtshalve aanpassing 21

Regels	
Artikel 9.3 sub b: Centrum	'het bepaalde in lid 9.2.2 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m2, mits: <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het bepaalde in lid 9.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m2, mits:

Ambtshalve aanpassing 22

Regels	
Artikel 9.4.2 sub c: Centrum	'het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning'

Ambtshalve aanpassing 23

Regels	
Artikel 10.2.2 Detailhandel	'Bouwwerken genoemd in lid 9.1 onder a en b' <i>wordt gewijzigd in</i> 'Bouwwerken genoemd in lid 10.1 onder a en b'

Ambtshalve aanpassing 24

Regels	
Artikel 10.2.3 sub d: Detailhandel	'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.2. onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt' <i>wordt gewijzigd in</i> 'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3. onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen'

Ambtshalve aanpassing 25

Regels	
Artikel 10.4.2 sub c: Detailhandel	'het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning'

Ambtshalve aanpassing 26

Regels	
Artikel 12.3 Maatschappelijk	'het bepaalde in lid 12.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het bepaalde in lid 12.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:'

Ambtshalve aanpassing 27

Regels	
Artikel 12.4.2 sub c: Maatschappelijk	'het gebruik van gebouwen genoemd in 12.1 onder a en b en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van bedrijfsgebouwen genoemd in 12.1 onder a en b en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning'

Ambtshalve aanpassing 28

Regels	
Artikel 15.3 Maatschappelijk	'het bepaalde in lid 15.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het bepaalde in lid 15.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:'

Ambtshalve aanpassing 29

Regels	
Artikel 16.2.4 onder i: Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen	'per woonhuis ullen ten hoogste twee <u>vrijstaande</u> bijbehorende bouwwerken worden gebouwd' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'per woonhuis zullen ten hoogste twee <u>vrijstaande</u> bijbehorende bouwwerken worden gebouwd'

Ambtshalve aanpassing 30

Regels	
Artikel 17.4.2 sub c: Sport	'het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning' <i>wordt gewijzigd in:</i> 'het gebruik van gebouwen voor bewoning'

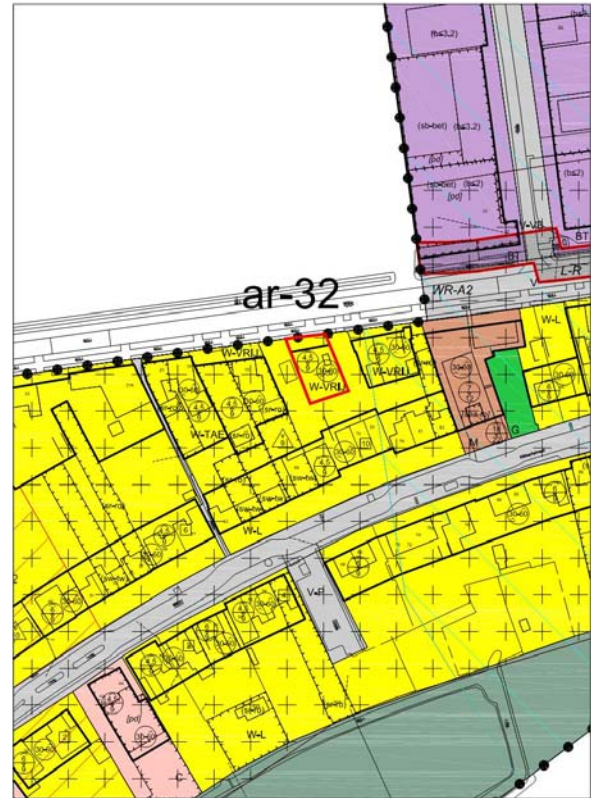
Ambtshalve aanpassing 31

Regels	
Artikel 22.3 (nieuw): Sport (en de rest nummert door)	toegevoegd wordt: afwijken van de bouwregels Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van: <ul style="list-style-type: none">• Het bepaalde in artikel 22.2.2. onder c in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:<ol style="list-style-type: none">1. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

Verbeelding

Ambtshalve aanpassing 32

Verbeelding	
Langeveldstraat 9	Hiervoor is een planologische procedure gevoerd (zaaknummer 582143), waardoor een woning mogelijk is. Dit wordt opgenomen op de verbeelding.



Ambtshalve aanpassing 32

Ambtshalve aanpassing 33



Ambtshalve aanpassing 33

Verbeelding	
Schipper Boonstraat 5	Het perceel naast Schipper Bonnstraat 5 krijgt de bestemming 'Groen' conform het vigerende plan.