

Bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand



Nota van Zienswijzen
Team Beleid, april 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Zienswijzen	7
2.1	Zienswijze 1: PWN (Zaaknummer 3087617).....	7
2.2	Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (Zaaknummer 3087617)	8
2.3	Zienswijze 3 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3087617)	10
2.4	Zienswijze 4 Eigenaren Klif 1 (Zaaknummer 3153646)	11
2.5	Zienswijze 5 Vermeulen Bikes (Zaaknummer 3163744)	17
2.6	Zienswijze 6 de heer L. (Zaaknummer 3163113)	17
2.7	Zienswijze 7 Fam. G. (Zaaknummer 3163120).....	19
2.8	Zienswijze 8 Diverse omwonenden (15 stuks) (Zaaknummer 3164236)	21
2.9	Zienswijze 9 mevrouw W. (Zaaknummer 3163123)	23
2.10	Zienswijze 10 de heer G. (Zaaknummer 3164704).....	26
3.	Ambtshalve aanpassingen.....	27
1	Ambtshalve aanpassingen	27
	Toelichting	27

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand.

doel

Met dit bestemmingsplan worden 32 (waarvan 20 sociale huur) woningen op het terrein van de voormalige Jan Drijverschool mogelijk gemaakt.

geen m.e.r. procedure

Er is een 'Aanmeldnotitie m.e.r. vormvrije m.e.r.-beoordeling Texel' opgesteld. Daaruit blijkt dat door de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan 'Den Hoorn - Naalrand' geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan.

Hierdoor is er geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Het college heeft besloten daarom te volstaan met het volgen van de vormvrije m.e.r. procedure in het kader van het bestemmingsplan.

ontwerpplan ter visie

Het bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand is als ontwerp op 21 februari 2022 ter inzage gelegd.

Van 21 februari tot en met 4 april 2022 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn 24 zienswijzen ingediend, waarvan er 15 identiek zijn en die daarom als 1 zienswijze worden behandeld. Eén zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend en om die reden buiten beschouwing gelaten.

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

Meerdere zienswijzen bevatten vragen die geen betrekking hebben op het bestemmingsplan, maar wel gerelateerd zijn aan het woningbouwproject. Op deze vragen is - om meer duidelijkheid te geven aan de indieners - wel een reactie gemaakt, maar die is feitelijk/inhoudelijk niet van belang voor dit bestemmingsplan. Voor deze reacties is een cursief lettertype gehanteerd.

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene lijn

Voor reacties van belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan hetgeen is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten en het vigerende beleid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de Publieksbalie van de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: PWN (Zaaknummer 3087617)

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

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

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

De zienswijze gaat niet over zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

Dit aspect van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Op het moment dat er sprake is van nieuwbouw, zal door de ontwikkelende partij aandacht worden besteed aan het standaarddocument VANN.

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

De bodem in het plangebied wordt op grond van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren. Na de sloop wordt nog wel een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd onder de huidige bebouwing.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (Zaaknummer 3087617)

De OD NHN heeft in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept ontwerp bestemmingsplan. Dit advies is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen.

Op het ontwerpplan heeft de OD NHN een zienswijze ingediend.

Zienswijze

De OD NHN heeft het ontwerpplan op de volgende aspecten beoordeeld: bedrijven en milieuzonering, bodem, ecologie inclusief stikstof en spuitzones (bestrijdingsmiddelen).

De in de Toelichting opgenomen tekst over het aspect bedrijven en milieuzonering, ecologie en stikstof is akkoord.

In de paragraaf bodem vermelde tekst is niet akkoord. Hierover is nog telefonisch contact geweest en bleek dat de loodverontreiniging wel juist was verwerkt, maar de conclusie te voorbarig is.

Deze aspecten stikstof en bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. De tekst over ecologie is akkoord. Daarbij blijft wel het aandachtspunt staan dat er vervolgonderzoek plaats moet vinden naar de huismus, gierzwaluw, gebouw bewonende vleermuizen, noordse woelmuis, hermelijn en rugstreeppad.

De ruimtelijke onderbouwing van het plan met betrekking tot het aspect spuitzones (bestrijdingsmiddelen) is nog niet voldoende om te concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat agrarische bedrijven door het project niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en drift reducerende maatregelen zijn onvoldoende uitgewerkt.

- **Reactie gemeente**

Door het verwerken van het advies in het kader van het vooroverleg van de OD NHH is het bestemmingsplan een kwalitatief beter plan geworden.

Het vervolgonderzoek naar de in de zienswijze genoemde soorten met betrekking tot het aspect ecologie is reeds uitgezet.

Omdat er nog een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden onder de huidige bebouwing is de conclusie dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect bodem, zoals dat nu in de Toelichting staat, te voorbarig. Deze wordt aangepast.

Ten aanzien van de spuitzones en de bestrijdingsmiddelen kan het volgende worden gesteld: er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de toelichting wordt nader gemotiveerd, dat de spuitzone geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het terrein voor woningbouw. Dit heeft te maken met de mogelijkheden op het land (geen fruitbomen zonder vergunning), drift reducerende spuittechnieken, de zorgplicht, de afschermdende boomsingel, eisen in het Activiteitenbesluit ten aanzien van een maximale windkracht bij het toepassen van de gewasbestrijdingsmiddelen en een teeltvrije zone langs de watergang die om het te ontwikkelen perceel loopt. Onder het 'standpunt' is de aanpassing van de toelichting integraal opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van de Toelichting op het bestemmingsplan:

In paragraaf 4.4 bodem wordt de volgende zin aangepast:

‘Met betrekking tot het aspect bodem kan worden gesteld dat voor wat betreft het uitgevoerde bodemonderzoek geen sprake is van belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.’

In

‘Met betrekking tot het aspect bodem kan worden gesteld dat pas na het extra onderzoek naar mogelijke lood- en olie verontreiniging - dat na sloop van de huidige bebouwing wordt uitgevoerd - finale duidelijkheid bestaat of het aspect bodem een belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied.’

In de Toelichting wordt paragraaf 4.1 ‘spuitzones’ geheel vervangen door:

4.10 SPUITZONES

Toetsingskader

Ruimtelijk spoor

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van een spuitzone tussen gevoelige bestemmingen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Er bestaan geen wettelijke bepalingen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen percelen waarin met gewasbeschermingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen gevoelige functies. Uit de algemene jurisprudentielijn van de Raad van State blijkt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in algemene zin niet onredelijk wordt geacht. Het gaat hierbij met name om gewasbeschermingsmiddelen die bij de fruit- en bollenteelt worden gebruikt waarbij sprake is van een hoge mate aan drift. Voorbeelden hiervan zijn appel- en lelieteelt. Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens: vanaf de bestemming die het telen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt tot aan de grens van de bestemming die de woning(en) mogelijk maakt.

In bijzondere gevallen kan met een geringere afstand worden volstaan indien daar specifiek onderzoek voor is uitgevoerd. Daarbij gaat het om het aspect gezondheid/woon- en leefklimaat en om de milieuruimte voor agrarische bedrijvigheid waarmee zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. Verder is van belang dat richtafstanden alleen van toepassing zijn op nieuwe situaties.

Milieuspoor

Voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven geldt dat zij op grond van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rekening dienen te houden met voorwaarden en beperkingen. Daarbij gaat het onder meer om het volgende:

bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht dient een techniek te worden gebruikt met een driftreductie* van minimaal 75% (ten opzicht van een vastgelegde referentietechniek); een oppervlaktewaterlichaam. De minimumafstand tot een oppervlaktewaterlichaam is afhankelijk van het soort gewas en overige aspecten waaronder de mate van driftreductie.

Toetsing

Het plan betreft een woningbouwlocatie. Een woning is in het kader van ruimtelijke ordening een gevoelige functie die bescherming tegen de drift van gewasbeschermingsmiddelen behoeft. Op de aangrenzende percelen aan de west- en zuidkant van het plangebied is gezien de agrarische bestemming het telen van gewassen en het hierbij noodzakelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk. De zuidelijke

percelen zijn in gebruik als grasland, waardoor er geen of zeer beperkte toepassing van gewasbestrijdingsmiddelen is. Het oostelijk gelegen perceel is de afgelopen jaren gebruikt voor het telen van koolzaad en blauwmaanzaad. Bij het telen van deze gewassen wordt niet of nauwelijks gebruik gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen. Op basis van het huidige gebruik van de percelen zijn er geen problemen met betrekking tot het aspect spuitzones in relatie tot de planontwikkeling. De teelt van gewassen waarbij sprake is van hoge drift is niet aan de orde op de aangrenzende percelen. De aanplant van fruitbomen (zoals appelbomen) is namelijk niet toegestaan op deze percelen, omdat hiervoor geen vergunning is verleend. Indien wel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats vindt moet voldaan worden aan de daarvoor geldende wetgeving waarbij onder meer de zorgplicht voor mens, dier, plant en water in acht moet worden genomen. Bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen moet altijd driftarme apparatuur worden gebruikt. Daarnaast worden vanuit het activiteitenbesluit eisen gesteld aan de voorwaarden van toepassing (onder andere windkracht). Bovendien dragen nieuwe drift reducerende spuittechnieken bij aan verbeteringen op het gebied van milieu, waterkwaliteit, voedselzekerheid, menselijke gezondheid en arbeidsomstandigheden. Voor de agrariërs gelden teeltvrije zones langs watergangen. De breedte van een dergelijke zone is afhankelijk van het gewas en mag niet worden voorzien van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. Tussen het plangebied en de agrarische gronden is een watergang gelegen waardoor vanwege de teeltvrije zone geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast langs de watergang. Bovendien wordt het plangebied omzoomd door bestaand opgaand groen/ bestaande boomsingel, die de woningen ook afschermt in het geval van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

De spuitzone vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

**Drift is het verwaaien van spuitvloeistof tijdens de toediening van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen in de open lucht moet een spuittechniek worden toegepast die de drift reduceert.*

2.3 Zienswijze 3 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3087617)

Zienswijze

De VR NHN adviseert om te overwegen of deze voor Texel relatief omvangrijke uitbreiding van het aantal woningen gerealiseerd kan worden op een locatie met een gunstiger opkomsttijd voor de brandweer. De opkomsttijd voor de brandweezorg in Den Hoorn is aanzienlijk lager dan de geldende norm: ongeveer 13 minuten in plaats van de norm van 8 minuten ('s nachts).

Indien deze locatie wel gehandhaafd blijft, dan wordt geadviseerd om het overschrijden van de norm zo effectief mogelijk te compenseren, waarbij de verschillende opties samen een gunstige invloed hebben op de brandveiligheid.

Naast de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 kan gedacht worden aan waterleiding sprinklers, extra rookmelders, toepassen van onbrandbare/zeer moeilijk brandbare bouw- en isolatiematerialen. Daarnaast zorgt het toepassen van de 'Handreiking bluswater en bereikbaarheid 2021 VRNHN' voor een planinrichting, waardoor de brandweer in geval van nood effectief een aanvang kan maken met het verlenen van hulp. Dit betekent dat elke woning tot op een afstand van 40 meter van een opstelplaats voor hulpdiensten ligt en een brandkraan binnen 100 meter van een woning ligt.

Langdurige rookoverlast door natuurbrand kan van enige invloed zijn op de toekomstige bewoners en de leefbaarheid. Mensen met een kwetsbare gezondheid kunnen in korte tijd ernstige klachten krijgen, zodat zij eerder dan anderen in geval van nood geholpen moeten worden.

Echter wordt verwacht dat - gelet op de aanwezige vegetatie in het nabijgelegen N2000 gebied, een eventuele natuurbrand van beperkte omvang en duur zal zijn.

- **Reactie gemeente**

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Den Hoorn woningen toe te voegen. De Woonvisie gaat uit van bouwen in Den Burg én in de kernen.

Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Den Hoorn zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang.

Daarnaast gaat deze zienswijze niet over zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4 Eigenaren Klif 1 (Zaaknummer 3153646)

Zienswijze

Indieners - bewoners van Klif 1 in Den Hoorn - geven in de zienswijze aan dat in november 2021 een bericht in de Texelse Courant stond over de voorgenomen woningbouwplannen (20 sociale huurwoningen en 12 goedkope koopwoningen) op het terrein van de voormalige Jan Drijverschool. De bestemming van het terrein wordt gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

Indieners geven in de zienswijze aan dat het bestemmingsplan in april 2022 ter visie wordt gelegd en dat het bouwplan naar verwachting in mei/juni 2022 wordt gepresenteerd.

Indieners hebben kennisgenomen van het Actieplan Wonen, het Woningbouwprogramma Texel 2020-2030, de prestatieafspraken met Woontij 2021 t/m 2025 en het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland.

Indieners begrijpen absoluut het belang van betaalbare woningen - binnen alle bandbreedtes - op Texel en ook in Den Hoorn.

Echter hebben indieners een aantal vragen/opmerkingen. Tevens vragen zij aandacht voor het feit dat als er aan het huidige plan niets verandert, zij zich genooddaakt zien een verzoek tot planschade in te dienen. Maar met wat kleine aanpassingen zijn indieners bereid om daarvan af te zien.

Op 23 maart 2022 hebben indieners mondeling - waar zij in hun zienswijze naar verwijzen - een aanvullende zienswijze ingediend. Hierbij is hen verzocht om het plan 'Behoud Historische Dorpskern' te mailen, daar dit document niet bekend is bij de gemeente. Op 22 april 2022 is wederom verzocht om het plan te mailen. Dit kon niet worden aangeleverd.

Hieronder worden de ingediende punten van de zienswijze weergegeven met daaronder meteen de reactie van de gemeente. De meeste vragen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan, maar zijn vragen over het woningbouwproject. Op deze vragen is wel een reactie gemaakt, maar dat is feitelijk niet van belang voor deze bestemmingsplanprocedure:

Indieners vragen zich af in hoeverre er is gekeken naar:

1. De verkeerssituatie en de bereikbaarheid van Den Hoorn, gedurende de sloop, de bouw en de nieuwe situatie. Hoe wordt daar invulling aan gegeven? Worden deze plannen gelijktijdig met de sloop- en bouwplannen bekend gemaakt? En wordt rekening gehouden met overlast voor de omliggende percelen en het bestaande eenrichtingsverkeer?

- **Reactie gemeente**

De gemeente schrijft geen verkeersroutes voor in verband met dergelijke bouwplannen op Texel. Ook niet in dit geval. De gemeente zal zeker meedenken met de aannemer wat de meest praktische, veilige en minst belastende route is.

Er valt niet aan te ontkomen dat de bouw van de woningen op verschillende aspecten overlast met zich meebrengt. Dat is evident aan een dergelijke ontwikkeling. Maar er zal getracht worden dit zoveel mogelijk te beperken.

2. Indieners vragen zich af in hoeverre de rug-aan-rug woningen in het plan 'Behoud Historische Dorpskern' past? Kunnen de omwonenden inspreken op het gekozen ontwerp?

- **Reactie gemeente**

Dit plan is bij de gemeente niet bekend en indieners hebben dit niet aangeleverd, nadat daarom was verzocht. Daarom kan hier niet inhoudelijk op ingegaan worden.

Aanvullend kan de tweede vraag wel beantwoord worden:

De rug-aan-rug woningen zijn sociale huurwoningen, en worden ontwikkeld door Woontij. Er is nog geen ontwerp gekozen. Zodra er een bouwplan bekend is zal dat kenbaar worden gemaakt.

3. Indieners vragen zich af in hoeverre de beoogde doelgroep (1- en 2 persoonshuishoudens) aansluit bij de toenemende vergrijzing van Den Hoorn?

- **Reactie gemeente**

Onder deze doelgroep vallen zowel ouderen, starters en jongeren. Juist daarom is dit een goede aanvulling op de bestaande samenstelling van de inwoners van Den Hoorn. Dit komt de leefbaarheid in het dorp juist ten goede. Ook senioren zijn vaak alleen of hooguit met zijn tweeën, zodat dit plan voor beide doelgroepen een goede toevoeging is.

4. De uitrit op de Naalrand komt dicht op de bestaande parkeerstrook van de Naalrand. Is overwogen deze parkeerplaatsen op het groentje te situeren? Mede omdat de Naalrand tweerichtingsverkeer is.

- **Reactie gemeente**

De uitrit vanaf deze woonwijk is vergelijkbaar met de uitritten vanuit de andere 2 hofjes aan de Naalrand (nummers 4-14 en 16-26). Ook daar zijn parkeerplaatsen aan de andere zijde van de straat ingericht. Dit betreft geen verkeersonveilige situatie. Daarnaast is gemeentelijk structuurgroen in Den Hoorn schaars, dus zolang dat behouden kan blijven, heeft dat de sterke voorkeur.

5. Het plan is volgens indieners te omvangrijk voor de locatie. Dit in het kader van de verkeersbewegingen en de bestaande drukte in de omliggende straten. Dit levert al gevaarlijke situaties op en kan dus verergeren.

- **Reactie gemeente**

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Daarnaast is het de gemeente niet bekend dat er sprake is van gevaarlijke verkeerssituatie dan wel van ongevallen in de omliggende straten. Het betreft het een 30 kilometer zone, waardoor de kans op ongevallen klein is.

6. Vermeulen Bikes heeft al veel (bedrijfs)auto's (3 vrachtauto's, 6 auto's van personeel en eigen auto's) die nu op het terrein van de voormalige Drijverschool parkeren. Waar moeten die straks parkeren?

- **Reactie gemeente**

Vermeulen Bikes zal de auto's elders moeten parkeren. Dat kan bijvoorbeeld op het parkeerterrein aan de Rommelpot, dat binnen 500 meter van de winkel ligt. Daarnaast kan door Vermeulen Bikes gebruik gemaakt worden van parkeren op eigen terrein, naast de winkel. En het staat iedereen vrij om op de openbare parkeerplaatsen te parkeren.

7. Bij indieners leeft het gevoel dat er maar een paar bewoners van Den Hoorn op de locatie van de voormalige Drijverschool willen wonen. Indieners hebben de angst dat het zogenaamde 'doorstroomwoningen/personeelswoningen' worden. Indieners vinden het jammer dat er geen gezinnen kunnen wonen in de relatief kleine woningen.

- **Reactie gemeente**

Deze woningen worden gebouwd ter aanvulling op de bestaande woningvoorraad van Texel en Den Hoorn, welke voornamelijk bestaat uit grotere (eengezins)woningen. Hierdoor ontstaat voor verschillende doelgroepen de mogelijkheid om binnen het eigen dorp te verhuizen. De bewoners moeten wel voldoen aan de eisen uit de huisvestingsverordening.

8. Indieners vinden dat de woningen wel moeten passen in de sfeer en het karakter van het dorp.

- **Reactie gemeente**

De locatie van het woningbouwproject is in de Welstandsnota aangewezen als 'dorpsrand'. Dat betekent dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies uitbrengt over het ontwerp van de woningen in het kader van het omgevingsvergunningentraject. Hierdoor is gewaarborgd dat de woningen passend zijn binnen de sfeer en het dorpskarakter.

9. Is er overwogen om flexwoningen te bouwen? Als deze niet meer nodig zijn in Den Hoorn dan kunnen deze elders worden ingezet.

- **Reactie gemeente**

Uit de bevolkingsprognose blijkt dat het aantal permanente woningen die op Texel de komende jaren gebouwd gaan worden hoognodig zijn en blijven. Dat geldt ook voor de woningen die op de locatie van de voormalige Drijverschool zijn voorzien. Vanuit het dorp is juist gevraagd om ook in Den Hoorn woningen toe te voegen omdat dit een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp. De Woonvisie gaat uit van bouwen in Den Burg én in de kernen.

10. Indieners vinden het belangrijk dat het dorp wel leefbaar moet blijven.

- **Reactie gemeente**

Het toevoegen van deze woningen aan het dorp draagt juist bij aan de leefbaarheid van het dorp. Er komt een mooie aanvulling op de bestaande woningvoorraad in Den Hoorn en dit type woningen kan bijvoorbeeld door ouderen, starters of jongeren ingevuld worden. Ook senioren zijn vaak alleen of hooguit met zijn tweeën, zodat dit plan voor beide doelgroepen een goede toevoeging is.

11. Vanuit de het dichtst bij Klif 1 gelegen rug-aan-rug-woningen is er vanuit de linker woning zicht op de tuin en de woning van Klif 1. Indieners verzoeken om het rijtje rug-aan-rugwoningen een stukje op de schuiven richting de straatzijde.

- **Reactie gemeente**

Vanaf de begane grond/tuin van de bedoelde rug-aan-rug-woning is geen zicht op de tuin of woning van indiener. Er staat een circa 2 meter hoge schutting, zodat daarop vanuit de woonkamer en tuin geen zicht is. Alleen vanuit de slaapkamer op de eerste verdieping is uitzicht op de omgeving, waaronder op de tuin en woning van indiener. Dat is niet anders dan normaliter ook bij buurpercelen het geval is.

Naar aanleiding van dit verzoek is onderzocht of het opschuiven van het blokje rug-aan-rug richting de straatzijde mogelijk is en past in het stedenbouwkundige plaatje.

Om tegemoet te komen aan de wens van indieners zal het blokje 4 meter richting de straatzijde worden verplaatst.

12. Omdat de bomen blijven staan kan dit volgens indieners invloed hebben op het gebruik van de parkeerplaatsen bij de woningen door de bewoners. Onder bomen worden auto's vies en verwacht wordt dat er dan gekozen wordt voor een alternatief in de buurt.

- **Reactie gemeente**

Verwacht wordt dat het parkeren naast/onder bomen geen invloed heeft op het parkeren van de auto's van de bewoners van de nieuwe woonwijk, omdat de ervaring leert dat bewoners dichtbij hun woning willen parkeren. Het zijn openbare parkeerplaatsen, net zoals de bestaande parkeerplaatsen op bijvoorbeeld de Naalrand. Bewoners hebben een vrije keuze om hun auto op gemeentegrond te parkeren. De bewoners zijn niet verplicht om op een bepaalde locatie te parkeren.

13. De linkerbovenhoek van het stedenbouwkundig ontwerp hoort al jaren bij de tuin van Klif 1. Daar staat ook een schutting omheen. De grond is ooit door de gemeente te koop aangeboden aan de voormalige eigenaren, maar deze is niet aangekocht omdat er sprake is van verjaring.



- **Reactie gemeente**

In 2006 heeft de gemeente de toenmalige eigenaar geïnformeerd dat er sprake is van gebruik van gemeentegrond zonder grondregeling of toestemming. Deze eigenaar heeft dat niet ontkend en was daarmee houder en geen bezitter.

In de brief van de gemeente staat dat onderzocht zal worden of deze grond verhuurd of verkocht kan worden dan wel ontruimd moet worden. Dat was tot op heden niet gebeurd. Het betreft een stuk grond van circa 11 m2.

Dat is nu wel gebeurd en de gemeente heeft bekeken of de grond nodig is voor het openbaar areaal, structuurgroen dan wel of er kabels en leidingen in liggen. Dat is allemaal niet het geval. Daarom zal de gemeente in gesprek gaan met indiener over een passende oplossing.

14. Is het mogelijk om de eigenaren van de koopwoningen te verplichten om daar bijvoorbeeld 5 jaar te wonen en dat niet alleen vanuit financieel oogpunt wordt gekocht?

- **Reactie gemeente**

In de overeenkomsten voor de koopwoningen wordt een anti speculatiebeding opgenomen, om snelle doorverkoop minder aantrekkelijk te maken. Ook wordt er een zelfbewoningsplicht opgenomen.

15. Indiener heeft een alternatief plan gemaakt voor deze locatie: sociale huurwoningen (kleine visserswoningen/flexwoningen) aan de straatzijde en wat grotere woningen aan de randen. In het midden een groen speelterrein. Bij de grotere woningen is een dakterras aangebracht en een carport met zonnepanelen erop.

- **Reactie gemeente**

Indiener heeft een alternatief plan voorgesteld met dezelfde hoeveelheid woningen als in het indicatieve stedenbouwkundig ontwerp zijn opgenomen.

Er is onderzocht of er behoefte is aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. De bestaande woningvoorraad heeft een overschot aan grote en dure woningen, ook in Den Hoorn. Dus er is geen behoefte aan grotere woningen met een dakterras en een carport, omdat de aanschafprijs van de woning dan in het hogere segment zal vallen.

In het sympathieke voorstel van indiener wordt het gehele straatbeeld aan de Naalrand bepaald door aaneengesloten bebouwing. Er is geen sprake van gevarieerde en onderbroken bouw, waardoor een ingesloten/besloten wijk ontstaat en veel bouwmassa aan de straatzijde domineert. Dit past niet in het patroon/systematiek van de andere 2 hofjes verderop in de Naalrand, maar ook niet in de stedenbouwkundige visie.

In het indicatieve stedenbouwkundige ontwerp betreft het een 'open' hofje, waardoor er zich vanaf de straatzijde een minder 'beklemmend' beeld vormt en recht doet aan de woontypologieën die toegepast gaan worden. In de huidige situatie vormt de school ook een 'open' en ruimtelijk beeld langs de Naalrand, waardoor het contrast heel groot zal zijn als daar een gesloten bebouwingsrand voor terug zou komen. Het indicatieve stedenbouwkundig ontwerp houdt daarom de voorkeur.

Standpunt

De reactie geeft - in verband met de aanpassing van de situering van het bouwvlak van de rug-aan-rug woningen nabij Klif 1 - aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform onderstaande gemeentelijke afbeelding.

De reactie geeft in verband met de aanpassing van de situering van het bouwvlak van de rug-aan-rug woningen nabij Klif 1 - aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: Figuur 2.3 Stedenbouwkundig ontwerp (indicatief) wordt vervangen door onderstaande afbeelding.



Zienswijze 4: Verplaatsing rij woningen achter Klif 1

Aanpassing verbeelding



Aanpassing figuur 2.3 in de Toelichting

2.5 Zienswijze 5 Vermeulen Bikes (Zaaknummer 3163744)

Zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. De verkeersdruk op die locatie is al groot en in de periode april-oktober is het niet eenvoudig om - zowel via Klif als via de Naalrand - bij het bedrijf van indiener te komen vanwege de geparkeerde auto's. Vanaf Den Andel kan er eigenlijk maar 1 auto tegelijk rijden, zodat een tegemoetkomende auto moet wachten.

- **Reactie gemeente**

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Daarnaast is het de gemeente niet bekend dat er sprake is van gevaarlijke verkeerssituatie dan wel van ongevallen in de omliggende straten. Het betreft een 30 kilometer zone, waardoor de kans op ongevallen klein is. En door de 30 kilometer zone is ook de verkeerssituatie in de Naalrand overzichtelijk, dus ook als er even gewacht moet worden als er een tegenligger aankomt.

Er worden voldoende nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd aan de nieuwbouwlocatie. Waardoor de nieuwbouw niet ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving, en ook meer mogelijkheden biedt om te kunnen parkeren gedurende de dag.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Zienswijze 6 de heer L. (Zaaknummer 3163113)

Zienswijze

Indiener vraagt zich af of de mensen in de omgeving voldoende zijn betrokken bij de plannen en of kansen voor deze mensen zijn meegenomen in dit plan.

Indiener denk daarbij aan Vermeulen Bikes, die beperkt ruimte heeft en nu gebruik maakt van het schoolterrein. Indiener vindt dat tenminste moet worden overwogen om hen meer ruimte te geven.

De Naalrand ter plaatse van de school is nu veel te smal voor twee richting verkeer. Dit komt mede doordat er geparkeerd mag worden in de straat. Eigenlijk zou de gehele weg breder gemaakt moeten worden. Dit zou in het plan opgenomen moeten worden.

In de waterparagraaf staat dat er open water wordt gecompenseerd vanwege de toename van verharding. Het is indiener niet duidelijk welke maatregelen genomen worden om het water zoveel mogelijk in eigen tuin of op andere manier vast te houden (graskeien op parkeerplaatsen bijvoorbeeld).

Ook is niet duidelijk of de te graven waterpartijen de bestemming water krijgen in plaats van wonen. Daarnaast wil indiener duidelijkheid over de wijze van het uitvoeren van onderhoud aan de waterpartij. Is er een voldoende breed werkpad op het bouwperceel en langs de waterpartij aanwezig? Vooraf duidelijkheid daarover voorkomt dat er uit nood uitsluitend vanaf de buurpercelen moet worden gemaaid.

Bij gebruik van agrarische gewasbestrijdingsmiddelen staat dat dit minimaal op 50 meter vanaf woningen moet plaatsvinden.

De naastgelegen percelen bevinden zich dicht bij de nieuwe woningen. De minimale afstand is van toepassing voor nieuwe projecten. Mede omdat de windrichting meestal zuidwest is, wordt het landgebruik aanzienlijk beperkt. Hoe wordt dat opgelost?

- **Reactie gemeente**

De direct omwonenden en de Dorpscommissie zijn zeker betrokken bij dit plan. De wens voor een woningbouw ontwikkeling op deze locatie dateert al van circa 7 jaar geleden. De gemeente en de dorpscommissie zijn hierin samen opgetrokken. In eerste instantie zou de ontwikkeling vanuit de dorpscommissie geïnitieerd worden, maar uiteindelijk bleek dit toch te complex en heeft de gemeente dit in goed overleg overgenomen.

Vermeulen Bikes zal de auto's elders moeten parkeren. Dat kan bijvoorbeeld op het parkeerterrein aan de Rommelpot, dat binnen 500 meter van de winkel ligt. Daarnaast kan door Vermeulen Bikes gebruik gemaakt worden van parkeren op eigen terrein, naast de winkel. En het staat iedereen vrij om op de openbare parkeerplaatsen te parkeren.

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Daarnaast is het de gemeente niet bekend dat er sprake is van gevaarlijke verkeerssituatie dan wel van ongevallen in de omliggende straten. Het betreft een 30 kilometer zone, waardoor de kans op ongevallen klein is. En door de 30 kilometer zone is ook de verkeerssituatie in de Naalrand overzichtelijk, dus ook als er even gewacht moet worden als er een tegenligger aankomt.

De water compenserende maatregelen worden bij de uitwerking van het plan verder uitgewerkt in samenwerking met het hoogheemraadschap HHNK. Hierbij wordt ook rekening gehouden met een voldoende breed onderhoudspad.

De waterpartijen krijgen geen waterbestemming. Dat past niet in de systematiek van de bestemmingsplannen van de kernen. Daarin worden alleen primaire watergangen bestemd als 'Water'. In de bestemming 'Groen' in dit bestemmingsplan is ondergeschikt ook 'water' mogelijk.

In zienswijze 2 staat het toepassen van gewasbestrijdingsmiddelen nader toegelicht.

Ten aanzien van de spuitzones en de bestrijdingsmiddelen kan het volgende worden gesteld: er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de toelichting wordt nader gemotiveerd, dat de spuitzone geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het terrein voor woningbouw.

Dit heeft te maken met de mogelijkheden op het land (geen fruitbomen zonder vergunning), drift reducerende spuittechnieken*, de zorgplicht, de afschermdende boomsingel, eisen in het Activiteitenbesluit ten aanzien van een maximale windkracht bij het toepassen van de gewasbestrijdingsmiddelen en een teeltvrije zone langs de watergang die om het te ontwikkelen perceel loopt. Onder het 'standpunt' van zienswijze 2 is de aanpassing van de toelichting integraal opgenomen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
(zie ook aanpassing in standpunt van zienswijze 2 over 'spuitzones')

**Drift is het verwaaien van spuitvloeistof tijdens de toediening van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen in de open lucht moet een spuittechniek worden toegepast die de drift reduceert.*

2.7 Zienswijze 7 Fam. G. (Zaaknummer 3163120)

Zienswijze

Indieners onderschrijven de woningnood op Texel in het algemeen, zien ook (tweede)huizen een groot deel van de tijd leeg staan en kennen Hoornder jeugd die in Den Hoorn willen wonen.

Daarnaast zien indieners de toename van de drukte op de wegen en de parkeerdruk in Den Hoorn, vanwege de toeristische functie van het dorp.

Indieners zien in het plan allerlei onderwerpen en bijlagen, behalve de onderbouwing van de kwalitatieve- en kwantitatieve woningbouwbehoefte in Den Hoorn. Er wordt slechts over de woningnood op Texel geschreven en dat de locatie van de voormalige Drijverschool binnen stedelijk gebied valt en dat het past binnen de 'behoefteraming'.

- **Reactie gemeente**

De wens voor een woningbouw ontwikkeling op deze locatie dateert al van circa 7 jaar geleden, en is geïnitieerd vanuit het dorp. De gemeente en de dorpscommissie zijn hierin samen opgetrokken. In eerste instantie zou de ontwikkeling vanuit de dorpscommissie uitgewerkt worden, maar uiteindelijk bleek dit toch te complex en heeft de gemeente dit in goed overleg overgenomen.

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Den Hoorn woningen toe te voegen. De Woonvisie gaat uit van bouwen in Den Burg én in de kernen.

Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Den Hoorn zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang.

In bijlage 2 bij de Toelichting op het bestemmingplan is de woningbouwbehoefte onderbouwd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de krapte op de woningmarkt.

Het aantal woningen is geschikt voor deze locatie en is stedenbouwkundig verantwoord. Maar is ook getoetst aan alle andere milieuaspecten, parkeren, verkeer, stikstof et cetera.

Indieners vinden dat de onderbouwing van de 'behoefteraming' in het geheel en de integrale belangenafweging waar op Texel gebouwd gaat worden, waarom juist op die plekken en waarom is gekozen voor een bepaalde verdeling van aantallen en woningsoorten en waarom er in Den Hoorn 32 woningen moeten komen, onvoldoende.

Door de bouw van deze woningen zal volgens indiener de sociale cohesie en het karakter van Den Hoorn als buitendorp omkeerbaar worden gewijzigd. Deze gevolgen zijn niet in kaart gebracht. Den Hoorn is nooit aangewezen als groeikern.

Indiener vindt dat voor zo'n ingrijpend besluit een betere onderbouwing nodig is die deel uitmaakt van een integrale woonvisie voor Texel.

- **Reactie gemeente**

Zie de reactie hierboven.

Onder de doelgroep voor deze woningen vallen bijvoorbeeld ouderen, starters en jongeren. Juist daarom is dit woningbouwplan een goede aanvulling op de bestaande demografische samenstelling en het aanbod van verschillende woningtypologieën in Den Hoorn. Dit komt de leefbaarheid in het dorp juist ten goede. Ook senioren zijn vaak alleen of hooguit met zijn tweeën, zodat dit plan voor beide doelgroepen een goede toevoeging is.

De sociale cohesie en het karakter van Den Hoorn worden niet ingrijpend en onomkeerbaar gewijzigd door het toevoegen van 32 woningen.

Bij een groeikern is het de bedoeling om een kern te laten 'groeien', en daar is hier geen sprake van. Deze locatie is een inbreidingslocatie binnen het bestaande stedelijke gebied.

Het uitbreiden van het dorp wordt bemoeilijkt door de aanwijzing als Bijzonder Provinciaal Landschap door de Provincie Noord-Holland.

Den Hoorn is de afgelopen tientallen jaren wel uitgebreid op basis van het uitbreidingsplan, dat in 1967 bij Koninklijk Besluit is goedgekeurd. Dat plan bood ruimte voor 186 woningen. Ook ten noorden van Diek was een ruime uitbreiding gepland.

Niet alles is daarvan gerealiseerd, maar Den Hoorn is bijvoorbeeld wel uitgebreid aan de Naalrand, 't Zouteland en de Stolpweg.

Indiener vindt dat er sprake is van een 'snelle invuloefening van 32 woningen' voor Den Hoorn, waarbij alternatieve locaties niet in kaart zijn gebracht. De keuze voor deze locatie is niet onderbouwd anders dat er geen ander plan is. De locatiekeuze lijkt voor de hand liggend, omdat de gemeente sinds de sluiting van de school nooit met een andere maatschappelijke invulling is gekomen.

De conclusie dat de locatie geschikt is voor woningbouw, er geen negatieve gevolgen zijn voor de verkeersveiligheid, knelpunten in het wegennet en het parkeren getuigt volgens indiener van een gebrek aan expertise.

Een dergelijke uitbreiding van het aantal woningen op deze locatie zal met name op de Naalrand en de Herenstraat volgens indiener zeker tot verkeersproblematiek leiden.

- **Reactie gemeente**

Er is circa 7 jaar gesproken met de dorpscommissie en betrokkenen over de invulling van de locatie, waarbij vele plannen zijn gepasseerd. Dus er is geenszins sprake van een snelle invuloefening.

Het aantal parkeerplaatsen voor dit woningbouwproject voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Er is geen aanleiding om meer parkeerplaatsen te realiseren binnen het plangebied.

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Het aantal parkeerplaatsen voor dit woningbouwproject voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Er is geen aanleiding om meer parkeerplaatsen te realiseren binnen het plangebied.

In aanvulling op de zienswijze geven indieners het volgende aan:

Texel en daarmee Den Hoorn vallen onder het Bijzonder Provinciale Landschappen (BPL) in Noord-Holland. BPL is bedoeld om de meest waardevolle landschappen te beschermen en ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in BPL, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Wel toegestaan zijn ruimtelijke ontwikkelingen zoals fietspaden, energievoorzieningen, kleinschalige woningbouw (tot 11 woningen) of bouwwerken met een oppervlak van minder dan 500 m².

Van plannen die daarbuiten vallen, wordt uitgegaan dat deze het bijzondere landschap aantasten. En kunnen alleen worden uitgevoerd als het van groot openbaar belang is.

- **Reactie gemeente**

Het plangebied is door de provincie Noord-Holland in de omgevingsverordening niet aangewezen als BPL of landelijk gebied. Dat betekent dat het 'Binnen Stedelijk Gebied' is. Daar gelden de genoemde beperkingen niet.

Indiener is van mening dat in het bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand de wettelijk voorgeschreven onderbouwing waarom er geen andere mogelijkheden zijn dan op de voorgenomen locatie ontbreekt. Zijn er geen andere locaties met minder impact op natuur, omgeving en ook dichterbij voorzieningen zoals scholen?

De locatie aan de Naalrand ligt tegen het beschermde natuurgebied Nationaal Park Duinen van Texel en zal volgens indiener hoe dan ook tot aantasting leiden.

- **Reactie gemeente**

Voor de volledigheid wordt gemeld dat het gebied dat is aangewezen als 'Nationaal Park Duinen van Texel' geen wettelijke bescherming geniet en ligt op minimaal circa 600 meter afstand. Het deel van het Nationaal

Park is aangewezen als Natura 2000 gebied en/of Natuur Netwerk Nederland (NNN). Dat deel is beschermd op basis van de Wet natuurbescherming respectievelijk de provinciale omgevingsverordening.

Uit de stikstof berekening wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op het Natura 2000 gebied.

De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op circa 500 meter afstand, waardoor de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op deze gebieden.

Er zal dus geen aantasting zijn van deze gebieden door de realisatie van de nieuwe woonwijk.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Zienswijze 8 Diverse omwonenden (15 stuks) (Zaaknummer 3164236)

Zienswijze

De bewoners aan de Jan Ayeweg 11, Diek 1, 3 en 4, Herenstraat 23, 39, 40, 41 en 58, Klif 3, 7, 9 en 17 en 2 zonder opgave van adres hebben identieke zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Den Hoorn - Naalrand.

Indieners maken bezwaar tegen de bouw van - met name de hoeveelheid - de woningen op het terrein van de voormalige Drijverschool.

- **Reactie gemeente**

De wens voor een woningbouw ontwikkeling op deze locatie dateert al van circa 7 jaar geleden, en is geïnitieerd vanuit het dorp. De gemeente en de dorpscommissie zijn hierin samen opgetrokken. In eerste instantie zou de ontwikkeling vanuit de dorpscommissie uitgewerkt worden, maar uiteindelijk bleek dit toch te complex en heeft de gemeente dit in goed overleg overgenomen.

De wens voor een woningbouw ontwikkeling op deze locatie dateert al van circa 7 jaar geleden, en is geïnitieerd vanuit het dorp. De gemeente en de dorpscommissie zijn hierin samen opgetrokken. In eerste instantie zou de ontwikkeling vanuit de dorpscommissie uitgewerkt worden, maar uiteindelijk bleek dit toch te complex en heeft de gemeente dit in goed overleg overgenomen.

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Den Hoorn woningen toe te voegen. De Woonvisie gaat uit van bouwen in Den Burg én in de kernen.

Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Den Hoorn zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang. In bijlage 2 bij de Toelichting op het bestemmingplan is de woningbouwbehoefte onderbouwd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de krapte op de woningmarkt. Het aantal woningen is geschikt voor deze locatie en is stedenbouwkundig verantwoord. Maar is ook getoetst aan alle andere milieuaspecten, parkeren, verkeer, stikstof et cetera.

Hiermee verdwijnt een zeer oude bepalende groenstrook/bomen aan de rand van een beschermd dorp en natuurgebied. Hier broeden (beschermd) vogels en onder het dak van de gymzaal huizen al enige tijd zwaluwen. De nesten daarvan mogen niet zomaar verwijderd worden.

- **Reactie gemeente**

Het kwalitatief goede deel van de groenstrook blijft in stand. Voor de ecologische aspecten van het plangebied (bomen, bestaande bebouwing et cetera) wordt aanvullend ecologisch onderzoek verricht op het gebied van de

huismus, gierzwaluw, gebouw bewonende vleermuizen, Noordse woelmuis, hermelijn en rugstreeppad. Naar aanleiding van de uitkomst daarvan wordt indien nodig een ontheffing aangevraagd en/of worden mitigerende/compenserende maatregelen getroffen.

De oppervlakte van de woningen staat niet in verhouding tot die van de school. Met 32 woningen is er geen enkele levensruimte meer voor gezinnen die er gaan wonen en ook speelruimte voor kinderen uit het dorp verdwijnt. De huidige speeltoestellen worden veelvuldig gebruikt.

- **Reactie gemeente**

Er komen voornamelijk woningen voor kleine huishoudens. Er is in het plan voldoende gemeenschappelijk groen opgenomen en ook een speelvoorziening staat op het programma. En iedere woning heeft een eigen buitenruimte/tuin.

Op de informatiebijeenkomst werd aangegeven dat het voornamelijk om 1-persoons huishoudens zal gaan. Indieners denken dat die categorie veel liever in Den Burg of De Koog willen wonen vanwege de sociale voorzieningen.

Omdat Den Hoorn enorm aan het ‘vergrijzen’ is, vinden indieners het een beter plan om eengezinswoningen te bouwen, omdat dit volgens hen veel beter past bij de behoefte van het dorp.

- **Reactie gemeente**

Op Texel zijn momenteel 6.496 huishoudens. De grootte per huishouden is 2,1. Dat betekent dat kleinere woningen passend zijn voor de opbouw van de huishoudens op het eiland. De bestaande woningvoorraad heeft een overschot aan grote en dure woningen, ook in Den Hoorn. Dus er is geen behoefte aan uitbreiding van dit segment. Door kleinere woningen toe te voegen wordt de mogelijkheid gecreëerd voor doorstroming. Een oudere doelgroep kan kleiner gaan wonen binnen het dorp, zodat er een eengezinswoning beschikbaar komt voor jonge gezinnen. Dit woningbouwproject maakt deel uit van de versnellingsopgave die er voor Texel ligt. Ook kunnen eengezinswoningen vrij komen door doorstroming van ouderen die een kleinere woning zoeken.

Op de vraag, die tijdens de bijeenkomst werd gesteld, of er niet wat minder woningen gebouwd konden worden, werd geantwoord ‘ja, maar wij willen ook verdienen’.

Dat is begrijpelijk maar mag volgens indieners net ten koste gaan van de kernwaarden voor een leefbaar dorp.

Indieners opperen het idee op de woningen met duinzicht duurder te maken, omdat dat sowieso gebeurt als de eigenaren het al na een jaar verkopen.

- **Reactie gemeente**

De gemeente herkent zich niet in de uitspraak ‘ja, maar wij willen ook verdienen’. In juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten over de versnelling van de woningbouw. Daarin staat een aanmerkelijk tekort voor de ontwikkeling van deze locatie in Den Hoorn. De gemeente verdient er niet op maar legt er een bedrag van circa 700.000 euro bij (geprognoseerd).

Onder de doelgroep voor deze woningen vallen bijvoorbeeld starters en jongeren. Juist daarom is dit een goede aanvulling op de bestaande samenstelling van de inwoners van Den Hoorn. Dit komt de leefbaarheid in het dorp juist ten goede. Ook senioren zijn vaak alleen of hooguit met zijn tweeën, zodat dit plan voor beide doelgroepen een goede toevoeging is.

In de overeenkomsten voor de koopwoningen wordt een anti speculatiebeding opgenomen, om snelle doorverkoop minder aantrekkelijk te maken. Ook wordt er een zelfbewoningsplicht opgenomen.

Indieners vinden dat de infrastructuur van het dorp niet bestand is tegen een grote toename van auto's binnen de dorpskern, omdat dit volgens indieners met 2 bewoners per huisje al kan oplopen tot 64 auto's. Op dit moment is er al een parkeerprobleem op de Naalrand, dus met de bouw van de woningen wordt het volgens indieners echt onoverzichtelijk en gevaarlijk.

Daarnaast menen de indieners dat de parkeerplekken onder bomen zijn voorzien, waarbij in twijfel wordt getrokken of die wel gebruikt gaan worden.

- **Reactie gemeente**

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Parkeerplaatsen langs de Naalrand zijn niet meegerekend, waardoor de nieuwbouw niet ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Verwacht wordt dat het parkeren onder bomen geen invloed heeft op het parkeren van de auto's van de bewoners van de nieuwe woonwijk, omdat de ervaring leert dat bewoners dicht bij hun woning willen parkeren. Het zijn openbare parkeerplaatsen, net zoals de bestaande parkeerplaatsen op bijvoorbeeld de Naalrand. Bewoners hebben een vrije keuze om hun auto op gemeentegrond te parkeren. De bewoners zijn niet verplicht om op een bepaalde locatie te parkeren.

Indieners vragen zich af of de gemeente het met hen eens is dat Den Hoorn als authentiek Texels dorp het verdient dat enige aandacht wordt besteed aan wat er wordt gebouwd. Het moet wel de moeite waard zijn.

- **Reactie gemeente**

Het plangebied is in het welstandsbeleid aangemerkt als 'bijzonder'. Dat betekent dat de omgevingsvergunning voor de woningen wordt voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die het ontwerp van de woningen toetst in relatie met deze locatie en de omgeving.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 Zienswijze 9 mevrouw W. (Zaaknummer 3163123)

Zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het ontwerpplan Den Hoorn - Naalrand en de daaraan verbonden bestemmingswijziging van maatschappelijk naar wonen.

Het aantal van 32 woningen is te groot voor deze locatie. Indiener stelt de vraag in hoeverre de 'rug-aan-rug woningen' passen in het plan 'Behoud Historische Dorpskern'.

- **Reactie gemeente**

Het plan 'Behoud Historische Dorpskern' is niet bij de gemeente bekend. Indiener heeft in een later stadium aangegeven dat met het plan het oude bestemmingsplan 'Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht' wordt bedoeld. Dit bestemmingsplan heeft geen werking meer, omdat op 12 juli 2016 het op dit moment geldende bestemmingsplan 'Den Hoorn' is vastgesteld. Aangezien het woningbouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan wordt nu dit bestemmingsplan 'Den Hoorn - Naalrand' voorbereid.

Een groot deel van de fysieke buitenruimte met het groen verdwijnt. In het plan is rekening gehouden met 38 parkeerplaatsen voor 32 woningen, zodat indiener ervan uitgaat dat de toekomstige bewoners ook aan de Naalrand gaan parkeren. Daar is de situatie - met name in het toeristenseizoen - al penibel volgens indiener. In de plannen wordt verwezen naar 2 bestaande ontsluitingswegen: via Naalrand naar Klif of Stolpweg. Deze wegen zijn al regelmatig overbelast. Er zal een toename zijn van verkeersdruk en geluidsoverlast, die in het toeristenseizoen nog groter zal zijn.

- **Reactie gemeente**

Het aantal parkeerplaatsen voor dit woningbouwproject voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Er is geen aanleiding om meer parkeerplaatsen te realiseren binnen het plangebied. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Parkeerplaatsen langs de Naalrand zijn niet meegerekend, waardoor de nieuwbouw niet ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving.

De verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het plangebied is onderzocht (paragraaf 2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan). De conclusie is dat de verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling dermate klein is, dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende bestaande wegennet.

Indiener vraagt zich af in hoeverre er is gekeken naar de verkeerssituatie en bereikbaarheid van het dorp tijdens de sloop, bouw en in de nieuwe situatie. Hoe wordt hier invulling aan gegeven? Worden deze plannen tegelijkertijd met de sloop- en bouwplannen bekend gemaakt?

- **Reactie gemeente**

De gemeente schrijft geen verkeersroutes voor dergelijke bouwplannen op Texel. Ook niet in dit geval. De gemeente zal zeker meedenken met de aannemer wat de meest praktische, veilige en minst belastende route is.

Er valt niet aan te ontkomen dat de bouw van de woningen op verschillende aspecten overlast met zich meebrengt. Dat is evident aan een dergelijke ontwikkeling. Maar er zal getracht worden dit zoveel mogelijk te beperken.

Indiener stelt de vraag op welk tijdstip en datum de nulmetingen voor verkeerscirculatie en stikstofdepositie zijn verricht. Dat maakt namelijk nogal een verschil of dat in of buiten het toeristenseizoen is gedaan, vanwege de bezoeken van toeristen aan het dorp en het gebruik van de toegangswegen naar het strand (Klif, Herenstraat, Naalrand).

- **Reactie gemeente**

Voor de verkeerscirculatie is geen gebruik gemaakt van verkeerstellingen van een bepaalde maand, maar van inschattingen van de gemeente en beoordeling door een expert.

Voor de berekening van de stikstofdepositie is de voorgeschreven Aeries Calculator gebruikt. Daarbij is gekeken naar de verkeersgeneratie in de bestaande situatie en in de nieuwe situatie.

Indiener vraagt zich af wat de bouwkundige consequenties zijn voor de omliggende en nabij gelegen woningen tijdens de sloop en de bouw?

- **Reactie gemeente**

Voordat de aannemer gaat starten wordt een bouwkundige opname (een zogenaamde nulmeting rapportage) gemaakt van de woningen en de omgeving. Na afronding van de werkzaamheden worden die woningen weer afgeschouwd waarbij onder andere wordt gekeken of er scheurvorming is ontstaan. Dit is geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer/aannemer.

Indiener heeft slechts een zeer grove schets van de nieuwbouwplannen kunnen inzien. Indiener is geen tegenstander van nieuwbouw in het dorp, maar heeft wel bezwaar tegen voorliggend plan.

Indiener verzoekt de plannen te heroverwegen en het aantal te bouwen woningen te verminderen en de architectuur beter aan te passen aan de bestaande authentieke dorpskern. En verzoekt rekening te houden met het zoveel mogelijk beperken van overlast door verkeer en geluid.

- **Reactie gemeente**

De wens voor woningbouw ontwikkeling op deze locatie dateert al van circa 7 jaar geleden, en is geïnitieerd vanuit het dorp. De gemeente en de dorpscommissie zijn hierin samen opgetrokken. In eerste instantie zou de ontwikkeling vanuit de dorpscommissie uitgewerkt worden, maar uiteindelijk bleek dit toch te complex en heeft de gemeente dit in goed overleg overgenomen.

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Den Hoorn woningen toe te voegen. De Woonvisie gaat uit van bouwen in Den Burg én in de kernen.

Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Den Hoorn zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang. In bijlage 2 bij de Toelichting op het bestemmingsplan is de woningbouwbehoefte onderbouwd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de krapte op de woningmarkt. Het aantal woningen is geschikt voor deze locatie en is stedenbouwkundig verantwoord. Maar is ook getoetst aan alle andere milieuaspecten, parkeren, verkeer, stikstof et cetera.

In het stedenbouwkundige plan is sprake van bepaalde woningtypologieën, maar de uitwerking en de architectuur is nog onbekend. Het plangebied is in het welstandsbeleid aangemerkt als 'bijzonder'. Dat betekent dat de omgevingsvergunning voor de woningen wordt voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die het ontwerp van de woningen toetst in relatie met deze locatie en de omgeving.

De aspecten verkeer en geluid zijn getoetst en beschreven in de Toelichting op het bestemmingsplan:

‘Conclusie verkeer en parkeren De ontsluiting van het plangebied zal niet leiden tot knelpunten. De verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling is dermate klein dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende wegennet. Alhoewel er geen fietsstroken aanwezig zijn op de omliggende wegen, wordt door middel van de lage maximumsnelheid en de inrichting van de wegen de verkeersveiligheid geborgd. Er is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de berekende parkeerbehoefte op basis van de parkeernormen en de gegevens. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.’ (Paragraaf 2.2)

Ten aanzien van geluid en overige milieuaspecten (paragraaf 4.2) is geconcludeerd dat ‘het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor dit plan’.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Zienswijze 10 de heer G. (Zaaknummer 3164704)

Zienswijze

Maandag 4 april 2022 was de laatste dag om een zienswijze in te dienen. Deze zienswijze is op 5 april 2022 binnengekomen en daarom niet ontvankelijk. Daarom wordt deze zienswijze niet behandeld.

3. Ambtshalve aanpassingen

1 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk is de ambtshalve aanpassing van de Toelichting weergegeven.

Toelichting

Ambtshalve aanpassing 1

Paragraaf 3.3.3 (concept) Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026

Met het Regionaal (concept) woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026:.....

Op 8 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026. Daarom is er geen sprake meer van 'concept'.

Wordt gewijzigd in

Paragraaf 3.3.3 Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026

Met het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026:.....