

Bestemmingsplan Den Hoorn



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
2.1	Gasunie	7
2.2	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	7
2.3	Provincie Noord-Holland	8
2.4	Rijkswaterstaat (RWS)	8
2.5	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	8
2.6	Stichting Dorpscommissie Den Hoorn	8
2.7	Stichting Kernwaarden Texel (SKT)	10
2.8	Monumentencommissie	11
3	Inspraak	13
Inspreker 1	Inzake Diek 7, 7A en 7B	13
Inspreker 2	Inzake Klif 6	13
Inspreker 3	Inzake Naalrand 36	14
Inspreker 4	Inzake Hoge Achterom 7	14
Inspreker 5	Inzake Naalrand 34	15
Inspreker 6	Smit Engineering inzake Diek 12A	16
Inspreker 7	Smit Engineering inzake Diek 9	17
Inspreker 8	Inzake Herenstraat 22	19
Inspreker 9	Inzake Klif 27	20
Inspreker 10	Inzake De Naal 4	21
Inspreker 11	Inzake De Naal 4	21
Inspreker 12	Inzake Diek 12, 14 en andere	22
Inspreker 13	Inzake Klif 21	23
Inspreker 14	Inzake Klif 34	23
Inspreker 15	Inzake De Naal 4	24
Inspreker 16	Inzake Diek 13	25
Inspreker 17	KJB Advocaten namens inspreker 17 inzake Diek 15-17	26
Inspreker 18	Inzake Klif 37, agrarische percelen e.a.	30
Inspreker 19	Inzake hoek Kerkstraat/Hoge Achterom	35
Inspreker 20	Inzake Kerkstraat 4	36
Inspreker 21	Inzake Diek 33	36
Inspreker 22	Frantzen advocaten namens VOF Knip-Meisjes - Inzake De Naal 2 (Inn de Knip)	37
4	Ambtshalve aanpassingen	43

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Den Hoorn. Het plan is in voorontwerp op 3 november 2014 in de inspraak¹ en het wettelijk vooroverleg² gebracht.

Vanaf 3 november 2014 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³ in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 22 inspraak- en 8 vooroverlegreacties opgeleverd.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en is 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.

¹ Artikel 3 van de Inspraakverordening

² Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

³ 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 voorontwerp bestemmingsplan opgestuurd naar 42 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 15 december 2014 een reactie in te dienen.

Van 8 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

2.1 Gasunie

Vooroverleg reactie

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 aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Er wordt getoetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en de VR NHN brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf of een hoge druk buisleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een transportas waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

De bestaande infrastructuur die van belang is voor de bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigt niet. Verzocht wordt indien er wijzigingen zijn die hierop invloed kunnen hebben, dit gemotiveerd en schriftelijk kenbaar te maken aan de VR NHN.

Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de overige regelgeving. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot dit voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen door de provincie Noord-Holland. Het voorontwerp bestemmingsplan voor het fraaie dorp Den Hoorn getuigt van een 'goede ruimtelijke ordening'.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de provinciale regelgeving. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot dit voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Rijkswaterstaat (RWS)

Vooroverleg reactie

RWS heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie. Verzocht wordt RWS op de hoogte te houden van ruimtelijke ontwikkelingen in Den Hoorn 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 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De inhoud van het plan geeft geen aanleiding om te reageren.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 Stichting Dorpscommissie Den Hoorn

Vooroverleg reactie

De Dorpscommissie is het eens met de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de aangewezen agrarische gronden. Deze gronden zijn beeldbepalend en worden met deze bestemming voldoende beschermd. De Dorpscommissie heeft wel problemen met de regel (artikel 5.3.3, moet zijn 5.3 onder c red.) dat het grasland niet meer mag worden gescheurd wanneer het meer dan een jaar grasland is geweest. Dat is te ingrijpend voor de betreffende agrarische bedrijven. Een normaal agrarisch gebruik met wisselteelt moet mogelijk blijven en niet worden ingeperkt.

Een blijvend grasland (met schapen) geeft, zeker bij de gronden direct rondom de kerk, een prachtig en beeldbepalende sfeer van het bijzondere landschap. Wanneer het in het algemeen belang wordt geacht de regel te handhaven, kan dit volgens de Dorpscommissie alleen wanneer de agrariër hiervoor wordt gecompenseerd. Hierbij wordt verwezen naar de tuunwallen- en kolkenregeling of de Hoge Berg regeling.

In paragraaf 5.2.3. wordt geen opgaande teelt toegestaan om het vrije zicht die deze gronden biedt op de dorpsrand te borgen. De vraag is: Wat zijn **opgaande teelten**? Wanneer is een teelt 'te hoog' om als beperking van het vrije zicht te worden aangemerkt (bomen, mais, graan, olifantsgras). Is een beperking van het vrije zicht van maanden (mais) wel of niet acceptabel?

- **Reactie**

Wij zijn content dat de bestemming '**Agrarisch met waarden**' aansluit bij hetgeen de dorpscommissie Den Hoorn ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkjes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan zat wel de mogelijkheid voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruime mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.7 Stichting Kernwaarden Texel (SKT)

Vooroverleg reactie

De SKT is het eens met de bestemming '**Agrarisch met waarden**' voor de aangewezen agrarische gronden. Deze gronden zijn beeldbepalend en worden met deze bestemming voldoende beschermd.

De SKT heeft wel problemen met de regel (artikel 5.3.3, moet zijn 5.3 onder c red.) dat het grasland niet meer mag worden gescheurd wanneer het meer dan een jaar grasland is geweest. Dat is te ingrijpend voor de betreffende agrarische bedrijven. Een normaal agrarisch gebruik met wisselteelt moet mogelijk blijven en niet worden ingeperkt.

Een blijvend grasland (met schapen) geeft, zeker bij de gronden direct rondom de kerk, een prachtig en beeldbepalende sfeer van het bijzondere landschap. Wanneer het in het algemeen belang wordt geacht de regel te handhaven, kan dit volgens de SKT alleen wanneer de agrariër hiervoor wordt gecompenseerd. Hierbij wordt verwezen naar de tuunwallen- en kolkenregeling of de Hoge Berg regeling.

In paragraaf 5.2.3. wordt geen opgaande teelt toegestaan om het vrije zicht die deze gronden biedt op de dorpsrand te borgen. De vraag is: Wat zijn **opgaande teelten**? Wanneer is een teelt 'te hoog' om als beperking van het vrije zicht te worden aangemerkt (bomen, mais, graan, olifantsgras). Is een beperking van het vrije zicht van maanden (mais) wel of niet acceptabel?

• Reactie

Wij zijn content dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' aansluit bij hetgeen de SKT ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan waren wel mogelijkheden voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruimte aan mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen.

Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.8 Monumentencommissie

Vooroverleg reactie

Aan de noordzijde van het dorp liggen gronden met de bestemming '**Agrarisch met waarden**'. Deze gronden zijn zeer waardevol omdat zij een vrij zicht geven op de karakteristieke noordrand van het dorp Den Hoorn. Vanwege deze unieke waarde zijn deze gronden grotendeels opgenomen in het beschermd dorpsgezicht. Vanwege dit belang zijn beschermende regels opgenomen voor het gebruik van deze gronden.

In artikel 5.5.3 (moet zijn artikel 5.3 onder c red.) is het **scheuren van grasland** als strijdig gebruik benoemd.

De Monumentencommissie is het eens met het instandhouden van het 'openheid met zicht' en dat voor het behoud van dit belang passende maatregelen nodig zijn. Het scheurverbod is echter een beperking van het normale agrarische gebruik en heeft financiële consequenties voor de desbetreffende agrariërs. Het is een zaak van algemeen belang en het is niet redelijk om de agrariërs alleen voor de kosten te laten opdraaien. Voorgesteld wordt een fonds te creëren waaruit de gebruikers van de gronden een passende beheersvergoeding kunnen ontvangen als ze kiezen voor grasland (met schapen). Deelname zou in principe op vrijwillige basis moeten zijn.

In paragraaf 5.2.3 van de Toelichting op het bestemmingsplan staat dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen **opgaande teeltvormen** morgen worden toegepast. Dit met het doel het vrije zicht op de noordelijke dorpsrand te behouden. Mais en olifantsgras zijn opgaande teeltvormen die langere tijd dit zicht kunnen beperken. In de regels is hierover niets opgenomen.

Het straatbeeld van het beschermd dorpsgezicht wordt ontsierd door een groeiend aantal panden met **contrasterende kleuren van gevels, kozijnen en deuren**.

Het beschermd dorpsgezicht heeft de welstandelijke kwalificatie 'bijzonder'. De welstandsnota bevat daarvoor criteria:

- a. het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren dient te worden tegengegaan
- b. kleurgebruik dient te worden afgestemd op de omgeving, (Donkere) aardtinten zijn hierbij passend.

Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning kan de welstandscommissie dus sturend optreden.

Voor het normale onderhoud, waaronder schilderen, is geen vergunning vereist. Dat valt buiten de reikwijdte van de welstandscommissie en kan in de praktijk tot ongewenste effecten leiden.

Bij een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen welstandseisen volgens jurisprudentie wel in de bepalingen van een bestemmingsplan worden opgenomen.

De Monumentencommissie stelt daarom voor om de regels voor de dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht' aan te vullen met vergunningsplicht voor het wijzigen van kleuren van gevels, kozijnen en deuren.

• Reactie

Wij zijn content dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' aansluit bij hetgeen de Monumentencommissie ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968.

In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkjes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan waren wel mogelijkheden voor ander agrarische gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruimte aan mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen zijn al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Het voorstel voor het kleurgebruik van gevels, kozijnen en deuren is positief, maar wordt niet gezien als meerwaarde voor het bestemmingsplan. Op dit moment is de excessenregeling uit de welstandnota hierop van toepassing. Het opnemen van een nieuwe regeling is in strijd met het streven naar deregulering en lastenverlichting

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

3 Inspraak

Inspreker 1 Inzake Diek 7, 7A en 7B

Inspraak

Het gebouw 7B heeft als enige gebouw een functie als recreatief opstal. Op de digitale verbeelding hebben 7 en 7A ook een functie als recreatief opstal. Is dit een foutje dat hersteld kan worden?

- **Reactie**

De percelen Diek 7, 7A en 7B hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Lint' met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal'.

In artikel 21.2.4 ('Wonen – Lint' / bijbehorende bouwwerken) onder b staat vermeld: *'als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' meer dan 1 bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve opstallen' aangegeven aantal bedragen.'*

Op het perceel Diek 7 is geen maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' aangeduid op de verbeelding. Dat betekent dat er op het perceel Diek 7, 7A en 7B 1 recreatief opstal is toegestaan. In verband met de flexibiliteit bij de inrichting van het perceel valt het gehele perceel 7, 7A en 7B binnen de aanduiding voor de recreatieve opstal.

Er is dus geen sprake van een onvolkomenheid in het plan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 2 Inzake Klif 6

Inspraak

Inspreker is de potentiële nieuwe eigenaar en bewoner van Klif 6. Inspreker gaat Klif 6 permanent bewonen en wil er na een verbouwing (toegelicht in een bijlage bij de inspraakreactie) 1 levensloopbestendige woning van maken.

Sinds de bouw in 1930 staat er een schuur, die verbonden is met de woning via een tussenbouw.

Het perceel Klif 6 heeft in het vigerende en het voorontwerp bestemmingsplan 2 bouwvlakken. In verband met de plannen wordt verzocht de bouwvlakken samen te voegen.

De huidige eigenaren hebben aangegeven hiermee in te stemmen.

- **Reactie**

Op de locatie Klif 6 is de bestemming 'Wonen – Lint', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4' – ten behoeve van een maatschappelijke bestemming - opgenomen. Er zijn 2 bouwvlakken opgenomen conform het vigerende plan.

Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het niet wenselijk om van deze 2 bouwvlakken 1 bouwvlak te maken. Hierdoor kan de bestaande bebouwing nu of in de toekomst worden vervangen door 1 groot pand. De intentie van de bestemming 'Wonen-Lint' is dat de afzonderlijke panden blijven bestaan, en dat de hoofgebouwen niet grootschalig zijdelings worden uitgebreid, zodat dit ten koste gaat van de kleinschalige parcellering die het karakteristieke dorp Den Hoorn kenmerkt.

Dit hoeft echter het voornemen van de potentiële nieuwe eigenaar niet te belemmeren. De panden kunnen namelijk middels een ondergeschikt bouwdeel worden gekoppeld en zo kan er intern hierdoor 1 woning van gemaakt worden. Er is in dit geval geen sprake van woningonttrekking aan de gemeentelijke woning voorraad en stedenbouwkundig blijft er sprake van 2 afzonderlijke panden. Het is voor Den Hoorn van belang dat er visueel 2 hoofgebouwen zichtbaar blijven in het straatbeeld.

Er worden ook andere bouwvlakken weer 'hersteld' naar afzonderlijke bouwvlakken als in het vigerende bestemmingsplan, zie ook ambtshalve wijziging nr.42.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 3 Inzake Naalrand 36

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn 2006 worden 2de woningen aan de Naalrand en de Mokweg alle genoemd bij 'toegestaan afwijkend gebruik als 2de woning'. Indiener is eigenaar van de woning Naalrand 36 en verzoekt deze vermelding ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Den Hoorn.

• **Reactie**

De nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn gebaseerd op de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin is bepaald dat er geen uitbreiding mag zijn van het gebruik van woningen als 2de woning. De bestaande worden vastgelegd.

De woning Naalrand 36 is ook in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als 2de woning. Conform de systematiek van de nieuwe plannen is dit aangeduid op de verbeelding door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2de woning'.

In de nieuwe digitale bestemmingsplannen krijgt de raadpleger op deze manier meteen de juiste informatie over hetgeen geldt op een bepaalde locatie.

Het is daarom niet meer nodig om een lijst met adressen te vermelden in de regels van het bestemmingsplan, zoals in het bestemmingsplan 'Den Hoorn' (vastgesteld 4 oktober 2005 en goedgekeurd 3 januari 2006) het geval is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 4 Inzake Hoge Achterom 7

Inspraak

Inspreker is eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie P nummer 815, plaatselijk bekend als Hoge Achterom 7.

De oppervlakte van de recreatiewoning is nu 35 m2. In het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk de recreatiewoning uit te breiden tot 70 m2.

Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag de uitbreiding alleen in het verlengde van de recreatiewoning - vanaf de zuidoost zijde - plaatsvinden. De afstand tussen de achtergevel van de bestaande recreatiewoning tot de erfgrans (achterzijde zuidoost zijde perceel) bedraagt slechts 5,5 m. De maximale bouwoppervlakte bedraagt dan 60 m2.

Dat betekent dat door de situering van het bouwvlak geen uitbreiding kan plaatsvinden tot 70 m2. Tevens wil inspreker een schuurtje bouwen bij de recreatieve opstal.

Verzocht wordt het bouwvlak te verplaatsen waarbij de bouwgrans wordt gevormd door een denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de voorgevel - noordoost zijde perceel - tot aan de erfgrans (zie tekening bij de inspraakreactie), zodat meer flexibiliteit ontstaat bij de uitbreiding van de recreatiewoning.

- Reactie**

Deze recreatieve opstal is ontstaan bij de Herenstraat 12. Het vormt dan ook planologisch 1 geheel met de Herenstraat 12. Het valt binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'. Het feit dat het kadastraal gesplitst is, verandert niet de planologische rechten. Een bijbehorend bouwwerk bij een recreatief opstal is niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' zijn bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of in pandige woning mogelijk, maar niet bij een recreatief opstal.

Een verplaatsing van het bouwvlak en/of aanduiding, en daarmee de bouw mogelijkheden, is stedenbouwkundig niet gewenst. Het huidige bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' is volgend uit het onderliggende vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de bestaande situatie.

Gezien de kwetsbare en karakteristieke dorpsrand aan het Hoge Achterom is het van belang het kleinschalige karakter en de doorzichten van en naar het landschap te behouden. Het is wel aanvaardbaar een relatief kleine wijziging toe te passen op het bouwvlak en de aanduiding zoals deze nu zijn vormgeven. Door het bouwoppervlak op de huidige positie aan te passen van 60 m² naar 70 m², betekent dit een vergroting van het bouwvlak van ca. 0,8 - 1,0m aan de noordoostzijde, welke stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' zullen worden verruimd naar 70m² conform de tekening.

Inspreker 5 Inzake Naalrand 34

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn 2006 worden 2de woningen aan de Naalrand en de Mokweg alle genoemd bij 'toegestaan afwijkend gebruik als 2de woning'. Indiener is eigenaar van de woning Naalrand 34 en verzoekt deze vermelding ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Den Hoorn.

- Reactie**

De nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn gebaseerd op de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin is bepaald dat er geen uitbreiding mag zijn van het gebruik van woningen als 2de woning. De bestaande worden vastgelegd.

De woning Naalrand 34 is ook in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als 2de woning. Conform de systematiek van de nieuwe plannen is dit aangeduid op de verbeelding door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2de woning'.

In de nieuwe digitale bestemmingsplannen krijgt de raadpleger op deze manier meteen de juiste informatie over hetgeen geldt op een bepaalde locatie.

Het is daarom niet meer nodig om een lijst met adressen te vermelden in de regels van het bestemmingsplan, zoals in het bestemmingsplan 'Den Hoorn' (vastgesteld 4 oktober 2005 en goedgekeurd 3 januari 2006) het geval is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 6 Smit Engineering inzake Diek 12A

Inspraak

Diek 12A betreft een schuur met achtergelegen terrein.

Sinds 2003 is de schuur in gebruik voor opslag van materialen en handelsvoorraden voor het metaalbewerkingsbedrijf Smit Engineering. De schuur heeft in het vigerende plan de bestemming Ab(3) met de optie om deze om te zetten in een woning. Er is nu geen woning aanwezig.

In het voorontwerp plan heeft het perceel de bestemming 'Wonen - Lint'. Verzocht wordt deze bestemming aan te passen in een gemengde bestemming of bedrijfsbestemming, passend bij het huidige gebruik.

Het achter de schuur gelegen terrein heeft ook deze woonbestemming. Het is gedeeltelijk gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De woonbestemming doet geen recht aan deze status en het terrein, dat grotendeels als schapenweide wordt gebruikt. Er is geen intentie het terrein anderszins te gaan gebruiken. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch met Waarden te handhaven.

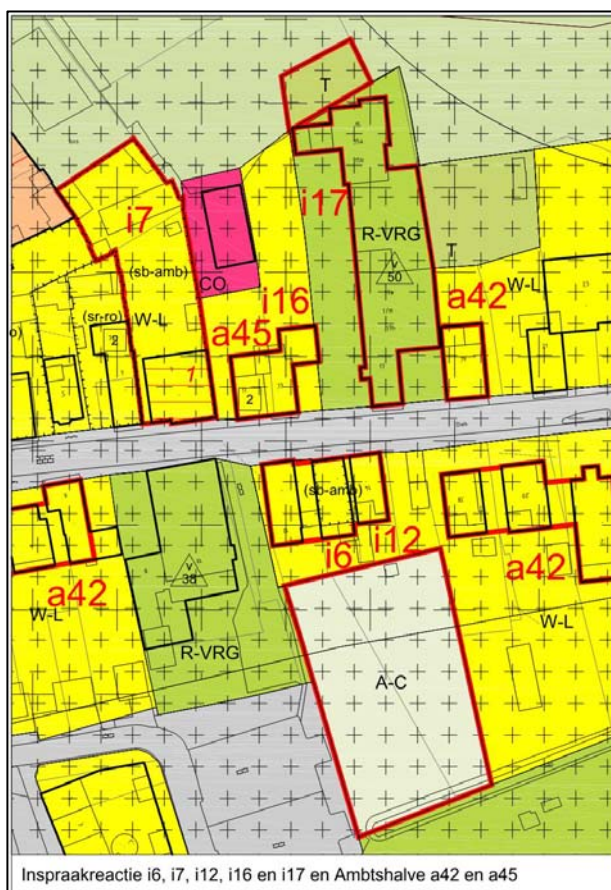
- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de schuur op Diek 12A de bestemming Ab(3): gronden bestemd voor agrarisch bedrijf, categorie Ab met de aanduiding 'W'. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden in de vorm van akkerbouw,

veeteelt, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur en de daarbij behorende bouwwerken, evenals voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden en gebouwen eigen historische, karakteristieke en/of landschappelijke waarden.

In deze categorie mag geen dienstwoning worden gebouwd. De aanduiding '3' geeft de klasse aan voor de goothoogte en de bouwhoogte. De aanduiding 'W' betekent dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een woonbestemming.

Het opnemen van een bedrijfsmatige bestemming wordt niet wenselijk geacht te midden van een lintbebouwing met naastgelegen woningen in verband met mogelijke milieuoverlast die het vestigen van bedrijven met zich mee kan brengen. Een gemengde bestemming wordt alleen toegepast in het centrumgebied rond De Naal en de Herenstraat, en is beleidsmatig niet passend voor Diek.



Aangezien Diek 12 in het voorontwerp al is getransformeerd naar een woonbestemming - er is namelijk geen sprake meer van agrarisch gebruik en er zit in het vigerende plan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht een - binnenplanse - mogelijkheid voor het omzetten naar een woning - en gezien het huidige gebruik als opslag ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf, zal de bestemming 'Wonen - Lint' worden gehandhaafd en zal de aanduiding voor een 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen. Verder wordt het bouwvlak van Diek 12, 12A en 14 weer teruggebracht naar afzonderlijke bouwvlakken zoals in het onderliggende vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nummer 42 voor bouwvlakken in 'Wonen - Lint'.

Het voorstel om het achtergelegen terrein weer agrarisch te bestemmen is een goed idee en past in een goede ruimtelijke ordening. Het is conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' zal hier worden opgenomen. **(zie ook inspraakreactienummer 12)**

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op Diek 12A wordt de aanduiding toegevoegd 'ambachtelijk bedrijf' en op het achterliggende terrein wordt de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' opgenomen, conform tekening

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. In de regels zal de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen bij de bestemming 'Wonen - Lint'.

Artikel 21.1 'Wonen - Lint' / bestemmingsomschrijving:

Er wordt een sublid toegevoegd:

Een ambachtelijk bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'

In artikel 1 zal het begrip 'ambachtelijk bedrijf' worden gedefinieerd als:

'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen'.

Inspreker 7 Smit Engineering inzake Diek 9

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Diek 9 3 bestemmingen:

1. Agrarisch, woon- en ambachtelijke bestemming, al dan niet hinderwetplichtig (AKW): Stolp en achterliggend terrein. Sinds 1988 is hier een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd.
2. Ambachtelijke bedrijven Ba (2): schuur en omliggend terrein. Dit is een voormalige timmerwerkplaats. Sinds 2007 bedrijfsmatig in gebruik voor het metaalbewerkingsbedrijf.
3. Agrarisch en landschappelijk cultuurhistorisch en natuurlijke waarden: het achterperceel.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het terrein onder sub 1 en 2 de bestemming 'Wonen - Lint' en voor het terrein onder sub 3 de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De woonbestemming komt niet overeen met het huidige gebruik, zoals dat wel is toegestaan in het huidige bestemmingsplan.

Een bedrijfsbestemming met een in pandige woning voor sub 1 en 2 zou passender zijn.

Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen.

Verzocht wordt om van het perceel genoemd onder sub 2 de 'afgeknipte hoek' ongedaan te maken en de kavelgrens te volgen.

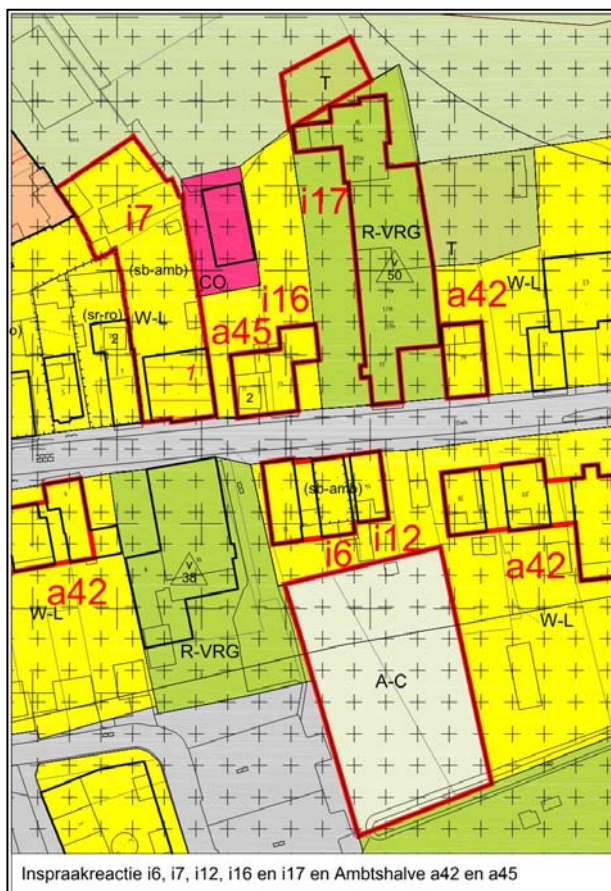
• Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de stolp de bestemming Gronden bestemd voor behoud agrarisch opstal, categorie Akw. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische, woon- en ambachtelijke doeleinden met de daarbij behorende hoofdgebouwen met dien verstande dat de woonfunctie is beperkt tot die gebouwen waarvoor op de plankaart de categorie Akw staat.

Er is een mogelijkheid in het vigerende plan opgenomen voor het bouwen van 3 recreatieappartementen met een maximum oppervlakte van 70 m² per appartement.

Een ambachtelijk bedrijf is gedefinieerd als een 'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk: alsook -in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen.'

Gezien de mogelijke milieuoverlast die het vestigen van bedrijven met zich mee kan brengen in verband met de directe nabijheid van woningen en andere gevoelige functies, is het niet wenselijk om een agrarische bestemming om te zetten in de bestemming 'Bedrijf'. Er is geen sprake meer van agrarische bedrijfsvoering.



Het 'ambachtelijk bedrijf' is van toepassing vanuit het vigerende plan en op het huidige gebruik. Dit zal daarom weer worden opgenomen, maar nu als aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' binnen de bestemming 'Wonen-Lint'.

De schuur op het achtererf (2 op de kaart in de bijlage) ligt in het vigerende plan in een bestemmingsvlak met de bestemming gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en is bestemd voor ambachtelijke bedrijfsvoering. De schuur is niet gelegen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen en betreft dus geen hoofdgebouw.

Het is ook hier niet wenselijk om solitair op het achtererf een bedrijfsbestemming toe te passen in verband met de directe nabijheid van woningen en andere gevoelige functies, en inmiddels hoort de kavel en de opstal bij de bedrijfsvoering van Diek 12.

Dezelfde bestemming zal dan ook hier worden gecontinueerd: de bestemming 'Wonen-Lint' met de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'.

De 'afgeknipte hoek' welke vanuit het vigerende plan per abuis is weggelaten uit het bestemmingsvlak, zal weer worden hersteld, en zal weer volgend zijn aan de kavelgrens.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op Diek 12A wordt de aanduiding toegevoegd 'ambachtelijk bedrijf' en de 'afgeknipte hoek' op het achterliggende terrein krijgt de bestemming 'Wonen - Lint' met de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf', conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

In de regels zal de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen bij de bestemming 'Wonen-Lint'.

Artikel 21.1 'Wonen - Lint' / bestemmingsomschrijving:

Er wordt een sublid toegevoegd:

Een ambachtelijk bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'

In artikel 1 zal het begrip 'ambachtelijk bedrijf' worden gedefinieerd als:

'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen'.

Inspreker 8 Inzake Herenstraat 22

Inspraak

De schuur bij Herenstraat 22 staat aan het Hoge Achterom. Deze heeft in het vigerende plan een agrarische bestemming. In het voorontwerp bestemmingsplan is de agrarische bestemming eraf gehaald. Verzocht wordt de agrarische bestemming op de schuur te behouden, daar eigenaar nog volop actief is als agrariër (KvK 37043242 en bekend bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland – RVO -).

• Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de schuur de bestemming Ab (3), gronden bestemd voor agrarisch bedrijf, categorie Ab. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden in de vorm van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur en de daarbij behorende bouwwerken, evenals voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden en gebouwen eigen historische, karakteristieke en/of landschappelijke waarden. In deze categorie mag geen dienstwoning worden gebouwd. De aanduiding '3' geeft de klasse aan voor de goothoogte en de bouwhoogte.

In de Nota van Uitgangspunten staat dat de basis voor de nieuwe plan het vigerende plan is.

Bij de inventarisatie bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is de schuur als bijbehorend bouwwerk bij Herenstraat 22 geïnterpreteerd.

Aangezien wordt aangegeven dat het huidige gebruik nog steeds agrarisch is, de schuur in het vigerende plan een agrarische bestemming heeft en op Herenstraat 22 het landbouwbedrijf 'Bute Weste' staat ingeschreven, zal de bestemming worden aangepast naar een agrarische bestemming met een aanduiding voor een agrarische schuur.



Standpunt

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

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

In de regels zal de aanduiding worden opgenomen evenals de bouwregels voor de bestaande schuur.

In de bestemming Agrarisch (artikel 3) zal

Onder 3.1 worden toegevoegd:

Een agrarische schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'

onder 3.2 worden toegevoegd:

3.2.3 agrarische schuur (en 3.2.3 Andere bouwwerken wordt doorgenummerd naar 3.2.4)

Voor het bouwen van een agrarische schuur gelden de volgende regels:

- a. Er mag uitsluitend een gebouw ten behoeve van agrarisch gebruik worden gebouwd;
- b. *Het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur';*
- c. De oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. De goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Inspreker 9 Inzake Klif 27

Inspraak

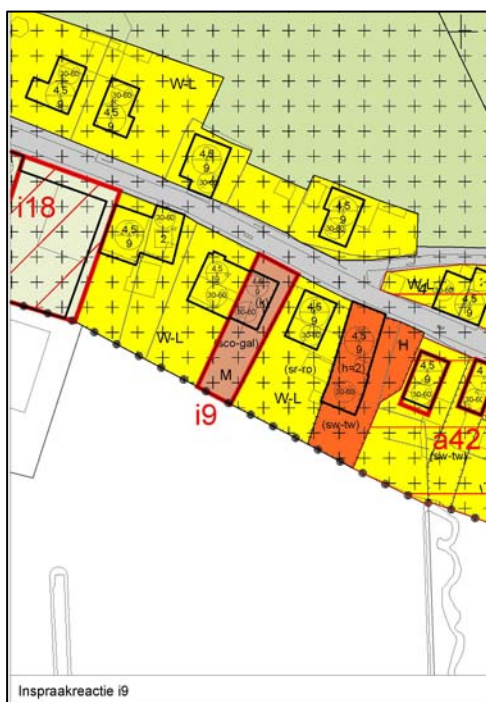
Klif 27 heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbele bestemming: 27 A een bedrijfsbestemming en 27 een woonbestemming. De bedrijfsbestemming op 27A kan zonder procedure worden omgezet naar een woonbestemming.

De bedrijfsbestemming op 27A omvat een accountantskantoor op de bovenste etage evenals een ambachtelijke bestemming op de begane grond, waar nu de galerie gevestigd is.

Inspreker wil de mogelijkheid openhouden om op termijn nummer 27A te gaan bewonen, waarbij een van de kinderen op 27 gaat wonen. In het voorliggend plan kan dat niet omdat 27 en 27A zijn samengevoegd tot 1 woonbestemming met een galerie. Hiermee worden bestaande rechten aangetast.

Verzocht wordt de gesplitste en dubbele bestemming te behouden: 27 woonbestemming en 27A bedrijf met mogelijkheid tot wonen.

• Reactie



In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft Klif 27 de bestemming W(2) (gronden bestemd voor woningen, categorie W, klasse 2) en 27A de bestemming B(a) 2 met de aanduiding W, gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor bedrijven die zijn genoemd in de bij het plan behorende 'staat van inrichtingen' met de daarbij behorende hoofdgebouwen en dienstwoningen en de daarbij benodigde andere bouwwerken. De aanduiding 'W' betekent dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een woonbestemming.

Voor de kantoorfunctie is in 1991 een artikel 19 WRO procedure gevoerd.

Om de huidige functies (galerie en kantoor) mogelijk te maken in het nieuwe plan zal op Klif 27A de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' worden opgenomen met een aanduiding 'kantoor'.

Dit zal worden aangepast in de regels

In artikel 8 (bestemming 'Cultuur en Ontspanning') wordt onder de bestemmingsomschrijving de aanduiding 'kantoor' opgenomen en wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming ter plaatse.

Standpunt

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

Onder 8.1 wordt toegevoegd: 'een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor''.

Onder 8.5 wordt toegevoegd:

De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Lint', mits:

1. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. De voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m².
4. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Inspreker 10 Inzake De Naal 4

Inspraak

Verzocht wordt de ambachtsschuur aan De Naal 4 (vroeger De Naal 3) als bedrijfs-/winkelruimte te behouden met eventueel een ondergeschikte woning in plaats van een woning. Hiermee blijft het betaalbaar voor starters en dus sociale huurruimte.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten complannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten complannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan binnen deze bestemming zoals inspreker voorstelt een bedrijfs- (geen zware bedrijfsmatige activiteiten) of winkelruimte zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Het opnemen van een bepaalde bestemming geeft geen garantie voor het prijsniveau (goedkope koop, sociale huur et cetera) van het pand.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 11 Inzake De Naal 4

Inspraak

Verzocht wordt om geen woning mogelijk te maken aan De Naal 4 (voorheen De Naal 3). Bij de inrichting van het nieuwe plein zou inspreker daar graag weer iets ambachtelijks of creatiefs terug zien voor Den Hoorn zodat er wat activiteit komt in plaats van alleen maar woonruimte. Dat is leuker voor toerist en voor Den Hoorn.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten complannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten complannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan zoals inspreker voorstelt iets ambachtelijks/creatiefs zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 12 Inzake Diek 12, 14 en andere

Inspraak

In artikel 21.2.2 onder b staat dat het aantal woonhuizen per bouwvlak niet meer dan 1 woonhuis mag bedragen, dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Voor de situatie Diek 12 en Diek 14 is dat niet correct. Dit zijn 2 woningen. Op Diek 12 A zit een schuur.

Dit geldt op meerdere locaties op Diek: Diek 18, 20 en 22 zitten in 1 bouwvlak zonder aantal wooneenheden en Diek 2, 4 en 6 zitten ook in 1 bouwvlak zonder aantal wooneenheden.

Er wordt gesteld dat het nieuwe plan grotendeels vergelijkbaar is met het voorgaande plan. Dat is niet juist: Het land achter Diek 12 was voorheen agrarische grond met cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan heeft het een woonbestemming, dat doorloopt tot aan de volkstuinten. Het grootste deel wordt agrarisch gebruikt en jaar rond beweide door schapen. De tuin is in de loop van de tijd wel iets dieper

gemaakt en dat zou wel een woonbestemming mogen krijgen. De agrarische grond moet agrarisch blijven omdat dit een stukje karakteristiek Den Hoorn is. (zie Bijlage bij inspraakreactie)

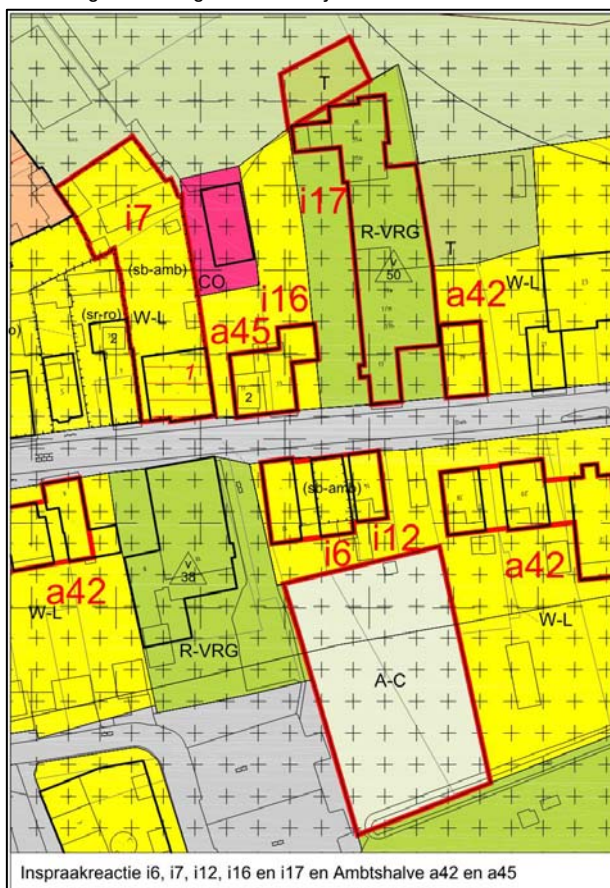
Geadviseerd wordt dit voor heel Den Hoorn nog eens goed te bekijken, omdat er toch een groot aantal verschillen zijn ten opzichte van de werkelijke situatie.

• Reactie

Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal wooneenheden is komen te vervallen. Dit is niet juist, en wordt hersteld.

Bij een aantal bouwvlakken van 'Wonen-Lint' worden de bouwvlakken weer 'hersteld' naar afzonderlijke bouwvlakken conform het vigerende bestemmingsplan, zie ook ambtshalve wijziging nr.42.

In deze bouwvlakken hoeft geen maatvoering te worden aangegeven: er kan 1 woonhuis per bouwvlak worden gebouwd.



Inspraakreactie i6, i7, i12, i16 en i17 en Ambtshalve a42 en a45

Het voorstel om het achtergelegen terrein weer agrarisch te bestemmen met cultuurhistorische waarden is een goed idee en past in een goede ruimtelijke ordening. Het is conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' zal hier worden opgenomen. **(zie ook inspraakreactie nummer 6)**

Standpunt

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

Inspreker 13 Inzake Klif 21

Inspraak

De uitbreiding van de woonkamer op de locatie Klif 21 is vergund middels de bouwvergunning BV nr. 229-00 d.d. 25 augustus 2000).

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de huidige situatie.

- **Reactie**

Klif 21 is bestemd als 'Wonen – Lint'. De basis voor de bouwvlakken van het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn, zijn de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn. Daarin zijn de ondergeschikte bouwdelen van de woning aangemerkt als aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw, ongeacht de functie, en niet als hoofdgebouw zelf.

Aangezien de wet- en regelgeving over het bouwen en vergunningsvrij bouwen in de laatste jaren enorm zijn gewijzigd, kunnen tegenwoordig primaire functies functioneel 'meetellen' als hoofdgebouw. Dit kon altijd al. Het bestemmingsplan bepaalt dit.

Maar dit bestemmingsplan maakt dit functioneel onderscheid niet. De primaire functies kunnen zowel in een hoofdgebouw als in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk worden ondergebracht.

Ruimtelijk gezien is de basis voor de woonbestemming het 'visuele' hoofdgebouw en is het niet wenselijk om ruimtelijk ondergeschikte bouwdelen op te nemen als hoofdgebouw. Voor de ondergeschikte bouwdelen gelden aparte regels.

Deze bouwdelen zijn veelal ontstaan vanuit de aan- en uitbouwregels en daardoor niet bedoeld als hoofdgebouw met de daarbij horende bouwhoogte en situeringseisen.

Voorbeeld: Aan- en uitbouwen mogen tot aan de kavelgrens worden gebouwd, en als deze nu worden omgezet in hoofdgebouw is hier de bouwhoogte mogelijk van het hoofdgebouw en kan dit een ongewenste situatie opleveren voor het buurperceel.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 14 Inzake Klif 34

Inspraak

Er is een omgevingsvergunning verleend (9WHZ-2013-0223-Klif 34a) voor de bouw van een recreatief opstal. Inspreker wil dit recreatief opstal niet op de vergunde locatie bouwen en een gewijzigde bouwaanvraag indienen. In het voorontwerp bestemmingsplan staat uitsluitend in artikel 21.2.4 sub c een regel over de situering van een dergelijk 'bijbehorend bouwwerk': ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Inspreker gaat ervan uit dat er planologisch geen bezwaar is om de situering te wijzigen, zolang deze regel ten aanzien van de voorgevelgrens niet wordt overschreden. Indien deze conclusie niet juist is of indien er andere beperkende regels gelden ten aanzien van de situering, wordt verzocht deze aan te passen, zodat het recreatief opstal in ieder geval binnen de aangeven locatie op de Bijlage bij de inspraakreactie gebouwd kan worden.

- **Reactie**

Klif 34 heeft de bestemming 'Wonen – Lint' (artikel 21) en een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal'. De aanduiding voor het recreatief opstal is vrij ruim opgenomen om zo flexibiliteit te geven bij de inrichting van het perceel.

Voor het bouwen van een recreatief opstal zijn de bouwregels zoals opgenomen in artikel 21.2.4 (bijbehorende bouwwerken) van toepassing.

De bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw (woning) dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd. Achter deze grens staat het inspreker vrij om een locatie te bepalen om het recreatief opstal te bouwen binnen de aanduiding. De locatie zoals die door inspreker is aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie voldoet hieraan.

Bij de Publieksbalie Vergunningen van de gemeente (openingstijden maandag tot en met donderdag van 8.30 – 12.30 uur) kan informatie worden verkregen of er een omgevingsvergunning nodig is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 15 Inzake De Naal 4

Inspraak

In het nieuwe bestemmingsplan is alles versoepeld en er kan nu heel veel. De Naal moet het dorp wat reuring geven omdat het dorpsplein er komt. Er zullen activiteiten georganiseerd worden. Over de Naal 4 is veel gedoe geweest tussen de burens en de eigenaar. Een atelier stond voorop en de atelierhouder kon er eventueel ook wonen. Nu kunnen er mensen ook alleen gaan wonen, omdat de bestemming nu zo ruim is dat een atelier/werkplaats niet meer hoeft. Het pand/de huur is zo duur, zodat het de bewoners reden genoeg geeft om de reuring op het plein tegen te gaan. Na de hoorzittingen en rechtszaken leek het duidelijk, maar met het nieuwe bestemmingsplan is het weer vaag.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan zoals inspreker voorstelt een atelier zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken

Het opnemen van een bepaalde bestemming geeft geen garantie voor het prijsniveau (goedkope koop, sociale huur, enz.) van het pand.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 16 Inzake Diek 13

Inspraak

Inspreker heeft moeite gehad met het digitaal raadplegen van de verbeelding van het bestemmingsplan en het inspraakformulier.

Inspreker wil de mogelijkheid om de woning aan Diek 13 naar achteren uit te breiden, met respect voor de regenput en de welput, en daar voorbij.

De suggestie tijdens de inloopavond om het binnenplaatsje op te vullen is zonde en geen gezicht.

Inspreker wil tevens een klein huis achter bouwen, waarbij als voorbeeld een aardig nieuw huisje aan de Fonteinweg wordt genoemd.

Tijdens de inloopavond heeft inspreker begrepen dat de Vermaning voor 'ontspanning' gaat dienen. Het is een schildersatelier en dat moet zo blijven.

De consequenties van de bestemming 'Bedrijf' aan de andere zijde is niet duidelijk en de bouwblokken kon de inspreker op zondagavond niet raadplegen.

• Reactie

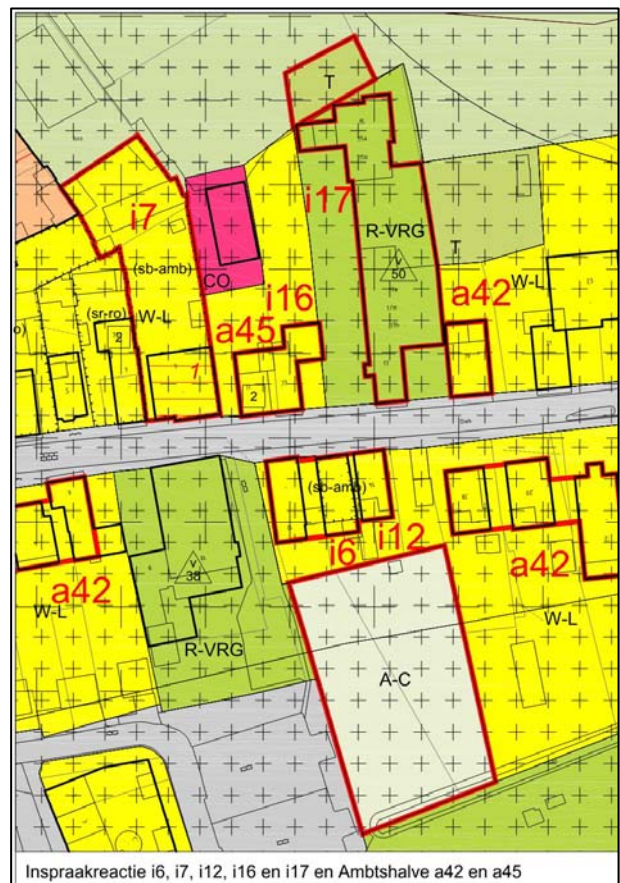
Voor het raadplegen van het plan kan thuis gebruik gemaakt worden van een computer. Aangezien het wat zwaardere bestanden betreft, dient de computer dit wel aan te kunnen.

De website van www.ruimtelijkeplannen.nl heeft soms last van storingen. Deze website wordt niet door of in opdracht van de gemeente geëxploiteerd, maar door de rijksoverheid.

Het plan kan door inspreker zelf worden geraadpleegd bij één van de computers in de centrale hal van het gemeentehuis, maar ook de medewerker van de Publieksbalie voor vergunningen (maandag tot en met donderdag 8.30-12.30 uur) kan het plan samen met inspreker raadplegen.

Ook ten aanzien van de onduidelijkheid over het naastgelegen perceel (onduidelijk is welk perceel wordt bedoeld) met de bestemming 'Bedrijf' kan de Publieksbalie informatie geven. Er is over deze onduidelijkheid geen concrete inspraakreactie gegeven, waardoor daarop geen reactie kan worden geformuleerd.

Diek 13 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Lint'. Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal wooneenheden is komen te vervallen. Dit is niet juist, en zal weer worden hersteld. Ter plaatse van Diek 11 en 13 wordt de maatvoering 2 opgenomen, zodat binnen dit bouwvlak 2 woningen mogelijk zijn. Tevens blijkt dat het bouwvlak (Diek 13) vanuit het vigerende plan niet in zijn geheel is overgenomen vanuit het vigerende plan. Dit wordt aangepast.



Buiten het bouwvlak of aansluitend aan de woning kan deze middels een omgevingsvergunning worden uitgebreid met "bijbehorende bouwwerken", conform artikel 21.2.4. (Wonen – Lint / bijbehorende bouwwerken).

Er is geen aanduiding opgenomen voor een recreatief opstal. Het uitbreiden van het aantal woningen in het bouwvlak zoals wordt voorgesteld door middel van een huisje achter in de tuin, is niet toegestaan. Hier kan noch een recreatieve noch een extra (permanente) woning worden gerealiseerd.

De 'Vermaning' op Diek 11 A heeft de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' (in de vigerende plan heeft het de bestemming voor maatschappelijke doeleinden). In dit pand zit een atelier gevestigd. Volgens de huidige voorgeschreven systematiek voor bestemmingsplannen, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), valt het huidige gebruik als atelier onder de enkelbestemming 'Cultuur en Ontspanning'.

Standpunt

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

Inspreker 17 KJB Advocaten namens inspreker 17 inzake Diek 15-17

Inspraak

Op de concept plankaart bij het concept bestemmingsplan heeft het perceel van inspreker – Diek 15-17 – 3 bestemmingen: 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' voor het overgrote deel met een bouwvlak over de volle lengte, 'Tuin' en 'Agrarisch'.

Op 29 april 2003 is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO een vrijstelling verleend voor het gebruik van een perceel grond als tuin, gelegen aan de voorzijde van de woning, zoals aangegeven op de Bijlage 1 bij de inspraakreactie.

Verzocht wordt dit deel van het perceel waarvoor de vrijstelling is verleend, in te tekenen op de plankaart. Dat is nu vergeten.

- **Reactie**

Het perceel zoals is aangegeven op de tekening behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2003 met nummer 3bg-3238 is niet goed opgenomen op de verbeelding. Dit perceel wordt ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan en krijgt de bestemming 'Tuin'.

Uit onderzoek is gebleken dat op het desbetreffende perceel een aantal bouwwerken staan, waaronder een gebouw en een terrasafschieding. Dit is strijdig met de voorwaarden in de verleende vergunning. Daarin is nadrukkelijk vastgelegd dat de grond alleen als tuin in gebruik genomen mag worden en dat er geen bebouwing en beplanting mag worden gerealiseerd, omdat dit het beschermd dorpsgezicht en het open landschap kunnen verstoren.

Rechts naast dit perceel is ook tuininrichting aangebracht, wat strijdig is met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor deze strijdigheden zal een toezicht traject worden gestart.

Inspraak

Naast het perceel met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' is een flink deel van het perceel voorzien van de bestemming 'Tuin'. Dit is het enige perceel in Den Hoorn dat deze bestemming heeft. Dit wordt door inspreker als vreemd ervaren en deze verzoekt om nadere toelichting waarom dit het geval is.

Uit de planregels blijkt dat het gaat om tuinen en voorzieningen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning. Dit terwijl er al een perceelsgedeelte is dat conform de vrijstelling uit 2003 als tuin in gebruik is (zie hierboven).

Uit de bouwregels bij de bestemming 'Tuin' blijkt dat er vrijwel niets is toegestaan, met uitzondering van een bestaand bijbehorend bouwwerk. Het bestaande bijbehorend bouwwerk is echter niet meer aanwezig nu in het kader van een door cliënt aangevraagde vergunning voor een nieuw bijbehorend bouwwerk het oude bestaande bijbehorend bouwwerk is gesloopt.

Voor het nieuwe bijbehorend bouwwerk (nieuwe schuur) is de vergunning verleend (zie Bijlage bij de inspraakreactie).

Tegen de verleende vergunning (Bijlage 2 bij de inspraakreactie) hebben burens bezwaar gemaakt, waartegen inspreker weer beroep heeft ingesteld bij de Rechtbank Noord Holland in Alkmaar. Deze procedure loopt nog en er is nog geen sprake van onherroepelijke intrekking van de verleende omgevingsvergunning.

Op een Bijlage bij de inspraakreactie staat de beoogde locatie van de nieuwe schuur.

Inspreker had verwacht dat er een meer expliciete en overtuigende toelichting op de bestemming 'Tuin' zou zijn gegeven. De Toelichting in paragraaf 5.2.13 wordt als niet duidelijk en onbegrijpelijk ervaren.

De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie. Waarom is het perceel aan de voorzijde dan niet als tuin bestemd en niet uitsluitend het naast de woning gelegen perceel?

In de Toelichting op de bestemming 'Tuin' wordt geschreven dat tuinen bij woningen (meervoud) binnen de bestemming vallen. Er wordt hiermee gesuggereerd dat de bestemming op meerdere locaties in Den Hoorn voorkomt en ook bij gewone woningen en niet zoals in dit geval om een bedrijfswoning.

Op de plankaart zijn de tuinen bij gewone woningen geel gekleurd, zij vallen dus binnen de woonbestemming vallen en worden niet afzonderlijk worden genoemd.

Ook onder 'specifiek voor Den Hoorn' wordt ten onrechte gesproken over woningen, terwijl het een bedrijfswoning betreft.

Er wordt gesteld dat het van belang is het perceel vrij te houden van bebouwing om het zicht op aangrenzende bebouwing te behouden. Toegevoegd is dat bestaande, vergunde bebouwing mag blijven. Dit laatste is door de feiten achterhaald. De oude schuur is gesloopt. De nieuwe schuur zal het zicht niet verstoren, zodat er zich niets tegen verzet de nieuwe schuur in te tekenen.

De beoogde locatie (Bijlage 3 bij de inspraakreactie) doet geen afbreuk aan het zicht c.q. doorzicht vanaf de Diek en/of de woningen op de Diek naar het agrarische gedeelte.

De specifieke bestemming 'Tuin' is onlogisch omdat er sprake is van een bedrijfswoning en een perceel tuin waar een vrijstelling voor gevoerd is. Veel passender zou een woonbestemming zijn zoals bij burgerwoningen op de naastgelegen percelen. Inspreker kan dan dit perceel ook uitdrukkelijk en werkelijk gebruiken als tuin bij zijn bedrijfswoning, waarbij de mogelijkheid is voor bijbehorende bouwwerken.

Een alternatief zou zijn om dit perceel te bestemmen als 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangezien het overgrote deel van het perceel van inspreker deze bestemming heeft.

De bestemming 'Tuin' is onvoldoende toegelicht en gemotiveerd, wat het toepassen ervan niet rechtvaardigt.

In de nabijheid is ook een perceel met een verblijfsrecreatieve bestemming en hierbij ligt de bestemming wel over het gehele perceel.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht heeft het perceel achter Diek 19 dat in het voorontwerp bestemmingsplan als 'Tuin' is bestemd, een woonbestemming zonder bouwvlak (bebouwingsgrens). Bij het opstellen van het nieuwe plan bleek dat er een andere zakelijk gerechtigde was, dan van de woning op Diek 19, namelijk inspreker als eigenaar van Diek 15-17.

Het opnemen van een woonbestemming was daarom niet logisch, al was dat wel het uitgangspunt binnen de vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin staat dat het vigerende plan de basis is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen.

Het opnemen van de bestemming 'Tuin' wordt geacht recht te doen aan het mogelijke gebruik in het vigerende plan en passend bij de huidige eigendomssituatie en passend bij de bestemming van het naastgelegen perceel Diek 15-17.

Diek 15-17 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'.

Aan het verzoek om het opnemen van een recreatieve bestemming in plaats van de tuinbestemming wordt niet tegemoet gekomen. Enerzijds omdat er geen procedure voor is gevoerd en anderzijds gezien de mogelijkheden dat door het verschuiven van het bouwvlak/bestemmingsvlak het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie mogelijk wordt.

Het zou onevenredig afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en dan in het bijzonder Diek 19. Het opnemen van deze recreatieve bestemming op het perceel is niet wenselijk.

Het feit dat er geen extra bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin' is omdat er vanaf Diek een mooi doorzicht is naar het achterliggende agrarische land, dat deels is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat doorzichten tussen de bebouwing behouden moeten blijven in het lint door een specifieke bestemming en erfbebouwingsregeling. De erfbebouwingsregeling is afgestemd op het achterliggende gebied en het gebruik van omliggende percelen. In het vigerende plan was er op het perceel geen bebouwingsvlak opgenomen ten behoeve van de woonbestemming. Het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken was niet mogelijk. Om hierbij aan te sluiten is de bestemming 'Tuin' opgenomen, waarbij de mogelijkheid is opgenomen voor bestaande bijbehorende bouwwerken zodat recht wordt gedaan aan de verleende vergunning op het moment dat deze onherroepelijk wordt.

Op het moment dat de vergunning voor de nieuwe schuur wel onherroepelijk wordt en de schuur gebouwd kan worden conform verleende vergunning, past dit binnen de regels van deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet nodig om hiervoor een bouwvlak op te nemen, omdat dit niet in de regels is opgenomen.

Aan het intekenen van de schuur op de gebruikte ondergrond van de verbeelding kunnen geen planologische rechten ontleend worden. Dat heeft geen juridische status.

Tevens kunnen geen rechten worden ontleend aan al gesloopte gebouwen.

Een tuin kan ook behoren tot een bedrijfswoning, want dat is ook een woning. Dat staat ook zo in de regels (artikel 15, Tuin) omschreven.

Voor de duidelijkheid zal in de Toelichting 'woningen' worden aangepast naar '(bedrijfs)woningen'. Het feit dat dit in het meervoud is omschreven geeft geen suggestie dat er planologische rechten zijn om meerdere (bedrijfs-)woningen te mogen realiseren. Ook het woord 'tuinen' is in meervoud omschreven wat gebruikelijk is binnen bestemmingsplannen. Aan wat in de Toelichting op een bestemmingsplan staat vermeld kunt u geen juridische rechten ontleen.

Er is geprobeerd tegemoet te komen aan inspreker door een passende bestemming op te nemen naar aanleiding van de gewijzigde eigendomssituatie.

Geacht wordt dat deze reactie voldoende toelichting heeft gegeven op het bestemmen van het desbetreffende perceel als 'Tuin'. Dit zal niet expliciet in de Toelichting op het plan worden vermeld. Deze Nota Vooroverleg en Inspraak wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Inspraak

Op het perceel van inspreker is niet ingetekend hoeveel slaappleatsen toegelaten zijn. Inspreker heeft recht op 50 slaappleatsen en verzoekt dit aan te geven op de plankaart.

• Reactie

Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging geweest in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis de maatvoering voor het maximum aantal (recreatieve) slaappleatsen is komen te vervallen. Dit is niet juist, en wordt hersteld.

Op de locatie Diek 15-17 worden 50 recreatieve slaappleatsen opgenomen

Inspraak

Het ingetekende bouwvlak is vanuit ruimtelijke ordening onlogisch en ondoelmatig. Bij volledige benutting zou de bestemming 'Tuin' niet bereikbaar zijn, althans uitsluitend via de bebouwing. De appartementen zouden zelfs tegen de bedrijfswoning aangebouwd mogen worden.

Verzocht wordt het bouwvlak in te tekenen conform Bijlage 4 bij de inspraakreactie, zodat een optimale benutting van het perceel mogelijk is en een duidelijke scheiding tussen bedrijfswoning en bedrijfsruimte ontstaat.

Verzocht wordt het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende plankaart aan te passen.

• Reactie

Bij de inrichting van het perceel dient inspreker zelf rekening te houden met de eventueel gewenste ontsluiting van het achterliggende erf/tuin. Het bouwvlak mag maximaal worden benut voor bebouwing, maar dat hoeft niet. Inspreker heeft het betreffende achterliggende perceel later aangekocht zonder zelfstandige ontsluiting. Een ontsluiting via het aangrenzende perceel van inspreker is daarom de enige mogelijkheid om dit te ontsluiten.

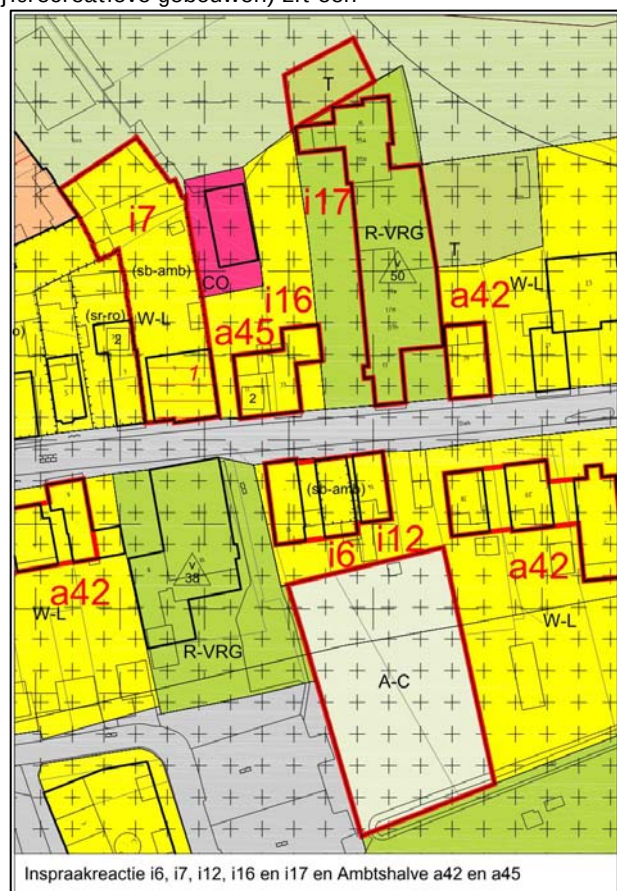
In het bestemmingsplan, artikel 13 (Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen) zit een

wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te verschuiven of de vorm aan te passen. Eén van de voorwaarden hierbij is dat de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Indien bij toekomstige ontwikkelingen blijkt dat een andere indeling gewenst is, kan inspreker hiervoor dus een wijziging aanvragen.

Bij de tekensystematiek van het bouwvlak is rekening gehouden met de bestaande bebouwing en het bouwvlak in het vigerende plan. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor de actualisatie van de komplannen.

De door de inspreker voorgestelde aanpassing van het bouwvlak is niet mogelijk, omdat dit afwijkt van de uitgangspunten zoals hierboven zijn toegelicht. Daarnaast is het beschermd dorpsgezicht van toepassing en is de lintbebouwing langs Diek van historiserende waarde. Hierdoor zullen de bouwvlakken niet in de breedte of vóór bestaande gevels op voorhand ruimer worden bestemd dan in het vigerende plan. Om dit mogelijk te maken is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij voldaan moet worden aan de voorwaarden (zie artikel 13.6 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen / wijzigingsbevoegdheid').



Standpunt

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

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.2.13 van de Toelichting zal 'Tuinen bij woningen vallen binnen deze bestemming' worden gewijzigd in:

'Tuinen bij (bedrijfs)woningen vallen binnen deze bestemming'

Op de locatie wordt een maatvoering opgenomen voor maximaal 50 recreatieve slaappleatsen.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 18 Inzake Klif 37, agrarische percelen e.a.

Inspraak

Opvallend is de grote mate van vrijheid van handelen in het gemengde gebied (voornamelijk Herenstraat) en het enorm inperken van het gebruik van de naastgelegen agrarische gronden (langs Kleiweg, Westerweg en Lagewegje)

Dit in tegenstelling tot de voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en de andere kernen.

- **Reactie**

In het gemengde gebied is een ruime bestemming opgenomen. De basis daarvoor ligt in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' op basis waarvan de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen worden geactualiseerd. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. De Herenstraat is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: ' Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden die op een typische wijze door zoden dijkes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'.

Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maïsteelt.

In het vigerende bestemmingsplan zat wel de mogelijkheid voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruime mogelijkheden in verhouding tot het besluit. Dat is in dit nieuwe bestemmingsplan aangepast.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is als sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

De voorschriften voor agrarische gronden in het nieuwe plan voor Den Hoorn zijn niet vergelijkbaar met de andere kernen en het buitengebied. Alleen bij Den Hoorn is sprake van agrarische gronden die in en nabij het beschermd dorpsgezicht liggen. Daarom geldt een andere specifieke regeling zoals dat ook in het vigerende plan van Den Hoorn het geval is.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan.

Inspraak

Waarom zijn voor de agrarische percelen naast het dorp **niet dezelfde voorschriften gebruikt als het Oude land van Texel of de Hoge Berg?**

- **Reactie**

Deze gronden in Den Hoorn zijn niet vergelijkbaar met de gronden op het Oude Land of de Hoge Berg. Het Oude land en de Hoge Berg liggen in het buitengebied van Texel. De gronden bij Den Hoorn liggen aangrenzend aan de dorpskern en vallen grotendeels in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht of in de nabijheid daarvan. Om deze reden zijn de voorschriften ook anders.

Inspraak

Het opnemen van een **scheurverbod van grasland** – dus het gebruik van alle percelen als grasland - kan toch niet de bedoeling zijn? Dit zelfde geldt voor het **verbod van opgaande teelten**.

- **Reactie**

Voor **het scheurverbod van grasland** wordt verwezen naar de reactie hierboven.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een –tijdelijke – beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Inspraak

De westelijke percelen langs het Lagewegje zijn altijd bouwland geweest en moeten dit ook kunnen blijven. Betreffende het gebied van het **'beschermd dorpsgezicht'** zou **onderscheid** gemaakt moeten worden tussen de percelen die hierin liggen en die hier buiten liggen.

Bij het instellen van het 'beschermd dorpsgezicht' is uitdrukkelijk vermeld dat deze status geen 'bevrozing' van het gebied zou inhouden.

Bij de verbouwing van een pand aan de Herenstraat – binnen het beschermd dorpsgezicht – is alle ruimte gegeven voor aanpassingen.

Het in 1968 aangewezen gebied in het bestemmingsplan van Den Hoorn was veel kleiner, waarin het overgrote deel van de agrarische percelen tot het bestemmingsplan Buitengebied behoorden.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht hebben alle percelen ten noorden van Den Hoorn dezelfde agrarische bestemming, gebied van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde met agrarisch gebruik (artikel 9). Dezelfde percelen hebben nu de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is, zodat alle agrarische percelen dezelfde bestemming hebben. Tevens zouden aangrenzende percelen met een andere regeling een negatieve invloed kunnen hebben op het aanzicht van het beschermd dorpsgezicht. Er is dus geen reden om dit aan te passen.

Inspraak

Het **erf van inspreker tussen Klif en het Lagewegje** waar onder andere narcissen staan te drogen, moet als zodanig in de toekomst gebruikt kunnen worden.

- **Reactie**

Deze grond heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Volgens artikel 5.3 onder a (Agrarisch met waarden/specifieke gebruiksregels) wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt 'het opslaan van mest, hooi- en/of kuilballen en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal 6 maanden). Indien het drogen van narcissen op die locatie niet gedurende meer dan 6 maanden plaatsvindt, is dit toegestaan.

Inspraak

Van het erf is **aanzienlijk meer verhard** dan op de plankaart is aangegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

- **Reactie**

Verhardingen zijn niet aangegeven op de plankaart. Bedoeld wordt waarschijnlijk de ondergrond die is gebruikt voor de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan deze ondergrond kunnen geen planologische rechten worden ontleend.

Inspraak

Het verbod op de **aanwezigheid van machines en werktuigen** op dit erf staat daar ook haaks op.

- **Reactie**

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is conform artikel 5.3 onder e het opslaan van agrarische landbouwvoertuigen niet toegestaan. Het laten staan van de landbouwvoertuigen gedurende een korte periode dat het land met deze landbouwvoertuigen wordt bewerkt, valt hier niet onder. Op deze manier kan na een dag werken en indien de werkzaamheden niet gereed zijn, het voertuig blijven staan, zodat de volgende dag de werkzaamheden kunnen worden voortgezet zonder dat er onnodige transportbewegingen plaatsvinden.

Dit in tegenstelling tot het opslaan van agrarische landbouwvoertuigen, dat een niet wenselijke uitstraling heeft op het beschermde dorpsgezicht.

Inspraak

Dit perceel ligt buiten het beschermd dorpsgezicht en moet de **bestemming 'Agrarisch'** hebben.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht hebben alle percelen ten noorden van Den Hoorn dezelfde agrarische bestemming, gebied van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde met agrarisch gebruik (artikel 9). Dezelfde percelen hebben nu de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is, zodat alle agrarische percelen dezelfde bestemming hebben. Tevens zouden aangrenzende percelen met een andere regeling een negatieve invloed kunnen hebben op het aanzicht van het beschermd dorpsgezicht. Er is dus geen reden om dit aan te passen.

Inspraak

Niet duidelijk is of de aanwezigheid van het cultuurhistorische object de '**bijenstal**' op dit perceel is opgenomen in het plan. Indien dit niet het geval is, wordt verzocht dit gebouwtje te bestemmen.

De gemeente heeft over dit gebouwtje aangegeven dat het onder het overgangsrecht valt en gehandhaafd mag blijven.

- **Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de bijenstal niet toegestaan conform artikel 5.2.1 (Bouwregels/gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen): 'op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

Over de rechtmatigheid van de aanwezigheid van de bijenstal op het land tussen Klif en Lagewegje wordt thans nog in hoogste instantie geprocedeerd. Indien nodig zal het (ontwerp-)plan aan de uitspraak van de Raad van State worden aangepast.

Inspraak

Betreffende het agrarische woon/werkverkeer aan Klif rond nummer 37 is het nodig dat **opslag ook buiten het bouwvlak** kan plaatsvinden, dus op het gehele erf zoals nu ook het geval is.

- **Reactie**

In de inspraakreactie wordt onvoldoende ingegaan op het soort opslag, ofwel de inspraakreactie is te algemeen. Om deze reden kan deze vraag nu niet specifiek worden beantwoord. Verwezen wordt naar de gebruiksregels in artikel 3 (Agrarisch), omdat het bouwblok Klif 37 zodanig is bestemd.

Inspraak

Er zou een mogelijkheid moeten zijn voor **kamperen bij de boer en/of het onderbrengen van gelegenhedswerkers in kampeermiddelen (tenten)**.

- **Reactie**

Kamperen bij de boer is niet toegestaan bij agrarische bouwblokken in de kernen. Dit past niet in een dorpskern.

In de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) is een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen voor de huisvesting van tijdelijk personeel in de gebouwen. Ook hierbij is het niet wenselijk om dit te doen in kampeermiddelen (tenten) om dezelfde redenen als kamperen bij de boer.

Agrarische blokken in en nabij dorpen zijn altijd uitgezonderd geweest (ook het Hoge Berg gebied) van kamperen bij de boer.

De reden hiervan is: aanzicht van het dorp en landschap en bij/in een dorp geeft dit overlast. Daarom geen kamperen bij een woonsituatie in de kernen.

Inspraak

In de stolp zou ook een mogelijkheid opgenomen moeten worden van een **beheerderswoning**.

- **Reactie**

Op Klif 35/37 geldt de bestemming 'Agrarisch'. In deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Aangezien de woning is gevestigd op nummer 37 binnen het bouwvlak waar ook de stolpschuur op nummer 35 staat, is een extra bedrijfswoning niet mogelijk.

Om deze reden is het niet mogelijk om een extra bedrijfswoning (beheerderswoning) in de stolpschuur te realiseren. De appartementen in een agrarische stolp(schuur) zijn juist bedoeld als nevenactiviteiten bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Inspraak

De **maximale bouwhoogte bij stolpen is onvoldoende**. De huidige stolp 'Vigilant' is al hoger dan 10 meter.

- **Reactie**

Dit is correct, de goot- en nokhoogte van de stolp bedragen respectievelijk 2,47m en 10,72m.

Op de verbeelding, ter plaatse van de stolp, zal de maximale nok- en goothoogte aangepast worden naar goothoogte 3,0m en nokhoogte 11,0m. Voor het overig deel van het bouwvlak, buiten de stolp, blijven de maximale goot- en nokhoogte gehandhaafd op respectievelijk 4,5m en 9,0m.

Inspraak

Het is wenselijk om een **wijzigingsbevoegdheid** (wetgevingszone wijzigingsgebied 1) op te nemen voor het **(gedeeltelijk) beëindigen van het agrarische bedrijf**. Hierbij zou ook de mogelijkheid moeten zijn om de **2 verdwenen stolpen** (Klif 33 en 39) weer te **herbouwen** om vervolgens recreatief te gebruiken of als woning.

- **Reactie**

De gemeente heeft het standpunt dat een agrarisch bedrijf midden in een kern geen wenselijke situatie is. Er wordt voor Klif 37 de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen, zodat de bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint'. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid moet de gehele agrarische bedrijfsvoering beëindigd zijn.

Aan al gesloopte bebouwing kunnen nu geen bouwrechten meer ontleend worden. Ook het toekennen van nieuwe recreatieve slaapplekken is hierbij dus niet aan de orde. Bij het toekennen van nieuwe slaapplekken speelt ook nog het volgende:

De aanwezigheid van slaapplekken is ruimtelijk relevant. Daarom hebben we in het nieuwe plan de slaapplekken op de locatie aangeduid.

In september 2012 heeft de gemeenteraad het initiatief voorstel 'Actualisatie Nota recreatie en Toerisme' aangenomen evenals de Startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst: toerisme en recreatie: de Texelse Maat'.

Deze startnotitie is de leidraad voor het actualiseren van de Nota Recreatie en Toerisme uit 2003.

Op Texel kennen we een slaapplekstelling, welke is gebaseerd op een normtelling van recreatieve verblijfsmogelijkheden. Hierdoor worden de slaapplekken op het eiland gereguleerd en wordt voorkomen dat Texel 'te vol' wordt. Op dit moment zijn ongeveer 43.000 slaapplekken benut. In de startnotitie is aangegeven dat er alleen nog extra slaapplekken beschikbaar blijven voor vernieuwende projecten. Het gaat in totaal om 400 slaapplekken, waarvan 100 voor zorgtoerisme. Er zijn harde criteria gesteld, waarbij een vernieuwend project maximaal 50 slaapplekken mag benutten.

Op dit moment wordt de actualisering van de Nota Recreatie en Toerisme voorbereid.

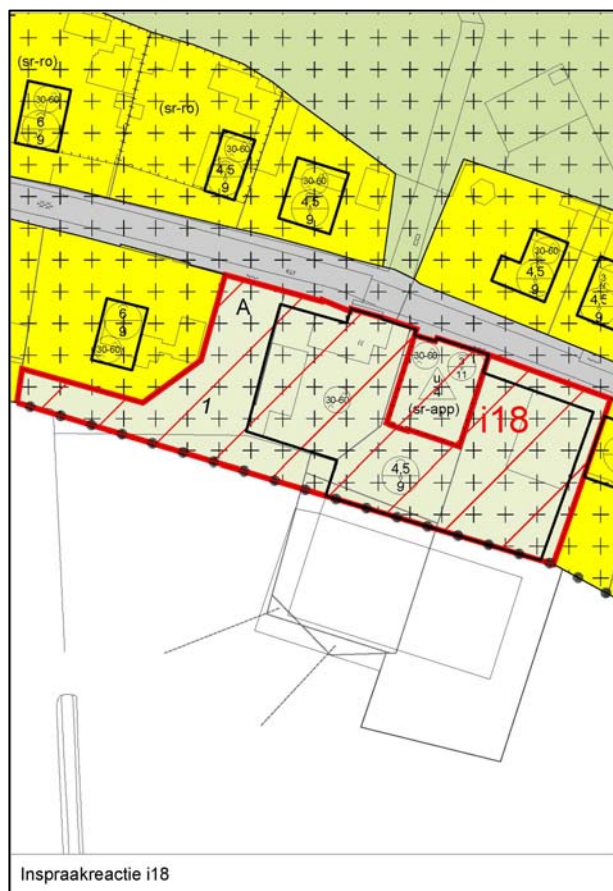
Inspraak

Artikel 1.40 (cultuurgrond) is onjuist.

- **Reactie**

Uit de inspraakreactie blijkt onvoldoende wat door inspreker als onjuist wordt beschouwd in het gehanteerde begrip, artikel 1.40 cultuurgrond. Daarom kan daar nu niet verder op worden ingegaan.

Inspraak



Waarom is het **bedrijfspannend Diek 9** niet als zodanig bestemd?

- **Reactie**

Zie de reactie onder inspreker 7.

Inspraak

De goothoogte van sommige gebouwen is enorm hoog (de school bijvoorbeeld). Dit geeft bouwmogelijkheden zoals de Potvis, wat niet fraai is voor het dorp.

- **Reactie**

Het klopt dat de hoogte van sommige gebouwen hoog is (bijvoorbeeld de school). In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is als uitgangspunt opgenomen dat het vigerende plan de basis is. Deze goot- en bouwhoogten zijn overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. Het gebouw 'De Potvis' ligt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.
De bouw- en goothoogte wordt aangepast en er wordt de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

Inspreker 19 Inzake hoek Kerkstraat/Hoge Achterom

Inspraak

De hoek Kerkstraat/Hoge Achterom heeft een agrarische bestemming en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Inspreker wil daar een gefaseerde invulling aan geven: het bouwen van een woning op de hoek Kerkstraat, Hoge Achterom op een perceel van 16,5 bij 25 meter (aangegeven op Bijlage bij inspraakreactie). De mogelijkheid om nog een schuur te kunnen bouwen komt hiermee te vervallen, omdat het de bedoeling is om later ook hier een andere invulling aan te geven. Momenteel is het niet mogelijk dit allemaal tegelijkertijd te plannen en uit te voeren.

- **Reactie**

Voor de Kerkstraat 1 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen en een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'. In artikel 3.5 onder b is deze wijzigingsbevoegdheid geregeld. Eén van de voorwaarden voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse geheel zijn beëindigd en dat de wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en het beschermd dorpsgezicht (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12).
Het is mogelijk om op een locatie gefaseerd plannen uit te voeren. Er dient wel 1 integraal plan te worden ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan van de gehele locatie. Hierop moet de fasering worden aangegeven.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 20 Inzake Kerkstraat 4

Inspraak

Inspreker is het niet eens met de bestemmingswijziging voor de bouwlocatie tussen Kerkstraat 2 en Kerkstraat 4. De agrarische schuur is na enig verval gesloopt. Daarna werd de locatie als inbreilocatie voor woningbouw betiteld. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan heeft inspreker verzocht de mogelijkheid voor een agrarische schuur op te nemen. Het bedrijf van inspreker was toen gevestigd op Kerkstraat 3 en er werd voorzien dat uitbreiding op die locatie achter de boerderij voor de kerk niet geschikt was. Door de toenemende milieuwetgeving is van de agrarische bouwmogelijkheid geen gebruik gemaakt en is een schapenloods aan de Kleiweg 2 gebouwd.

Het is logisch dat de agrarische bouwmogelijkheid aan de Kerkstraat komt te vervallen, maar inspreker verzoekt wel de bestemming woningbouw/inbreilocatie te behouden, zodat in de toekomst een woonhuis gebouwd kan worden.

• Reactie

In het vigerende plan was de locatie tussen Kerkstraat 2 en Kerkstraat 4 bestemd als A(b)1, gronden bestemd voor agrarisch bedrijf. In de categorie Ab zijn geen dienstwoningen toegestaan.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is als uitgangspunt opgenomen dat het vigerende plan de basis is.

Dit bouwvlak is in het vigerende plan voor de eerste keer opgenomen, zodat voor het bedrijf dat aan de overzijde van de straat op nummer 4 werd geëxploiteerd een stal kon worden gebouwd. Dit plan is in 1989 vastgesteld. Sindsdien is er geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden die in het vigerende plan zitten. Er blijkt dus geen behoefte te zijn aan ruimte voor agrarische bedrijfsvoering op deze locatie. De bedoelde schapenstal is op de Kleiweg 2 gebouwd.

De grond aan de Kerkstraat tussen nummer 2 en 4 is in ieder geval de afgelopen 26 jaar grasland geweest. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is de agrarische bouwmogelijkheid komen te vervallen. Een agrarisch bouwvlak op deze locatie in een kern is tegenwoordig geen wenselijke situatie meer. Om deze reden is er de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' opgenomen en het agrarische bouwvlak (zonder een mogelijkheid voor een woning) van de verbeelding gehaald.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid, zie artikel 30 (Algemene wijzigingsregels) van het bestemmingsplan, kan binnen de daarin genoemde voorwaarden een aanvraag ingediend worden. In deze aanvraag kan worden verzocht om een andere bestemming en een nieuw bouwvlak, o.a. met de bestemming 'Wonen - Lint'. Het verzoek dient te voldoen aan de regels van artikel 30, en is daardoor verbonden aan het dorpsontwikkelingsplan en de ontwikkeling van het dorpsplein.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 21 Inzake Diek 33

Inspraak

Verzocht wordt zo mogelijk de erfgrenzen aan te passen zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie. Hierdoor wordt het onderhoud aan beide zijden van de erfgrens een stuk eenvoudiger.

Verzocht wordt de bestemming van het ontstane aangepaste gehele perceel, dus inclusief het oostelijk deel grenzend aan Diek 35, de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' te geven met een wijzigingsbevoegdheid, dan wel in goed overleg een andere passende bestemming, zodat er voor het geheel een andere invulling kan worden gezocht. Dit om het geheel meer rendabel te maken gezien de hoge onderhoudskosten van de stolpboerderij.

- Reactie**

Diek 33 heeft in het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht de bestemming Akw (artikel 8 vigerende plan). Dit zijn gronden bestemd voor agrarische-, woon- en ambachtelijke doeleinden met de daarbij behorende hoofdgebouwen.

Er is een vrijstelling opgenomen voor het bouwen van maximaal 3 recreatieappartementen met als doel permanente bewoning van het gebouw financieel haalbaar te maken.

Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan bleek dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Daarom is de woonbestemming 'Wonen – Lint' opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1', waarbij bij afwijking van de regels middels een omgevingsvergunning de mogelijkheid bestaat om het woonhuis voor ten hoogste 3 - inpandige - recreatieve appartementen met gezamenlijk maximaal 15 recreatieve slaapplekken te gebruiken. Door het opnemen van deze afwijkmogelijkheid wordt recht gedaan aan de bestaande rechten, met als doel de permanente bewoning van het gebouw financieel haalbaar te maken.

Het opnemen van een verblijfsrecreatieve bestemming past niet in de vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Hierin staat dat het vigerende plan de basis is en nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen. Hieraan wordt geen medewerking verleend.

Ook het weer opnemen van een agrarische bestemming is niet wenselijk in het dorp, en de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn immers geheel beëindigd.

De bestemmingsgrens zal in deze situatie niet worden aangepast. Het onderliggende vigerende plan en het huidige gebruik is hiervoor de basis. Hierin zijn de vigerende bestemmingsgrenzen, en de bestaande landschappelijke begrenzing gevolgd van de locatie.

Aangezien het bestemmingsvlak van een agrarische bestemming is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen-Lint', is aan de noordoostzijde een deel van de locatie toegerekend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De bestemmingsgrenzen komen overeen met het gebruik en de (landschappelijke) begrenzingen van de locatie.

De bestemmingsgrens heeft geen invloed op het eigendom of beheer (onderhoud), maar is van toepassing op de bebouwingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden.

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een overleg op 15 januari 2015 plaatsgevonden met inspreker. Uit dat gesprek is gekomen dat de inspreker ervoor kiest om de bestemming 'Wonen – Lint', en de mogelijkheid voor 3 recreatieappartementen uit het voorontwerp plan te behouden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 22 Frantzen advocaten namens VOF Knip-Meisjes - Inzake De Naal 2 (Inn de Knip)

Inspraak

De inspraakreactie heeft in hoofdzaak betrekking op de te beperkte horecabestemming en het te kleine bouwvlak en het niet planologisch mogelijk maken van een serre op een deel van het horecaterras van De Naal 2 evenals te ruime gemengde bestemming in het algemeen en in het bijzonder voor het direct aangrenzende pand De Naal 4.

Insprekers hebben een café restaurant / eetcafé aan De Naal 2 met een zonneluifel en terras met 48 zitplaatsen op het direct aangrenzende (dorps)plein.

Het horecabedrijf verstrekt (uitgebreide) maaltijden en (alcoholische) dranken. Het percentage maaltijden bedraagt 85% van de totale inkoop, zoals aangegeven in Bijlagen 1 en 2 bij de inspraakreactie.

Er is dus geen sprake van een horecabedrijf categorie 1, maar een horecabedrijf categorie 2 in de zin van artikel 1.63 van de regels van het voorontwerp plan.

Het horecabedrijf is ontwikkeld tot een categorie 2 bedrijf ten gevolge van het in de afgelopen jaren sterk verminderde horeca aanbod in Den Hoorn. Loodsmanswelvaren (om de hoek in de Herenstraat) is enige tijd gesloten geweest en inmiddels weer geopend, echter zonder keuken/restaurant. Klif 12 is sinds november 2014 gesloten en sinds 1 november is Klif 23 alleen in de weekenden geopend.

In de 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' is bevestigd dat er sprake is van een toenemende verschraving van het voorzieningenaanbod. Om het voorzieningenniveau te versterken is uitdrukkelijk vastgesteld: 'in de kleine dorpen (Oosterend, Oudeschild, De Cocksdorp en Den Hoorn) vormen de supermarkt en de horeca in de toekomst de kern van het voorzieningenapparaat. Voor beide branches moet daarom opschaling mogelijk gemaakt worden' en 'In onze visie zouden initiatieven in de Herenstraat die passen in de aard en schaal van Den Hoorn positief tegemoet moeten worden getreden'. Op het bijbehorende kaartje is ook De Naal volledig gesitueerd.

Verzocht wordt om in navolging van het raadsbesluit van 2 maart 2010 De Naal 2 op te schalen naar horeca categorie 2 conform het feitelijk gebruik, evenals een versterking van de horecafunctie met de planologische mogelijkheid van een serre op een deel van het terras.

In Bijlage 3 bij de inspraakreactie staat het belang en noodzaak van een horecabedrijf categorie 2 en de serre.

Door het opschalen naar horecacategorie 2 kan de keuken op normale uren in de avond doordraaien en niet meer rond 19.30 uur moeten sluiten en nieuwe gasten tussen 19.30 en 21.00 uur de deur moet worden gewezen. Hiermee wordt het horeca aanbod juist verzwakt in plaats van versterkt hetgeen niet de bedoeling is in de Toekomstvisie voorzieningenstructuur.

Voor een deel van het terras is een zonnesherm/luifel vergund. In de periode 2009-2013 zaten aan dit zonnesherm doorzichtige flappen, die bij mooi weer waren opgerold en bij slecht weer waren afgerold. Hierdoor kon een aantal gasten toch jaarrond 'buiten' zitten, wat de levendigheid en versterking van het plein betekent en het horeca-aanbod enorm ten goede kwam. Deze plastic flappen zijn op last van het college verwijderd. Hierdoor is forse omzetschade geleden en moest personeel worden ontslagen.

Dit terwijl vele andere horecaondernemers, maar ook detailhandelsbedrijven zoals in de Dorpsstraat in De Koog, op heel Texel wel alle medewerking hebben gekregen voor – al dan niet – vaste serres. In 2013 is dat bij De Sloek ook gebeurd op gemeentegrond met verkeersbestemming.

De verkeersbestemming van de gronden van het terras en onder het zonnesherm is door de gemeente al feitelijk beëindigd door de herinrichting van het stukje plein naast Herenstraat 1 en de realisatie van een groen perk met hekwerken. Hierdoor is er allang geen doorgang meer van passanten of doorzicht over dit deel van het plein langs Inn de Knip, zoals aangegeven in Bijlage 4 bij de inspraakreactie. Er zijn dus geen verkeers- of andere belangen die zich verzetten tegen het realiseren van een serre op een deel van het terras aan de voorgevel van De Naal 2.

Insprekers doen ook een gerechtvaardigd beroep op het gelijkheidsbeginsel: zij wensen gelijk te worden behandeld als alle andere horeca ondernemingen op Texel, mede in het kader van het door het college en de raad onderschreven Loodsproject. Onderdeel van het Loodsproject is het aantrekkelijk, levendig maken en versterken van het dorpsplein aan de Naal met horeca, Inn de Knip is de enige horeca inrichting en is hier ook voortrekker van geweest.

Verzocht wordt aan De Naal 2 een aanduiding van horeca categorie 2 op te nemen evenals het mogelijk maken van een serre van maximaal 35 m2 door vergroting van het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel conform Bijlage 5 bij de inspraakreactie.

- **Reactie**

De vergelijking van de horeca en detailhandel in Den Hoorn met De Koog gaat niet op. De Koog is een heel ander soort kern dan Den Hoorn. Badplaats De Koog is het horeca concentratiegebied en is aangewezen als toeristisch epicentrum van het eiland.

De Naal 2 ligt middenin het beschermd dorpsgezicht van Den Hoorn. Dit betekent geen bevrozing van ontwikkelingen, maar ruimtelijke ontwikkelingen moeten wel plaatsvinden met respect voor de mooie dorpskern, het dorp en het aanzicht op het dorp.

Tevens speelt de ontwikkeling van het dorpsontwikkelingsplan "Loodsen door het Landschap". De gronden en het aanzicht van dit perceel zijn onderdeel van het plangebied en het ontwerp voor de ontwikkeling van het dorpsplein De Naal en dient passend te zijn in het dorpsontwikkelingsplan.

Voor het gebruik van De Naal 2 voor daghoreca is een artikel 19 WRO procedure gevoerd. Inmiddels zijn er vele rechtszaken geweest en is een exploitatievergunning openbare inrichting (horecabedrijf) afgegeven om van 9.00 - 21.00 uur een horecabedrijf te exploiteren en een terras met maximaal 48 zitplaatsen te gebruiken. Openingstijden in een vergunning staan los van de bestemming. Gezien de horeca activiteiten zou de aanduiding voor horeca categorie 2 meer passend zijn. Dit zal op de verbeelding worden aangepast. Dit geeft echter geen rechten ten aanzien van verruiming van de openingstijden. Dit blijft conform de afspraken in de 'vaststellingsovereenkomst' en de verleende vergunning. Gelet op de grootte van het pand De Naal 2 en de in dat pand ingerichte keuken moet ernstig worden betwijfeld of daarin een groter restaurant kan worden gevestigd.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin staat dat het vigerende plan de basis is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen.

De aanvraag van een serre is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en voldoet niet aan bovengenoemde uitgangspunten.

In het bestemmingsplan wordt deze aanvraag dan ook niet meegenomen, maar het staat de aanvrager vrij om middels een 'buitenplanse' procedure een verzoek in te dienen bij de Gemeente.

Inspraak

Een deel van de vergunde overkapping tussen De Naal 2 en 4 ten behoeve van opslag is ten onrechte buiten het bouwvlak gesitueerd.

Verzocht wordt het bouwvlak van De Naal 2 te vergroten tot aan De Naal 4, zodat het gebouw in de vorm van een overkapping binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.

- **Reactie**

De uitbreiding van de Naal 2 in de vorm van een opslag is een bijbehorend bouwwerk en hoeft niet binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast.

Inspraak

De beoogde 'versterking van de nieuwe plein- en centrumfunctie' en de 'ondersteuning van commerciële voorzieningen in de kern' worden ondermijnd door de in artikel 9 'Gemengd' toegelaten functies en het ondermijnt de nieuwe plein- en centrumfunctie.

Dit in tegenstelling tot wat is beweerd in de raadsinformatiebrief van 19 november 2014.

De ruime bestemming 'Gemengd' strekt absoluut niet tot een goede ruimtelijke ordening, maar is daar juist mee in strijd en ondermijnt het Loodsproject en is in strijd met alle beleidsuitgangspunten van de Nota en de Toekomstvisie voorzieningenstructuur.

Voor De Naal 4 geldt dit in het bijzonder. (op 1 maart 2011 bouwvergunning geweigerd om de voormalige timmerwerkplaats om te zetten naar een burgerwoning, op 30 mei 2013 een last onder dwangsom opgelegd de bed en breakfast te staken, op 13 september 2013 een bouwvergunning geweigerd voor een dienstwoning met atelier/expositieruimte, op 6 december 2013 een aanvraag voor het verbouwen tot burgerwoning met atelier expositieruimte van 16 m2 is ingediend en die nog steeds niet in procedure is gebracht, op 25 juni 2014 een vooraanschrijving vanwege overtreding wet en regelgeving omdat het pand volledig in gebruik is als burgerwoning wat niet legaliseerbaar is, op 17 oktober 2014 in een verweerschrift is bevestigd dat De Naal geen burgerwoning met beroep of bedrijf aan huis of bed en breakfast moet komen, maar dit plein juist een positieve impuls moet worden gegeven vanuit De Naal 4 welke niet kan komen door een atelier/expositieruimte/werkplaats van 16 m2 als onderdeel van een burgerwoning.) Ook de eigenaar van De Naal 4 heeft in 2011 uiteengezet hier nooit en te nimmer een atelier/expositieruimte te starten.

In het voorontwerp plan kan De Naal 4 ten onrechte planologisch worden omgezet naar en gebruikt worden als burgerwoning (strijdig met besluit 1 maart 2011), burgerwoning met bed en breakfast

(strijdig met besluit 30 mei 2013) en burgerwoning met hobbyruimte (strijdig met vooraanschrijving 25 juni 2014)

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot. Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Voor dit bestemmingsplan betekent het toepassen van het nieuwe vastgestelde beleid echt een andere richting dan voorheen.

Ook bij het gebruik van het perceel als woning is de mogelijkheid voor bedrijf- en beroep aan huis conform Bijlage 1 bij de regels opgenomen. Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Vanuit de 'Stichting loodsen door het landschap' is geen inspraakreactie of signaal ontvangen dat deze cluster met de bestemming 'Gemengd' het Loodsproject negatief zou beïnvloeden.

Inspraak

Door deze besluiten betreffende De Naal 4 heeft het college de 'Nota van uitgangspunten komplannen', 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' en het Loodsproject bevestigd vanwege het belang van het voorkomen van een burgerwoning op de plek van een ambachtelijke bestemming aan het dorpsplein aan De Naal en juist het belang bevestigd van het versterken van de nieuwe plein- en centrumfunctie (gemengd gebied) en het ondersteunen van de commerciële voorzieningen in de kern.

Het planologisch mogelijk maken van plein en centrumfuncties en commerciële voorzieningen naar burgerwoningen al dan niet met beroep of bedrijf aan huis, mantelzorg of bed en breakfast passen niet in de beleidsuitgangspunten.

Hiermee wordt het algemene belang evenals het belang van insprekers niet gediend, maar uitsluitend het financiële belang van de eigenaar als vastgoedhandelaar, wat niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Verzocht wordt de bestemming 'Gemengd' te wijzigen en de subleden 8 en 9 van artikel 9.1, aanhef en sub a van de regels volledig te schrappen, evenals het daarmee samenhangende sublid c. Bestaande legale woningen moeten conserverend bestemd worden met een woonbestemming conform de Nota en zo nodig met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Gemengd' zoals de uitloper van de Herenstraat en het eerste deel van Klif.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. Daarin is een contour opgenomen die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot. Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Deze contour is planologisch vertaald in het bestemmingsplan, waarbij rekening is gehouden met de nieuwe pleinfunctie. De uitloper van de Herenstraat richting Klif heeft geen gemengde bestemming

gekregen, maar een wijzigingsmogelijkheid naar 'Maatschappelijk'. Dit om te voorkomen dat dit gebied het nieuwe dorpsplein 'leeg zou trekken' en dus niet meer zou versterken.

Op deze manier wordt de mogelijkheid geboden om andere functies te ontplooiën dan in het vigerende plan. Daar was voornamelijk sprake van een woonbestemming. Echter dateert dit van 26 jaar geleden en door de gewijzigde samenstelling van de bevolking in het dorp (meer vergrijzing) en het verdwijnen van voorzieningen wordt op deze manier de mogelijkheid geboden het centrum van het dorp te versterken, zodat voorzieningen beschikbaar blijven c.q. komen voor het dorp. Of ze er daadwerkelijk komen is aan de eigenaren zelf. In de structuurvisie 'Texel op koers 2020' wordt ook ingezet op vitale dorpen. De 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is onder andere gebaseerd op deze structuurvisie.

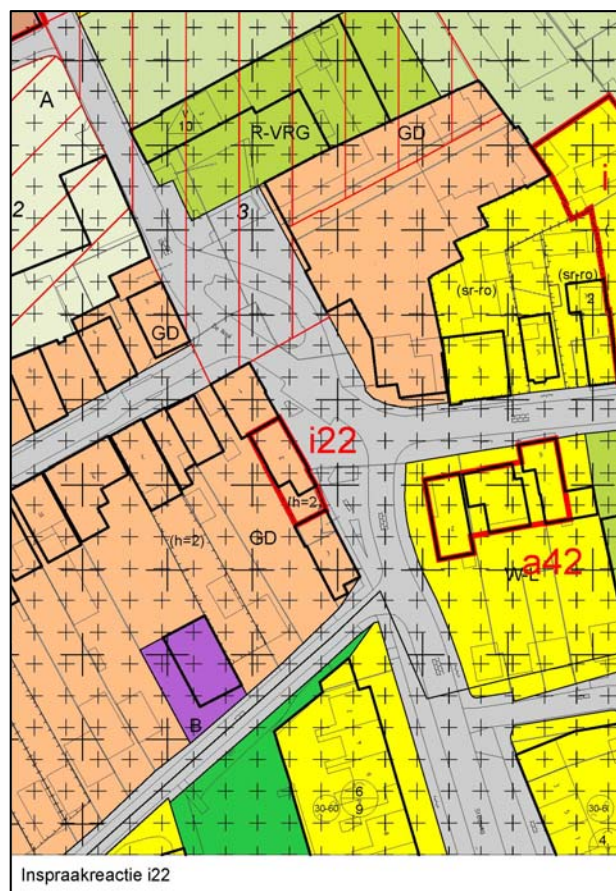
Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Het argument was ook om ruimere mogelijkheden voor de

eigenaren/gebruikers van de panden zodat ze niet voor elke functiewijziging een kostbare en langdurige procedure hoeven te voeren. Het geeft meer dynamiek, is meer toekomstgericht en geeft minder administratieve lasten voor de eigenaar/gebruiker. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren.

Juist deze flexibiliteit versterkt het belang van het dorp (en dus het algemeen belang) en het toekomstige plein, waar De Naal 4 deel van uitmaakt. Er is dus geen sprake van het schaden van belangen.

Ook bij het gebruik van het perceel als woning is de mogelijkheid voor logies met ontbijt evenals voor bedrijf- en beroep aan huis conform Bijlage 1 bij de regels opgenomen. Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Er bestaat vanuit een goede ruimtelijke ordening geen reden om de contour van de bestemming 'Gemengd' aan te passen dan wel de mogelijkheden binnen deze bestemming in te perken.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de locatie De Naal 2 zal de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen conform tekening.

4 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting: 1.3 Nota van Uitgangspunten komplannen	
'Deze Nota van Uitgangspunten' is op 14 september 2011 vastgesteld' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Deze Nota van Uitgangspunten' is op 14 september 2011 vastgesteld en op 22 oktober 2014 aangevuld.'

Ambtshalve aanpassing 2

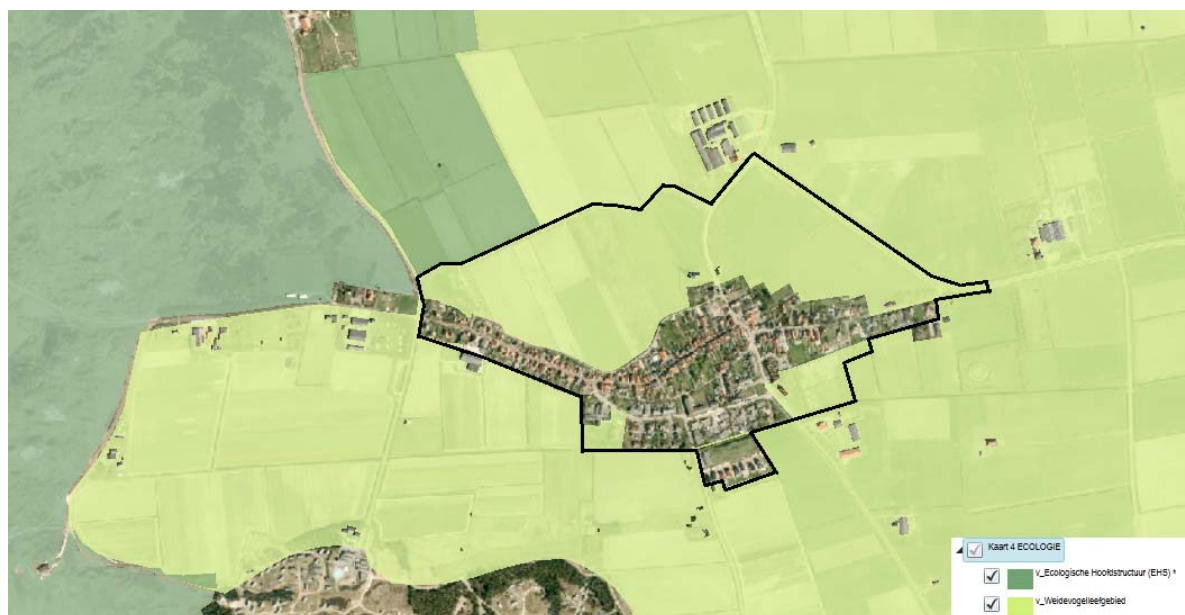
Toelichting: 1.4 Leeswijzer	
'Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Oudeschild beschreven' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Den Hoorn beschreven'

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting: 2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening	
Onder de verbeelding 'Bestaand bebouwd gebied Den Hoorn' <i>wordt de volgende tekst toegevoegd:</i>	'Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur evenals stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De tekst is hierbij leidend, het kaartje is indicatief.'

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting: 2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening	
De verbeelding 'natuurgebieden in en rond het plangebied (zwart omlijnd) <i>wordt vervangen door de bijgevoegde verbeelding inclusief legenda.</i>	



Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting: 2.3.3 Regionaal beleid/Regionaal Actie Programma Wonen	
'Deze inschatting is opgebouwd uit concrete woningbouwplannen in diverse fasen, die allen binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Deze inschatting is opgebouwd uit concrete woningbouwplannen in diverse fasen, die alle binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen'

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting: 4.5 Externe Veiligheid	
'In de (concept) Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013-2016 is een beeld geschetst hoe de gemeente Texel wil omgaan met externe veiligheid.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'In de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2014-2017 (vastgesteld 22-10-2014) is een beeld geschetst hoe de gemeente Texel wil omgaan met externe veiligheid.'

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting 5.2.11 Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen	
'Daarnaast is een combinatie met sociaal-culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca mogelijk.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Daarnaast is een combinatie met sociaal-culturele doeleinden en horeca van categorie 2 mogelijk.'

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting 5.2.20 Wonen – Lint	
<i>Toegevoegd wordt</i> (na 'In dat geval is het aantal woonhuizen dat is aangeduid toegestaan'):	Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m2 zijn.

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting 5.2.22 Wonen – Vrijstaand	
'De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor, maar in de woonbuurt 't Zoutelande is een concentratie van vrijstaande woningen aanwezig.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor, maar in de woonbuurt 't Zoutelande is een concentratie van vrijstaande woningen aanwezig.'

Ambtshalve aanpassing 10

Toelichting: Bijlage 1	
De Bijlage 'Nota van uitgangspunten komplannen Texel, definitief 13 september 2011' <i>wordt vervangen door:</i>	De Bijlage 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 september 2011 inclusief de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014.'

Ambtshalve aanpassing 11

Regels: Artikel 1.120 Begrippen/ woning	
1.120 woning <i>wordt gewijzigd in:</i>	1.120 woning/wooneenheid

Ambtshalve aanpassing 12

Regels: Artikel 3.5 sub b onder 5 Agrarisch/wijzigingsbevoegdheid	
'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden'

Ambtshalve aanpassing 13

Regels: Artikel 5.3 onder c Agrarisch met waarden/ specifieke gebruiksregels	
<i>Toegevoegd wordt aan</i> 'het scheuren van grasland':	', anders dan het vernieuwen van de grasmat.'

Ambtshalve aanpassing 14

Regels: Artikel 5.4 onder a Agrarisch met waarden/omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	
'het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 5.3 onder c;'	'het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 5.3 onder d;'

Ambtshalve aanpassing 15

Regels: Artikel 6.3 Bedrijf/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 6.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 6.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 16

Regels: Artikel 9.2.3 onder h Gemengd/Bijbehorende bouwwerken	
'de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.'

Ambtshalve aanpassing 17

Regels: Artikel 11.3 Horeca/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 11.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 11.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 18

Regels: Artikel 11.4.2 onder a Horeca/strijdig gebruik	
'het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt en een woonhuis of inpandige woning in gebruik als 2de woning;' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 19

Regels: Artikel 12.2 Maatschappelijk / Bouwregels	
<i>Toegevoegd wordt:</i>	12.2.4 Toren Voor het bouwen van een toren gelden de volgende regels: a. een toren zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren'; b. de goot - en bouwhoogte van een toren zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen. (en 12.2.4 'andere bouwwerken' wordt doorgenummerd naar 12.2.5)

Ambtshalve aanpassing 20

Regels: Artikel 12.2.2 onder c Maatschappelijk/Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c	
'het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2 woonhuizen of inpandige woningen', in welk geval het aantal woonhuizen of inpandige woningen ten hoogste 2 zal bedragen.'

Ambtshalve aanpassing 21

Regels: Artikel 12.5 afwijken van de gebruiksregels (nieuw)	
<i>Toegevoegd wordt:</i>	a. Het bepaalde in lid 12.4.2 onder a in die zin dat de vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits 1. De dringende, sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist; 2. De afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot een woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt; 3. In geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;

Ambtshalve aanpassing 21

Regels: Artikel 12.3 Maatschappelijk/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 12.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 5.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 23

Regels: Artikel 13.1 onder a Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving	
'bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca;' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden en horeca van categorie 2, waarbij het aantal slaappleaatsen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaappleaatsen' aangegeven aantal mag bedragen;'

Ambtshalve aanpassing 24

Regels: Artikel 13.3 onder a Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 13.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 13.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 25

Regels: Artikel 14.2.2 Recreatie – Volkstuin/andere bouwwerken	
Toegevoegd wordt:	De bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Ambtshalve aanpassing 26

Regels: Artikel 14.3.1 Recreatie – Volkstuin/strijdig gebruik	
Toegevoegd wordt:	d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning; e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

Ambtshalve aanpassing 27

Regels: Artikel 17.3 Verkeer-Verblijfsgebied/afwijken van de bouwregels	
'het bepaalde in lid 17.2.2 onder e in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:' wordt gewijzigd in:	'het bepaalde in lid 17.2.2 onder d in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:'

Ambtshalve aanpassing 28

Regels: Artikel 19.1 onder a Wonen – Aaneengebouwd / bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 1. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 2. Mantelzorg; 3. Logies met ontbijt' wordt gewijzigd in:	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 29

Regels: Artikel 20.4.2 onder f Wonen – Gestapeld/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' wordt gewijzigd in:	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 30

Regels: Artikel 21.1 onder a Wonen – Lint / bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 4. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 5. Mantelzorg; 6. Logies met ontbijt' wordt gewijzigd in:	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 31

Regels: Artikel 21.2.4 onder i Wonen - Lint/Bijbehorende bouwwerken	
'de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.'

Ambtshalve aanpassing 32

Regels: Artikel 21.4.2 onder a Wonen – Lint/ strijdig gebruik	
'Het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als 2de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 33

Regels: Artikel 21.4.2 onder f Wonen – Lint/ strijdig gebruik	
'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 34

Regels: Artikel 22.1 onder a Wonen – 2-aaneen/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 7. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 8. Mantelzorg; 9. Logies met ontbijt' <i>wordt gewijzigd in:</i>	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 35

Regels: Artikel 22.4.2 onder f Wonen – 2-aaneen/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 36

Regels: Artikel 23.1 onder a Wonen – Vrijstaand/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 1. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 2. Mantelzorg; 3. Logies met ontbijt' <i>wordt gewijzigd in:</i>	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 37

Regels: Artikel 23.4.2 onder g Wonen – Vrijstaand/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 38

Regels: Artikel 23.4.2 onder a Wonen – Vrijstaand/strijdig gebruik	
'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 39

Verbeelding: bestemming Kerkstraat 3 aanpassen	
De planologische project afwijkingsprocedure van Kerkstraat 3 is afgerond, en de bestemming kan worden aangepast in het bestemmingsplan.	De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk' met een aanduiding voor 2 woningen.



Ambtshalve aanpassing 40

Verbeelding: digitale verwijzing "wetgevingszone-afwijking 1"	
Bij Diek 9 en 33 hebben een bouwvlak met een aanduiding "wetgevingszone-afwijking 1". In de digitale versie verwijst de aanduiding naar de verkeerde bestemming, nl. art. 3 Agrarisch.	Verwijzing naar art.3 wordt aangepast naar art.21 "Wonen-Lint".

Ambtshalve aanpassing 41

Verbeelding: bouwvlak aanpassen Diek 36	
Aansluitend aan de woning Diek 36 zit een stulp of stolpschuur. Deze moet binnen het bouwvlak liggen. Dit wordt aangepast conform het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht.	Bouwvlak aanpassen Diek 36.



Ambtshalve aanpassing 42

Verbeelding: Diverse bouwvlakken aanpassen Wonen Lint	
In het kader van de stedenbouwkundige uitgangspunten en de systematiek van de bestemming 'Wonen - Lint' worden een aantal bouwvlakken met meerdere woningen weer teruggebracht naar enkele bouwvlakken, conform het vigerende plan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht, waardoor de uitgangspunten en doorzichten behouden blijven. En tevens is er een aantal bouwvlakken van 'Wonen-Lint' verruimd of aangepast, zodat er meer ruimte wordt gegeven aan de hoofdbebouwing waar dit mogelijk is, of een betere aansluiting is met de huidige situatie.	Voor Diek 2, 4, 6, 12, 12A, 14, 18, 20, 22 en Klif 10, 17 en 19 worden de bouwvlakken van 'Wonen-Lint' weer 'hersteld' naar afzonderlijke bouwvlakken, als in het vigerende bestemmingsplan, zie ook inspraakreactie nr.6 en 12. Bij Diek 10, 19, 20, 31, 36, 38, 46, Kerkstraat 6 en Klif 6, 9, 11, 15, 21 zijn de bouwvlakken van 'Wonen-Lint' iets aangepast conform tekening.

Ambtshalve aanpassing 43

Verbeelding: Bouwhoogten aanpassen van diverse stolpen	
Een aantal stolpen in het plangebied zijn hoger dan de maatvoering die is aangegeven op de verbeelding. Deze wordt aangepast.	Dit betreft de maatvoering goot- en bouwhoogte van de stolpen. De bouwhoogten van Diek 27, 29, 30, 33 en 34, Herenstraat 69 (geen stomp), Klif 1 en 12 worden aangepast conform tekening.

**Ambtshalve aanpassing 44**

Regels Artikel 3 Agrarisch	
De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden toegevoegd.	Onder 3.1 bestemmingsomschrijving wordt een sublid opgenomen: bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning Onder 'Bouwregels' wordt opgenomen: 3.2.3 (en de rest nummert door): <i>Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning</i> Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels: a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen; b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende

	bouwwerken zal per bedrijfswoning of in pandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen; f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen; g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen; h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen; i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
--	---

Ambtshalve aanpassing 45

Verbeelding: maatvoering aantal woonhuizen herstellen	
Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging geweest in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal woonheden is komen te vervallen.	Dit wordt hersteld voor de locatie Diek 11-13, waar de maatvoering voor maximaal 2 wooneenheden wordt opgenomen conform tekening.

