

Bestemmingsplan Midden en Zuid Eierland



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Overleg.....	7
2.1	Gasunie	7
2.2	Rijkswaterstaat (RWS)	7
2.3	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	7
2.4	Provincie Noord-Holland	8
2.5	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	8
	Inspraak.....	11
Inspreker 1	Inzake Postweg 73	11
Inspreker 2	Gieze Beheer Texel BV Inzake Muyweg 33	11
Inspreker 3	Bouwserviceburo Kuip namens Solexverhuur Texel inzake Postweg 79	12
Inspreker 4	D. Bonne Mechanisatie BV inzake Oorsprongweg 65 en 67.....	13
Inspreker 5	P.C. Bonne inzake Oorsprongweg 65 en 67	13
	Ambtshalve aanpassingen.....	16
Toelichting		16
Regels		18
Verbeelding		20

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Midden en Zuid Eierland. Het plan is in voorontwerp op 9 februari 2015 in de inspraak¹ en het wettelijk vooroverleg² gebracht.

Vanaf 9 februari 2015 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 5 inspraak- en 5 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 te komen 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 voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 41 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 23 maart 2015 een reactie in te dienen.

Van 5 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% letaliteitsgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Rijkswaterstaat (RWS)

Vooroverleg reactie

RWS heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Midden en Zuid Eierland en ziet geen aanleiding voor een reactie. Verzocht wordt RWS op de hoogte te houden van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Texel die voor RWS van belang zijn.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 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 zij brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Geadviseerd wordt de handleiding 'bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland, uitgave november 2012' toe te passen voor de benodigde capaciteit. Er dient rekening te worden gehouden met de afmetingen van de wegenstructuur in verband met de bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen. Een willekeurig adres moet vanaf een doorgaande verkeersader, in principe via een tweede onafhankelijke route, bereikbaar zijn. De breedte van de wegen dient minimaal 4,5 meter te zijn. Als de wegen smaller zijn zal langsparkeren verboden moeten worden.

In het kader van de verantwoordelijkheid van de Veiligheidsregio voor rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten wordt verzocht dat indien van dit advies wordt afgeweken, dit gemotiveerd en schriftelijk kenbaar te maken.

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

- **Reactie**

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Het plan maakt planologisch de inrichting van het openbare gebied met straten, wegen, parkeervoorzieningen en cetera mogelijk. De feitelijke inrichting wordt uitgevoerd door team Gemeentewerken van de gemeente. Het advies om de handleiding toe te passen is aan hen doorgegeven.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Het conserverende plan voor de twee kruispuntdorpen in polder Eierland geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- **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 betreft een conserverend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. HHNK reageert wel voor wat betreft het onderdeel 'afvalwatertransportleidingen'. Binnen het plangebied bevindt zich een afvalwatertransportleiding, die in beheer is bij het HHNK. De leiding, welke de Muyweg kruist en parallel loopt aan de Postweg, bevindt zich binnen het plangebied van Zuid Eierland.

Op de verbeelding is deze leiding niet opgenomen. In het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied is deze leiding wel opgenomen.

Verzocht wordt deze leiding op te nemen in de vorm van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool', aansluitend aan de leiding zoals weergegeven in het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'.

Verzocht wordt in de planregels de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op dezelfde wijze op te nemen als in het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', zodat er sprake is van een eenduidige regeling.

- **Reactie**

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

Standpunt

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

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

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

16.2 Bouwregels

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

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

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

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

16.3 Afwijking van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 31.2.1 en lid 31.2.2 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 31.2.3 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

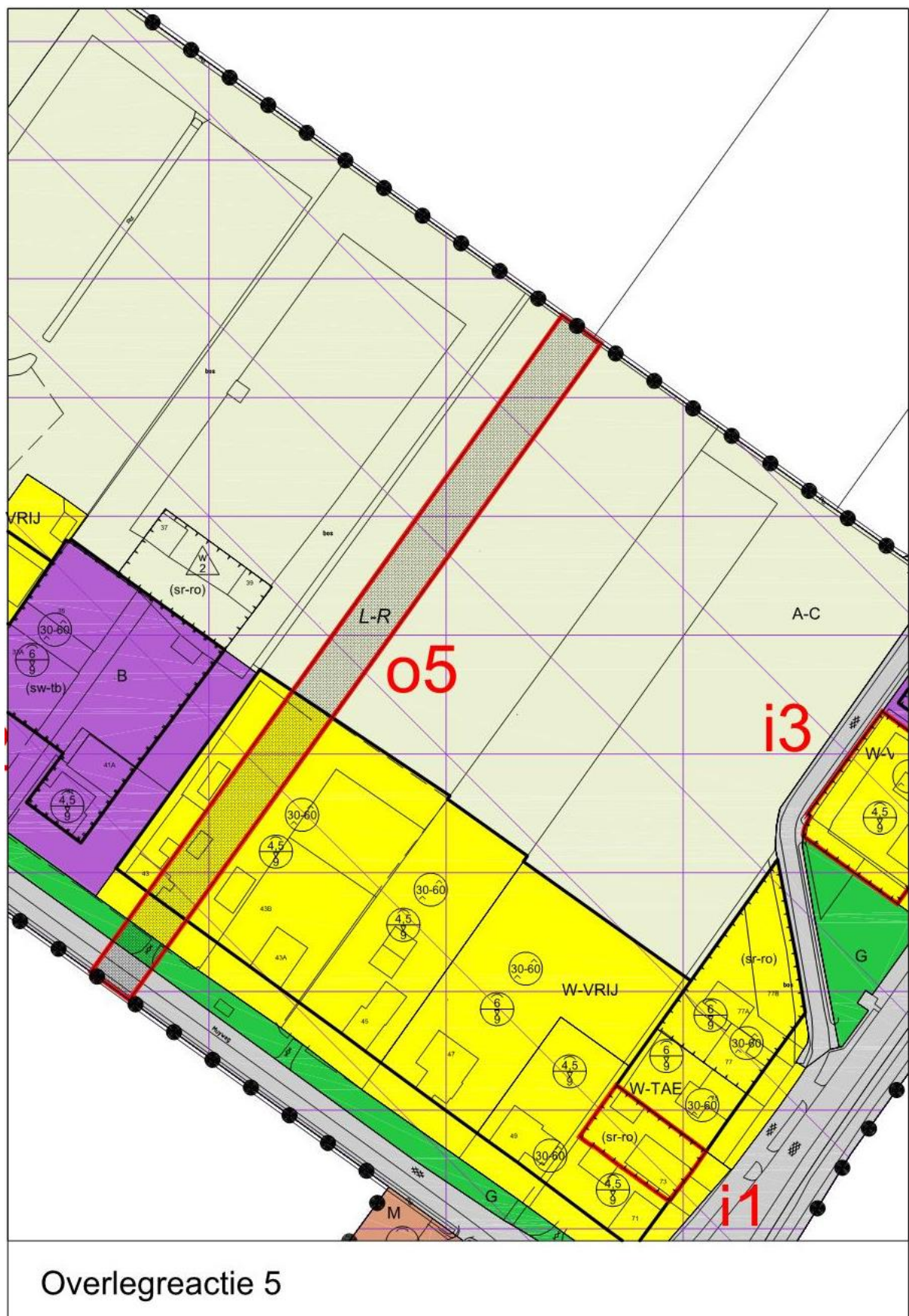
- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

16.4.2 Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

16.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Inspraak

Inspreker 1 Inzake Postweg 73

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is op de kavel van Postweg 73 geen mogelijkheid meer opgenomen voor een zomerwoning. In het vigerende plan is dat wel mogelijk. Verzocht wordt dit aan te passen.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan is op de locatie Postweg 73 een recreatief opstal toegestaan. Per abuis is dit recreatief opstal niet op de verbeelding in het voorontwerp plan opgenomen. Dat wordt hersteld.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op het perceel Postweg 73 zal de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' worden opgenomen conform tekening.



Inspreker 2 Gieze Beheer Texel BV Inzake Muyweg 33

Inspraak

De huidige bedrijfswoning op de Muyweg 33 heeft een oppervlakte van 52,5 m² en voldoet niet meer aan de eisen. Inspreker wil deze woning vervangen door een duurzame en zelfvoorzienende woning. Daarvoor is een groter bouwvlak nodig dan dat nu in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Deze aanpassing van het bouwvlak doet geen afbreuk aan de bestaande stedenbouwkundige structuur, karakteristieke bebouwingspatroon van de omliggende bebouwing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Tevens wordt invulling gegeven aan het streven om bestaande bedrijven zoveel mogelijk aan het ruimtelijk beeld te onttrekken. In het vigerende bestemmingsplan kan door middel van een vrijstellingsprocedure een grotere woning worden gerealiseerd. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform de bijgevoegde brief van 19 maart 2014, waarbij de vergroting in harmonie is met de omgeving.

- **Reactie**

Conform de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is het vigerende plan de basis van het nieuwe bestemmingsplan. Conform de nieuwe systematiek is het bouwvlak al ruimer in vergelijking tot het vigerende bestemmingsplan, maar dit biedt inderdaad nog onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de woning, die conform de regeling in het bestemmingsplan maximaal 120 m² mag bedragen. Achter de woning is de gehele breedte van het bouwvlak ingevuld met bedrijfsbebouwing.



Gezien de huidige grootte van de woning(circa 52,5 m2) en de wijze waarop de bebouwing is ingericht met de bedrijfsbebouwing achter de woning, bestaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar om het bouwvlak aan de voorzijde te vergroten ten behoeve van de nieuwe woning.

Standpunt

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

Inspreker 3 Bouwserviceburo Kuip namens Solexverhuur Texel inzake Postweg 79

Inspraak

Postweg 79 heeft een woonbestemming. In april 2009 heeft eigenaar al een verzoek gedaan om deze woonbestemming om te zetten in een bedrijfsbestemming ten behoeve van het bedrijf Solexverhuur Texel. Voordat het een woonbestemming had, had het een winkelbestemming.

Dit verzoek liep vast op nog te maken regelgeving en de aanstaande wijziging van het bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is echter nog steeds een woonbestemming opgenomen. Vermoed wordt dat het bijgevoegde verzoek buiten beeld is geraakt.

De situatie is nog steeds ongewijzigd: het bedrijf heeft een centrale vestiging op de Maricoweg 4 en behoeft aan meer ruimte op het perceel Postweg 79. Op Postweg 79 zal hoofdzakelijk onderhoud worden verricht en in mindere mate gebruikt worden voor de uitgifte van solexen. Als zichtlocatie is de Postweg voor het bedrijf belangrijk vanwege het vele verkeer dat er langs komt. Het bedrijf wordt herkend en men maakt meestal telefonisch een afspraak.

Verzocht wordt op het perceel Postweg 79 om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het bedrijf Solexverhuur Texel.

- **Reactie**

In het vigerende plan heeft het perceel Postweg 79 de bestemming woondoeleinden. Conform de systematiek van de nieuwe plannen heeft het perceel in het voorontwerp plan de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Het verhuren van solexen is in deze bestemming niet toegestaan. Voor dit strijdige gebruik is in 2009/2010 een aanschrijving geweest.

In de reactiebrief (april 2009) van de gemeente op het verzoek van inspreker is aangegeven dat het concrete verzoek tot wijziging wordt meegenomen bij het vertalen van de structuurvisie 'Texel op Koers' in de voorschriften en kaarten van een nieuw bestemmingsplan. Er is ook aangegeven dat er op dat moment geen toezegging werd gedaan dat het verzoek zou worden gehonoreerd.

Om de verhuur van solexen mogelijk te maken zou het perceel een bedrijfsbestemming moeten krijgen. Het is niet wenselijk om extra bedrijfsbestemmingen toe te voegen aan de kernen. Dat heeft te maken met de mogelijke milieuoverlast die het vestigen van bedrijven met zich mee kan brengen. Binnen 30 meter ligt de naastgelegen (burger)woning.

Ook heeft het vestigen van een bedrijf invloed op het aantal parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak volgens de parkeernormen van de gemeente en het aantal verkeersbewegingen. Door het toestaan van een bedrijfsbestemming kunnen ook andersoortige bedrijven zich hier vestigen zoals aangegeven in Bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan. Dat is geen wenselijke situatie en daarom wordt niet meegewerkt aan dit plan.

Reparatie van solexen is wel toegestaan vanuit de regeling voor bedrijf en beroep aan huis. De oppervlakte die hiervoor wordt benut mag niet groter zijn dan 80 m2, ondergeschikt aan de woonfunctie. Hiervoor dient wel een melding Activiteitenbesluit te worden gedaan via www.aimonline.nl

Standpunt

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

Inspreker 4 D. Bonne Mechanisatie BV inzake Oorsprongweg 65 en 67

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan komt de bestemmingsomschrijving voor de locatie Oorsprongweg 65 en 67 ('specifieke vorm van bedrijf - bouw- en mechanisatiebedrijf') niet overeen met hetgeen in het vigerende plan is opgenomen ('mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel') en dekt het gebruik op deze locatie niet.

Het is onlogisch om in de bestemmingsomschrijving alleen te praten over 'gebouwen'. De gronden buiten het bouwvlak, dienen uiteraard ook ten behoeve van de binnen het bouwvlak toegelaten functies te mogen worden gebruikt.

Verzocht wordt de omschrijving uit het vigerende plan te gebruiken en dit ook mogelijk te maken voor de gronden en niet alleen voor de gebouwen.

Verzocht wordt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

• Reactie

Voor de nieuwe bestemmingsplannen is het vigerende plan de basis conform de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'.

De bestemmingsomschrijving zal worden aangepast naar '**mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel**'.

De daarbij behorende aanduiding zal op het hele bestemmingsvlak worden gelegd en niet alleen op het bouwvlak, zodat ook de gronden buiten het bouwvlak gebruikt kunnen worden ten behoeve van deze bedrijfsvoering. Dat is ook conform het vigerende plan.

Het bouwvlak in het voorontwerp plan komt niet overeen met het bouwvlak in het vigerende plan. Dat wordt aangepast conform het vigerende plan, waarbij rekening is gehouden met de kadastrale grenzen.



Inspreker 4 en 5

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding (bouwvlak en aanduiding) van het bestemmingsplan conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van artikel 4 'Bedrijf' van het bestemmingsplan: In artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) lid a onder 2 wordt aangepast naar 'een **mechanisatie-, constructie en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf'.

Inspreker 5 P.C. Bonne inzake Oorsprongweg 65 en 67

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan komt de bestemmingsomschrijving voor de locatie Oorsprongweg 65 en 67 ('specifieke vorm van bedrijf - bouw- en mechanisatiebedrijf') niet overeen met hetgeen in het vigerende plan is opgenomen ('mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel') en dekt het gebruik op deze locatie niet.

Het is onlogisch om in de bestemmingsomschrijving alleen te praten over ‘gebouwen’. De gronden buiten het bouwvlak, dienen uiteraard ook ten behoeve van de binnen het bouwvlak toegelaten functies te mogen worden gebruikt.

Verzocht wordt de omschrijving uit het vigerende plan te gebruiken en dit ook mogelijk te maken voor de gronden en niet alleen voor de gebouwen.

Verzocht wordt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

- **Reactie**

Voor de nieuwe bestemmingsplannen is het vigerende plan de basis conform de ‘Nota van Uitgangspunten komplannen’.

De bestemmingsomschrijving zal worden aangepast naar **‘mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel’**.

De daarbij behorende aanduiding zal op het hele bestemmingsvlak worden gelegd en niet alleen op het bouwvlak, zodat ook de gronden buiten het bouwvlak gebruikt kunnen worden ten behoeve van deze bedrijfsvoering. Dat is ook conform het vigerende plan.

Het bouwvlak in het voorontwerp plan komt niet overeen met het bouwvlak in het vigerende plan. Dat wordt aangepast conform het vigerende plan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding (bouwvlak en aanduiding) van het bestemmingsplan conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van artikel 4 ‘Bedrijf’ van het bestemmingsplan:

In artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) lid a onder 2 wordt aangepast naar **‘een mechanisatie-, constructie en installatiebedrijf met de daarbij behorende detailhandel** ter plaatse van de aanduiding **‘specifieke vorm van bedrijf - mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf’**.

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting: 1.1 Aanleiding	
Onder de figuur van Midden Eierland staat 'de ligging en begrenzing van het plangebied Zuid Eierland' en onder de figuur van Midden Eierland staat 'de ligging en begrenzing van het plangebied Zuid Eierland'.	<i>Dit wordt aangepast.</i>

Ambtshalve aanpassing 2

Toelichting: 1.2 Geldende bestemmingen	Wordt gewijzigd in:
'Dit bestemmingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen "Midden Zuid Eierland, dat is'	'Dit bestemmingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen "Midden en Zuid Eierland, dat is'

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting: 2.2.1 Structuurvisie en Provinciale Verordening/Ecologische hoofdstructuur	Wordt gewijzigd in:
'De EHS is groen gekleurd, lichtgroen is weidevogelleefgebied.'	'De EHS is groen gekleurd, lichtgroen is weidevogelleefgebied.'

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting: 2.4.5 Startnotitie Mooi Texel, meer toekomst	
<i>Geschrapt wordt</i> (staat ook in paragraaf 2.4.4 van de Toelichting) 'De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om de nota te actualiseren. Via de kaderstellende notitie zijn er punten meegegeven die in de nieuwe nota terug moeten komen. Dit zijn: De Texelse maat (dit is kleinschaligheid); Behoud van het open landschap; Behoud van de ruimtelijke kernwaarden. Uitgangspunt is de wijze waarop een balans gevonden en behouden kan worden met betrekking tot toeristische slaappleatsen, landschap en ruimte. Leidraad hiervoor is de startnotitie Toerisme en recreatie, de Texelse maat.'	

Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting: 3.3 Woonkernen	Wordt gewijzigd in:
'Toch is op een enkele plaats ook een andere functie aanwezig, waaronder een tankstation in Zuid Eierland en een voormalige school (nu atelier/galerie) in Midden Eierland'.	'Toch is op een enkele plaats ook een andere functie aanwezig, waaronder een tankstation en een voormalige school (nu atelier/galerie) in Zuid Eierland'.

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting: 4.3 Geluid	
Als laatste zin wordt toegevoegd: 'Zie ook 4.11 onder sub 4.'	

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting: 4.11 Contouren vliegveld onder 3	Wordt gewijzigd in:
'In onderstaande afbeelding staan de hoogtebeperkingen vanwege de vliegfunnel in relatie tot het plangebied aangegeven.'	In figuur 7 staan de hoogtebeperkingen vanwege de vliegfunnel in relatie tot het plangebied aangegeven.'

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting: 4.11 Contouren vliegveld onder 5	Wordt gewijzigd in:
'Deze 47 Bkl geluidzone valt over een groot deel van het plangebied, zoals in (oranje) in onderstaande figuur staat aangegeven.'	'Deze 47 Bkl geluidzone valt over een groot deel van het plangebied, zoals in (oranje) in figuur 8 staat aangegeven.'

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting: 5.2.1 Agrarisch - Cultuurgrond	Wordt gewijzigd in:
'Hiermee wordt het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied en de noorderdijk gegarandeerd.'	'Hiermee wordt het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied gegarandeerd.'

Ambtshalve aanpassing 10

Toelichting: 5.2.2 Bedrijf	Wordt gewijzigd in:
'Per bestemmingsvlak mag 'één woning ten behoeve van het bedrijf binnen het bouwvlak worden gebouwd.'	'Per bestemmingsvlak mag 'één woning ten behoeve van het bedrijf binnen het bouwvlak worden gebouwd, tenzij ter plaatse van een aanduiding in welk geval twee woningen ten behoeve van het bedrijf zijn toegestaan.'

Ambtshalve aanpassing 11

Toelichting: 5.2.2 Bedrijf, 5.2.13 'Wonen - Twee-aaneen en 5.2.14 'Wonen - Vrijstaand'	Wordt gewijzigd in:
'Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan.'	'Bij een woning is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan.'

Ambtshalve aanpassing 12

Toelichting: 5.2.2 Bedrijf, 5.2.13 'Wonen - Twee-aaneen en 5.2.14 'Wonen - Vrijstaand'	Wordt gewijzigd in:
'Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan.'	'Verder is bij de woning mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan.'

Ambtshalve aanpassing 13

Toelichting: 5.2.4 Cultuur en Ontspanning	
'In het atelier is een woning toegestaan.'	Wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 14

Toelichting: 5.2.6 Maatschappelijk	
'daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is.'	Wordt geschrapt.

Ambtshalve aanpassing 15

Toelichting: 5.2.7 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	Wordt gewijzigd in:
'Aanpassing van het aantal slaappleatsen is nog wel mogelijk, mits aan de voorwaarden vanuit het beleid is voldaan.'	'Uitbreiding middels de 25% regeling van het aantal slaappleatsen is nog wel mogelijk, mits aan de voorwaarden vanuit het beleid is voldaan.'

Ambtshalve aanpassing 16

5.2.15 algemene aanduidingsregels	wordt gewijzigd in
Bouwbeperkingen invliegfunnel (aanduiding Luchtvaartverkeerszone - 2)	Bouwbeperkingen vliegfunnel (aanduiding Luchtvaartverkeerszone - 2)

Regels

Ambtshalve aanpassing 17

Artikel 1.92 'peil' onder c	
De cijfers 1 en 2 worden verwijderd	

Ambtshalve aanpassing 18

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond	
Toegevoegd wordt: Afwijken van de bouwregels Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van : Het bepaalde in lid 3.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van recreatief opstallen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits: 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.	

Ambtshalve aanpassing 19

Artikel 4.2.2.Bedrijf/ Bouwregels	Wordt gewijzigd in
'Bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a t/m d'	'Bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a t/m e'

Ambtshalve aanpassing 20

Artikel 4.4.2.Bedrijf/Strijdig gebruik	Wordt gewijzigd in
a. 'het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 4.1 a tot en met d'	a. 'het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 4.1 a tot en met c'

Ambtshalve aanpassing 21

Artikel 4.4.2.Bedrijf/ Strijdig gebruik	Wordt gewijzigd in
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning'	'd. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning' Idem voor 6.4.2 sub c, 8.4.2 sub c, 9.4.2 sub c, 10.3 sub d, 14.4.2 sub f en 15.4.2 sub g. 'permanente bewoning' wordt gewijzigd in 'bewoning'

Ambtshalve aanpassing 22

Artikel 8.2.2 Maatschappelijk/Bouwwerken genoemd in lid 8.1 onder a	
Wordt gewijzigd in: Bouwwerken genoemd in lid 8.1 onder a en b	

Ambtshalve aanpassing 23

Regels artikel 8.2.3 Maatschappelijk / Bouwregels/Toren	Wordt geschrapt
Gehele artikel wordt geschrapt	

Ambtshalve aanpassing 24

Regels artikel 8.3 Maatschappelijk/Afwijken van de bouwregels	Wordt gewijzigd in
Het bepaalde in lid 8.2.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits	Het bepaalde in lid 8.2.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits

Ambtshalve aanpassing 25

Regels artikel 8.5 Maatschappelijk /Wijzigingsbevoegdheid	
4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuw bouw mogelijk is.	<i>Wordt geschrapt</i>

Ambtshalve aanpassing 26

Regels artikel 9.1 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving	<i>Wordt gewijzigd in</i>
e. terreinen	e. terreinen, tuinen, erven

Ambtshalve aanpassing 27

Regels artikel 13.1 Verkeer - Verblijfsgebied/bestemmingsomschrijving	<i>Wordt gewijzigd in</i>
c. bermen en beplanting	c. sloten, bermen en beplanting

Ambtshalve aanpassing 28

Regels artikel 16 Antidubbelregel	<i>Wordt gewijzigd in</i>
‘Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als beheerderswoning	‘Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning’

Ambtshalve aanpassing 29

Regels artikel 19 Overige regels	<i>Artikel 19 ‘overige regels’ wordt geheel geschrapt en vervangen door:</i>
Door de inwerkingtreding van de ‘Reparatiewet BZK 2014’ (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 zijn de planologische bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. De regeling van parkeerbepaling in de bouwverordening is daarom materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Voorheen werd in het bestemmingsplan verwezen naar de bouwverordening. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was.	Voldoende parkeergelegenheid - Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. - Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. - Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Verbeelding

Ambtshalve aanpassing 30

Verbeelding	
Hoofdweg 90 en 92: schuur daartussen bij 'Wonen - Vrijstaand' opnemen in plaats bij 'Wonen - Twee - aaneen' in verband met het kadastrale eigendom. '.	

Ambtshalve aanpassing 31

Verbeelding	
Muyweg achter nummer 27: bouwvlak wordt aangepast conform het vigerende plan.	

Ambtshalve aanpassing 32

Verbeelding	
Muyweg achter nummer 25: bestemmingsvlak en bouwvlak worden aangepast, waarbij het recreatief opstal wel binnen de woonbestemming blijft vallen. In het vigerende plan viel het recreatief opstal binnen de bestemming 'Cultuurgrond'. Binnen de systematiek van de nieuwe plannen wordt het recreatief opstal zo mogelijk binnen de woonbestemming aangeduid.	

