

Bestemmingsplan Oudeschild



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
	2.1 Gasunie	7
	2.2 PWN	7
	2.3 Provincie Noord-Holland	8
	2.4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	8
	2.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	9
	2.6 Cultuurcompagnie	12
	2.7 Dorpscommissie Oudeschild	13
	2.8 Monumentencommissie Texel	13
	2.9 Werkgroep Kernwaarden	14
3	Inspraak	15
	Inspreker 1 Inzake Loodssingel 42	15
	Inspreker 2 Inzake Het Buurtje 3	16
	Inspreker 3 Inzake Loodssingel 8	16
	Inspreker 4 Inzake Vlamkast 43	18
	Inspreker 5 Inzake De Ruyterstraat 96	19
	Inspreker 6 Inzake Loodssingel 10	20
	Inspreker 7 Inzake Loodssingel 6	21
	Inspreker 8 Inzake Van Neckstraat 9	22
	Inspreker 9 Inzake Loodssingel 12	23
	Inspreker 10 Inzake Schilderweg 271	24
	Inspreker 11 Inzake Texelse Visspecialist (Schilderweg 265 A)	24
	Inspreker 12 Visserijbedrijf E.H. Kalf B.V. betreffende Schilderweg 269	25
	Inspreker 13 Blom-Boom BV betreffende Stoompoort 12	26
	Inspreker 14 Bouwservice buro Kuip namens kapsalon Corinne v.o.f. - Inzake De Ruyterstraat 22	26
	Inspreker 15 Inzake Laagwaalderweg 7	27
	Inspreker 16 Bouwservice buro Kuip namens inspreker 14 - Inzake Heemskerckstraat 24/26	28
	Inspreker 17 Inzake Schilderweg 276 en 276A	28
	Inspreker 18 Inzake De Ruyterstraat 14	29
	Inspreker 19 Inzake De Ruyterstraat 138	30
	Inspreker 20 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 15	31
	Inspreker 21 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 8 en 10	33
	Inspreker 22 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 5a	34
	Inspreker 23 Inzake Stoompoort 8	37
	Inspreker 24 Inzake Trompstraat 70	37
	Inspreker 25 SAB namens De Texelse Visspecialist - Inzake Schilderweg 265	38
	Inspreker 26 Frantzen advocaten namens inspreker 27 - Inzake De Ruyterstraat 127	39
	Inspreker 27 Bouwserviceburo Kuip namens RAB onroerend goed BV - Inzake Vlamkast	39
	Inspreker 28 SAB Texel namens De Oude Vismarkt - Inzake Vlamkast 53	40
	Inspreker 29 Loonbedrijf en Machineverhuur Hans Veeger - Inzake Van Neckstraat 11	42
	Inspreker 30 SAB Texel namens Herberg de Zeven provinciën - Inzake De Ruyterstraat 60	43
	Inspreker 31 SAB Texel namens Broekman en Kuip Holding BV - Inzake Vliegwiël 22	45
	Inspreker 32 SAB Texel namens T J Kuip betreffende Schilderweg 251	46
	Inspreker 33 Bouwserviceburo Kuip namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat (1 t/m 17) voetgangersgebied	47
	Inspreker 34 De Wolff Nederland Windenergie (WNW) namens insprekers 34	48
	Inspreker 35 SAB Texel namens Koen en Van Rijsingen - Inzake Haven 2 (Stoom-bootkoffiehuis)	49
	Inspreker 36 SAB Texel namens Duinrand V.O.F. - Inzake Vliegwiël 24	51
4	Ambtshalve aanpassingen	53
	Bijlage I	61

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oudeschild. Het plan is in voorontwerp op 10 februari 2014 in de inspraak² en het wettelijk vooroverleg³ gebracht.

Vanaf 10 februari 2014 zijn ingezetenen, belanghebbenden en voorover-legpartners⁴) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 36 inspraak- en 9 vooroverlegreacties opgeleverd.

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

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

Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, is het gebruikelijk 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 is vastgesteld door de raad.

Leeswijzer

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

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

² Artikel 3 van de Inspraakverordening

³ Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

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

2 Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 43 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 24 maart 2014 een reactie in te dienen.

Van 9 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 leiding. 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 PWN

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

Op de 'bodemfunctieklassenkaart' in de 'Bodemkwaliteitskaart gemeente Texel' heeft Oudeschild de klasse 'Wonen'. In het dorp zijn enkele locaties bekend waar sprake is van bodemverontreiniging. Op en nabij deze locaties vinden op dit moment geen ontwikkelingen plaats waarbij gevoelige functies worden gerealiseerd.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen door de provincie Noord-Holland.

- **Reactie**

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

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

In of nabij het plangebied liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk buisleidingen.

In het plan gebied is 1 risico-object gelegen: Coöperatieve Inkoopvereniging van Visserijbenodigdheden U.A. (C.I.V. Texel), gevestigd aan Haven 15. Bij het bovengenoemde bedrijf worden brandstoffen opgeslagen in 3 bovengrondse ingeterpte benzinetanks. In september 2010 is een risicoanalyse uitgevoerd voor dit object. De uitkomsten hiervan zijn beschreven in het rapport 'Risicoanalyse op- en overslag brandstoffen CIV Texel, Haven 15 te Oudeschild', versie 01, rapportnummer 055-KNH-B36 van 13 oktober 2013. De hoeveelheid opgeslagen brandstoffen bij C.I.V. komt niet aan de lage drempelwaarde voor het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo '99). Het betreft dus geen Brzo object. Het blijkt dat de stallingplaats van de tankwagen een knelpunt vormt ten opzichte van een beperkt kwetsbaar object nabij het terrein van C.I.V.: magazijn van het Hoogheemraadschap (HHNK), gevestigd aan de Van Neckstraat. Uit onderzoek blijkt dat het vrijwel niet mogelijk is om de risico's zo te reduceren dat het betreffende kwetsbare object buiten de $PR=10^{-6}$ -contour komt te liggen.

Als het laad- en lospunt zou worden verplaatst tot direct aan de weg, zou de contour het kwetsbare gebied niet meer raken. Een andere mogelijkheid is om het aantal tankwagens dat wordt geladen en gelost te reduceren.

Vanuit bedrijfsmatig oogpunt is dit niet werkbaar.

Er is daarmee een sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 42 meter rond de laad- en losplaats en de stalling van de tankwagen. In het bestemmingsplan is geborgd dat er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden binnen deze contour. Daarmee is invulling gegeven aan het advies dat door de Veiligheidsregio NoordHolland-Noord is gegeven naar aanleiding van de opgestelde risicoanalyse van Prevent Adviesgroep. De bestaande situatie is op basis van de vigerende wetgeving toegestaan.

De veiligheidsregio NHN heeft geconcludeerd dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid, maar dat in het voorliggend bestemmingsplan voldoende is geborgd dat deze risico's beperkt zullen blijven.

- **Reactie**

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

Conform het vigerende plan zal de bestemming in het ontwerp plan worden gewijzigd van 'Bedrijf - Opslag' naar 'Bedrijventerrein' en zal een aanduiding worden opgenomen voor de tankterminals. Zie hiervoor ambtshalve aanpassing nummer 11.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

In het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma staat een dijkversterking in de planning. Om onduidelijkheden te voorkomen wordt geadviseerd in de plantoelichting op te nemen dat de dijkversterkingen in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma *niet* zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op dit moment wordt gewerkt aan het bepalen van het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking. Als dit definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking bekend is voordat het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild in procedure gaat, wordt verzocht dit in overleg met het HHNK mee te nemen.

- **Reactie**

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 zal de volgende tekst worden toegevoegd: 'In het kader van het 'Hoogwaterbeschermingsprogramma' staat een dijkversterking in de planning. Het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking is nog niet bekend en is om die reden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.'

Als gedurende de procedure van het bestemmingsplan meer definitief duidelijkheid is over het ruimtebeslag voor de dijkversterking, wordt het Hoogheemraadschap verzocht om contact met de gemeente op te nemen. Gezien het belang van het onderwerp zal de gemeente binnen de relevante kaders zoveel mogelijk medewerking verlenen aan het verzoek zodat duidelijkheid ontstaat voor iedereen.

Vooroverleg reactie

Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de regelgeving van het verantwoordelijk hoogheemraadschap. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot de primaire waterkeringen in voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Voor de duidelijkheid zal onderstaande tekst worden opgenomen onder paragraaf 4.6 'water' in de Toelichting: Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

Vooroverleg reactie

In artikel 33.1 wordt gesproken over 'duinen'. Er zijn ter plaatse in Oudeschild geen duinen aanwezig. Het woord 'duinen' kan hier worden verwijderd.

- **Reactie**

In artikel 33.1 onder a wordt gewijzigd van 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden' in 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, waterkerende kunstwerken en kaden'.

Vooroverleg reactie

In artikel 33.2.3 worden 'eenvoudige recreatieve voorzieningen' genoemd. Verzocht wordt dit begrip nader te omschrijven in de begrippenlijst behorende bij de planregels.

- **Reactie**

In artikel 1 van de regels zal het begrip 'eenvoudige recreatieve voorzieningen: picknicktafels, bankjes en speeltoestellen en daarmee vergelijkbare voorzieningen' worden opgenomen.

Vooroverleg reactie

Verzocht wordt in artikel 33.2.3 (bestemming 'Waterstaat - Waterkering') toe te voegen 'oprichten van andere bouwwerken alleen zijn toegestaan als vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

- **Reactie**

Artikel 33.2.3 wordt gewijzigd: 'en eenvoudige recreatieve voorzieningen' worden geschrapt.

Er wordt een nieuw lid toegevoegd: **33.3 'Afwijken van de bouwregels'**.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 33.2.3 in die zin dat eenvoudige recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;
- b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'.

Vooroverleg reactie

Op de verbeelding zijn enkele watergangen opgenomen. Het betreft slechts enkele watergangen die zijn opgenomen in de legger Wateren van het hoogheemraadschap. In de Legger wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire waterlopen. Verzocht wordt de primaire waterlopen positief te bestemmen door middel van de bestemming 'Water'.

Verzocht wordt om voor de secundaire waterlopen of alle secundaire waterlopen positief te bestemmen of de secundaire waterlopen integraal mee te nemen in de ter plaatse geldende bestemmingen zoals 'Verkeer', 'Bedrijf', 'Groen', enz. De actuele ligging van de primaire en secundaire waterlopen wordt in een apart bestand toegezonden.

- **Reactie**

De watergangen in het bestemmingsplan zijn vergeleken met het aangeleverde bestand. De primaire waterlopen zullen worden opgenomen in het plan en de bestemming 'Water' krijgen.

Het is belangrijk dat er uniformiteit is in het plan. De secundaire waterlopen zullen niet worden opgenomen in de bestemming 'Water', maar deze zullen integraal worden meegenomen in de ter plaatse geldende bestemming. De regels zullen hier zo nodig op worden aangepast. Dit is uniform aan de al vastgestelde nieuwe bestemmingsplannen voor De Koog en Oosterend.

Vooroverleg reactie

De afvalwatertransportleiding die in beheer is bij het hoogheemraadschap en die loopt in/onder Mieland vanaf de kruising met de Heemskerckstraat in westelijke richting, is niet opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt hiervoor de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op te nemen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' (*na telefonisch overleg met de heer W. Smid is ervoor gekozen om de regels uit het nieuwe bestemmingsplan Oosterend hiervoor te hanteren*). Dit zorgt voor een eenduidige regeling voor de rioolwatertransportleidingen op Texel.

- **Reactie**

De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zullen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild. De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zal worden opgenomen op de verbeelding conform de door het hoogheemraadschap aangeleverde gegevens.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 'Water' in de Toelichting: Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basis-beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 'Water' zal de volgende tekst worden toegevoegd: 'In het kader van het 'Hoogwaterbeschermingsprogramma' staat een dijkversterking in de planning. Het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking is nog niet bekend en is om die reden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.'

In artikel 33.1 onder a wordt gewijzigd van 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden' in 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, waterkerende kunstwerken en kaden'

In artikel 1 van de regels zal het begrip 'eenvoudige recreatieve voorzieningen: picknicktafels, bankjes en speeltoestellen en daarmee vergelijkbare voorzieningen' worden opgenomen.

Aan artikel 33.2.3 wordt een extra sublid worden toegevoegd: 'het oprichten van andere bouwwerken is alleen toegestaan als vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'

De watergangen in het bestemmingsplan zijn vergeleken met het aan te leveren bestand. De primaire waterlopen zullen worden opgenomen in het plan en de bestemming 'Water' krijgen. Zie Bijlage I. Het is belangrijk dat er uniformiteit is in het plan. De secundaire waterlopen worden niet opgenomen in de bestemming 'Water', maar integraal meegenomen in de ter plaatse geldende bestemming. De regels zullen hier zo nodig op worden aangepast.

De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' zullen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild. De dubbelbestemming 'Leiding-Riool' zal worden opgenomen in de verbeelding conform de door het hoogheemraadschap aangeleverde gegevens. Zie Bijlage I.

Er wordt een nieuw lid toegevoegd: **33.3 'Afwijken van de bouwregels'**.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 33.2.3 in die zin dat eenvoudige recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;
- b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'.

2.6 Cultuurcompagnie

Vooroverleg reactie

Op de bestemmingsplankaart zijn de contouren van de archeologische waarden wel (in rood) aangegeven. De noodzakelijke arcering door middel van kruisjes ontbreekt. Geadviseerd wordt deze arcering alsnog aan te brengen.

- **Reactie**

De archeologische dubbelbestemming is inderdaad niet juist aangegeven. Alleen de contouren zijn zichtbaar. Door een technische oorzaak zijn deze niet gevuld. Dit wordt hersteld.

Vooroverleg reactie

De bestemmingsplanregels van artikel 30 en artikel 31 zijn van toepassing voor de archeologische waarden. Er wordt een vrijstelling gegeven voor funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen als deze niet meer dan 5% beslaan van de oppervlakte van het bouwwerk.

Deze vrijstelling kan tot problemen leiden. De schade door de heipalen is relatief gering, waardoor de archeologische waarden in de bodem behouden blijven. Echter voor een toekomstig archeologisch onderzoek moet wel voldoende manoeuvreerruimte zijn. Men moet met graafmachines kunnen werken tussen de palen. Daarom dient de onderlinge afstand tussen de heipalen minstens 5 meter te bedragen. Bij bouwwerkzaamheden wordt de bovenste meter van het plangebied doorgaans geroerd, waardoor schade kan ontstaan aan de archeologische waarde.

Geadviseerd wordt de algemene vrijstelling volledig te laten vervallen en per geval maatwerk te leveren via het aanvragen van deskundig archeologisch advies.

- **Reactie**

In opdracht van de gemeente is de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Texel opgesteld door bureau Vestigia in samenwerking met medewerkers van de gemeente. Hierin is de vrijstelling op de bouwregels opgenomen. Op 12 juni 2013 is deze Archeologische Beleidskaart vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid wordt verwerkt in de bestemmingsplannen. De vrijstelling geldt alleen voor de funderingswerken, omdat deze vaak dieper dan 0,5 meter diep gaan.

Een van de middelen van het behoud van het bodemarchief is het in situ bewaren van het cultureel erfgoed. Dit is ook een van de belangrijke aspecten van de Wet Archeologische Monumentenzorg (Wamz).

Het opgraven van de archeologische resten onder een bouwwerk is dus niet noodzakelijk om het te bewaren. Op de website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed wordt vermeld dat 'Omdat generaties na ons wellicht over nog betere onderzoekstechnieken beschikken en zo meer informatie uit archeologische resten kunnen halen, willen we hen zoveel mogelijk archeologie in situ nalaten.' Naast de vrijstelling blijft voor een ieder onverminderd gelden dat als bij de bouwwerkzaamheden toevalsvondsten worden gedaan, waarvan de eigenaar redelijkerwijs moet vermoeden dat het van oudheidkundige waarde is, deze gemeld moet worden conform artikel 53 lid 1 van de herziene Monumentenwet. De vrijstelling blijft dus behouden, omdat dit goed geregeld is in het bestemmingsplan.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan: de kaartlaag van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' wordt in orde gebracht. Zie Bijlage I.

2.7 Dorpscommissie Oudeschild

Vooroverleg reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn waterpartijen (sloten) niet blauw maar groen aangegeven, rond de ijsbaan/Commandeursingel,

Heemskerckstraat tot aan het Mieland. Waterpartijen zijn juist in Oudeschild erg van belang.

Verzocht wordt de kaart aan te passen zodat duidelijk wordt wat groen en wat waterpartijen zijn.

- **Reactie**

Er bestaan primaire, secundaire en tertiaire watergangen (sloten). Het Hoogheemraadschap heeft hierover een vooroverlegreactie ingediend (zie vooroverlegreactie nummer 5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier). In de reactie is aangegeven dat de keuze is gemaakt om de primaire watergangen wel te bestemmen als 'Water' en de secundaire watergangen niet te bestemmen als 'Water', maar op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de desbetreffende bestemmingen zoals 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Hiervoor is gekozen om uniformiteit in de nieuwe bestemmingsplannen te houden.

- **Standpunt**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Monumentencommissie Texel

Vooroverleg reactie

In paragraaf 3.6 'Monumenten' wordt onder meer het zeemanskerkje aan de Trompstraat 60 in het bijzonder genoemd. Deze kerk is een rijksmonument en wordt beschermd op basis van de Monumentenwet.

Er wordt vermeld dat het kerkje direct aan het landschap grenst en daardoor van grote afstand zichtbaar en herkenbaar is.

Een bedreiging hiervoor zou zijn toekomstige woningbouw aan de westzijde van het dorp. De huidige nieuwbouw heeft het vrije zicht op de kerk al gedeeltelijk geblokkeerd.

Het is daarom de moeite waard om een gedeelte van de nu nog agrarisch bestemde grond te vrijwaren van bebouwing en als e.e.a. aan de orde komt, een zichtlijn vanaf het Mieland naar het zeemanskerkje open te houden. Het vrije zicht op het kerkje in Den Hoorn is planologisch veiliggesteld.

Verzocht wordt in de Toelichting hierover een opmerking te maken.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat open gebieden behouden moeten blijven vanwege de beleevingswaarde.

Daarom is op de grond ten westen van het zeemanskerkje de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' opgenomen. Bebouwing behoort hier niet tot de mogelijkheden.

In de Toelichting onder 3.6 'Monumenten' zal een aanvulling worden opgenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting op het bestemmingsplan. In paragraaf 3.6 'Monumenten' zal onderaan de tekst worden opgenomen: 'Het zeemanskerkje grenst nu aan het open landschap dat de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' heeft. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken en overkappingen toegestaan op deze locatie. Er is dus geen risico dat het zicht op het kerkje aangetast wordt.'

2.9 Werkgroep Kernwaarden

Vooroverleg reactie

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt het woord 'kernkwaliteiten' gebruikt. Verzocht wordt dit te wijzigen in 'kernwaarden' zodat de benaming uniform is aan het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt deze benaming in alle nieuwe komplannen te gebruiken vanwege eenduidigheid en eenvormigheid.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is vastgelegd dat eenvormigheid en eenduidigheid een van de uitgangspunten is van de nieuwe komplannen.

De benaming 'kernkwaliteiten' zal worden gewijzigd in 'kernwaarden' en zal ook in de nieuwe komplannen worden opgenomen. De bestemmingsplannen De Koog en Oosterend zijn al vastgesteld en kunnen hierop niet meer worden aangepast.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting op het bestemmingsplan. Het woord 'kernkwaliteiten' zal worden gewijzigd in 'kernwaarden'.

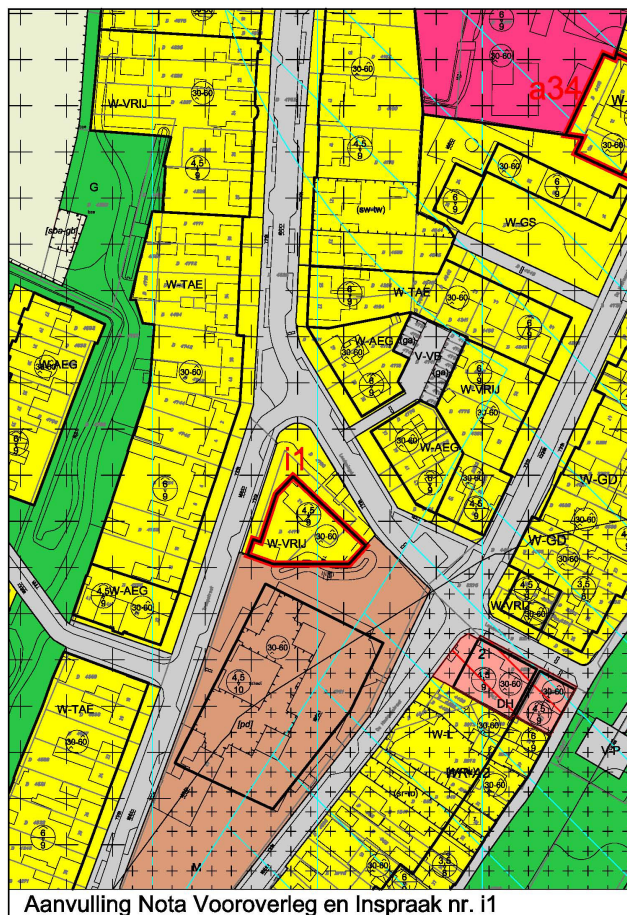
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 februari 2014 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 12 februari 2014 een inloopavond gehouden in het gemeentehuis te Den Burg. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraak

Verzocht wordt het bouwvlak van de Loodssingel 42 te verruimen aan de zijde van de Trompstraat voor het verruimen van de bijkeuken in westelijke richting.

- **Reactie**

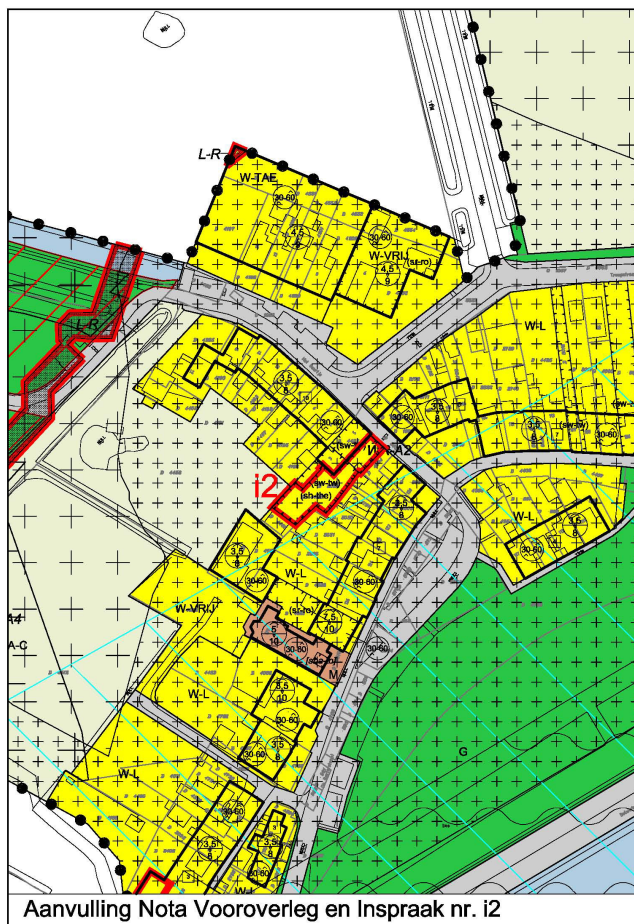
Het betreft een hoekwoning, waarbij in de feitelijke situatie ruimte is om het bouwvlak te vergroten aan de Trompstraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar om het bouwvlak aan te passen, waardoor meer flexibiliteit ontstaat om een eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw te realiseren.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de zijde van de Trompstraat, zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

Inspreker 2 Inzake Het Buurtje 3



Inspraak

Er is van rechtswege een vergunning verleend voor een galerie met mogelijkheid tot theeschenken. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan als dit gebruik strijdig is met de woonbestemming op Buurtje 3.

• Reactie

Op de locatie Het Buurtje 3 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen. Binnen deze bestemming is onder 'toegestaan gebruik' een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis opgenomen. In Bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is de lijst opgenomen met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis. Een galerie valt onder sociaal-culturele activiteiten en is dus toegestaan.

Een theeschenkerij is daarbij niet toegestaan. Daarom wordt op het perceel Buurtje 3 een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij'. Dit zal ook worden vermeld onder toegestaan gebruik bij de bestemming 'Wonen - Lint'. Theeschenkerij zal worden gedefinieerd bij de begrippen in artikel 1 van de regels.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op de locatie het Buurtje 3 een functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin' worden opgenomen.

Het begrip 'theetuin' zal in artikel 1 van de regels worden gedefinieerd als:

'Een theetuin is een uitspanning waar thee, koffie en andere niet alcoholische dranken en kleine etenswaren aan passanten worden verkocht. Er is sprake van bescheiden reclame-uitingen. De activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het perceel. Fysiek bestaat de theetuin uit zitplaatsen in een tuin bij een hoofdgebouw/woning waar de consumpties genuttigd kunnen worden. Het aantal zitplaatsen bedraagt in ieder geval niet meer dan 6.'

In de bestemming Wonen zal in de 'bestemmingsomschrijving' de functieaanduiding worden benoemd, evenals onder 'toegestaan gebruik'.

Inspreker 3 Inzake Loodssingel 8

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen, zodat een achterontsluiting van de Loodssingel 8 mogelijk wordt. De nu geprojecteerde groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting (24 maart 2010 red.) op het kadastrale perceel gemeente Texel sectie O nummer 4216. Er is een door alle partijen getekende koopovereenkomst van 25 november 2013 voor het pad met achterontsluiting. Hierover is op 6 maart 2014 een overleg met de gemeente gevoerd. Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

- Reactie**

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijkstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

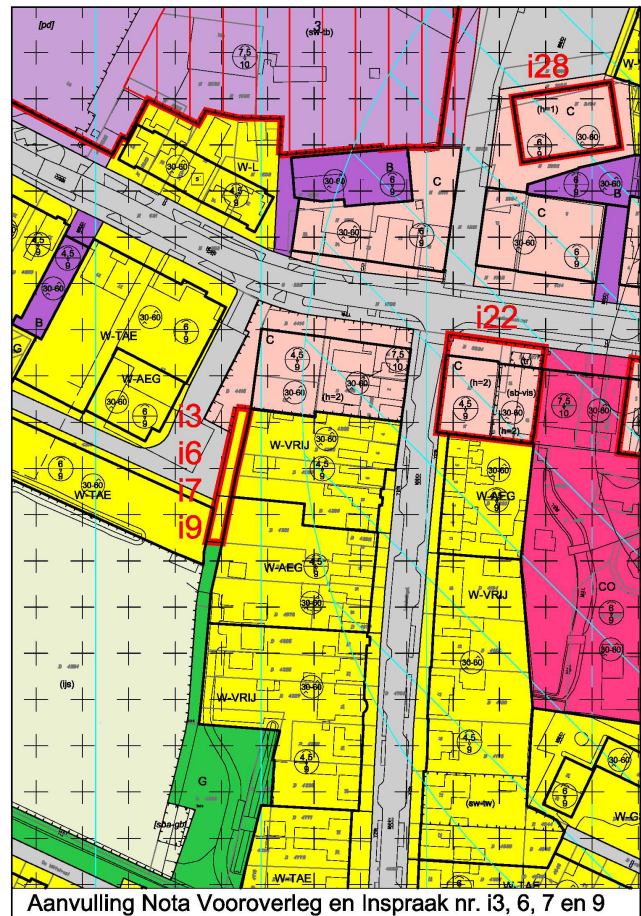
In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.



Standpunt

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

Inspreker 4 Inzake Vlamkast 43

Inspraak

Een stukje tuin bij Vlamkast 43 is opgenomen als openbare verblijfsruimte. Dit is niet juist en verzocht wordt dit te corrigeren.

- **Reactie**

De woning aan de Vlamkast 43 is mogelijk gemaakt door een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De eerste fase van de aanvraag om bouwvergunning is op 11 maart 2008 verleend. Hierin is verwezen naar de al gemaakte afspraken over het project Parkeren en Meer. Op 11 juni 2009 is de 2de fase van de bouwvergunning verleend. Daarna mocht er worden gebouwd.

Op 19 oktober 2012 is inspreker eigenaar geworden van een naastgelegen perceel grond. In de akte staat het volgende opgenomen:.....'hierna te noemen "het verkochte" door koper te gebruiken als tuin/erf. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'. Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan.

De afspraken over de realisatie van de gebiedsontwikkeling van de locatie 'Parkeren en Meer' zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Uit het bouwarchief is gebleken dat het in 2012 gekochte perceel grond in de 'samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van inbreidingslocatie 'Parkeren en Meer' te Oudeschild' is aangeduid als 'Plein' en 'Voetpad'. Dit betekent een openbare bestemming. Daarom is voor het stukje grond de bestemming 'Verkeer - Verblijfgebied' opgenomen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Dit gebruik is daardoor strijdig met de bestemming en valt niet onder het overgangsrecht.

Ook wil de gemeente de mogelijkheid behouden om het gebied voor voetgangers te kunnen ontsluiten via de dijk middels een trap.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 5 Inzake De Ruyterstraat 96

Inspraak

Verzocht wordt voor De Ruyterstraat 96 en 96a de aanduiding '2de woning' op te nemen. Het betreft 1 pand.

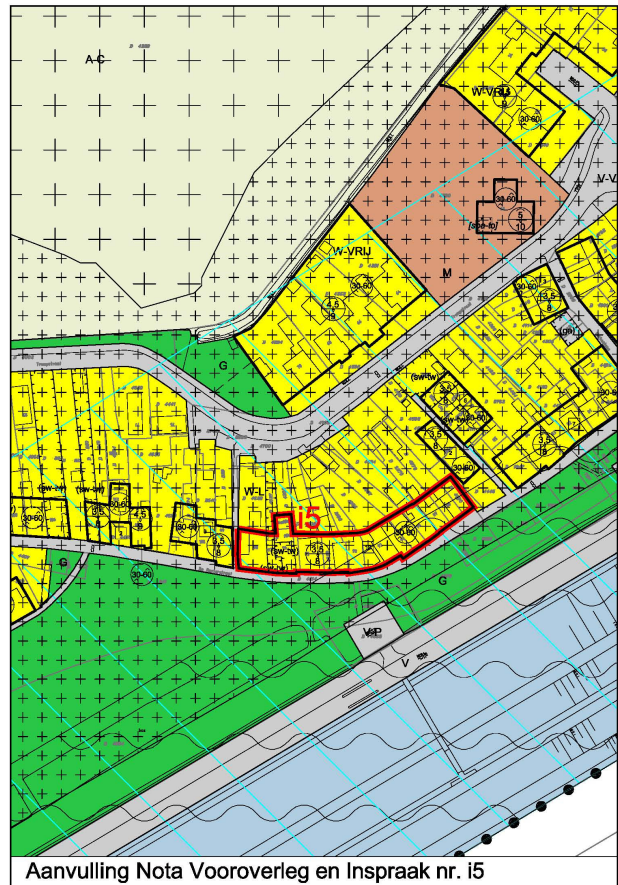
- Reactie**

Voor De Ruyterstraat 96 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2de woning'.

Dit adres staat ook opgenomen in de Bijlage A bij de Huisvestingsverordening Texel 1994. Volgens het archief was op de Ruyterstraat 96 A sprake van 1 zomerwoning. Op 16 september 1985 is een vergunning verleend voor het vernieuwen van een 2-tal woningen op De Ruyterstraat 96 en 96 A. De zomerwoning is toen een woning voor permanente bewoning geworden. De status van de zomerwoning is per 17 februari 1986 gewijzigd in een woning. Deze woning is ook opgenomen in de woningvoorraad van de gemeente.

Voor De Ruyterstraat 96 A is daarmee de status van verblijfsrecreatieve bewoning naar permanente bewoning gewijzigd, echter is er geen sprake van een status van een '2de woning', waar zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan. Volgens het bouwarchief betreft het dus niet 1 pand. In het voorontwerp bestemmingsplan valt de woning op nummer 96A buiten het bouwvlak. Dat is niet wenselijk en dat zal daarom worden aangepast.

Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat het gehele hoofdgebouw van De Ruyterstraat 96 A binnen het bouwvlak valt.



Standpunt

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

Inspreker 6 Inzake Loodssingel 10

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk wordt voor Loodssingel 10. De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Er is een koopovereenkomst ten aanzien van het pad met achterontsluiting voor 3 bewoners: Loodssingel 8, 10 en 12 en deze is door alle betrokken partijen ondertekend.

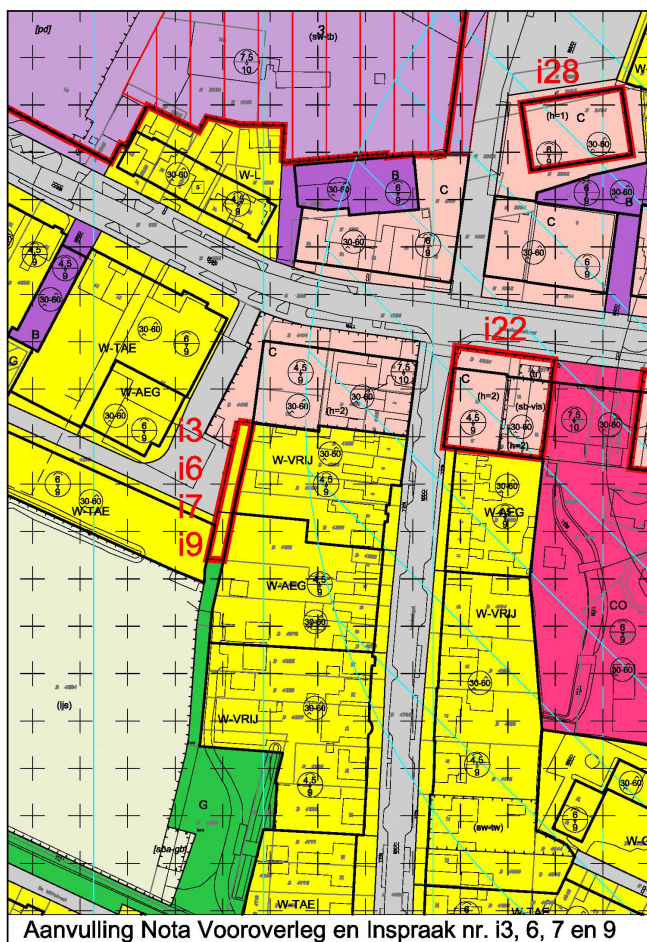
Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

- ### Reactie

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijpstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.



De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 7 Inzake Loodssingel 6

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk blijft voor Loodssingel 6

De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Het pad achter Loodssingel 6 is in eigendom sinds 13 december 2013.

Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

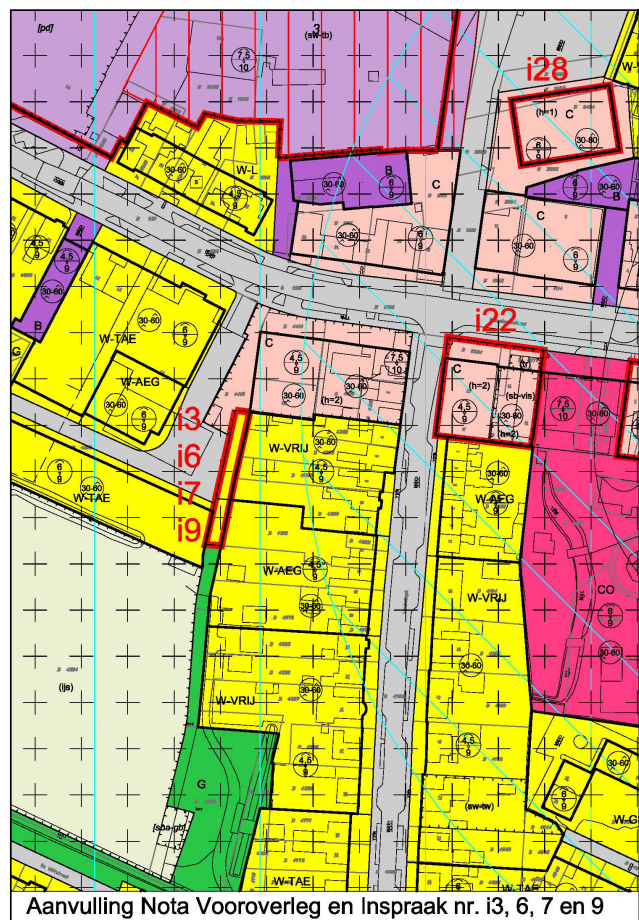
Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting behouden kan blijven.

- ### Reactie

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijpstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.



In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

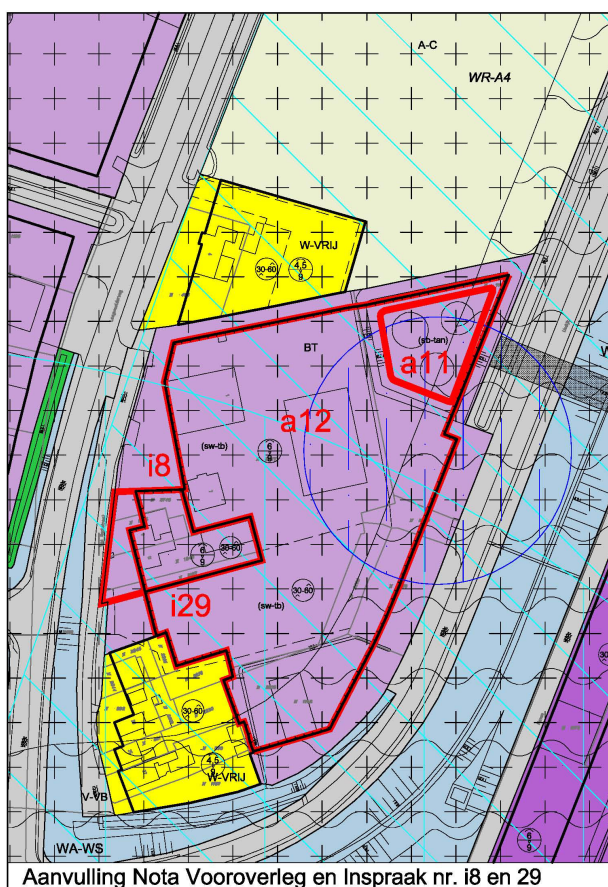
Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 8 Inzake Van Neckstraat 9



Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is er een bedrijfs- en een woonbestemming op het perceel Van Neckstraat 9. Verzocht wordt dit in het nieuwe plan ook zo op te nemen, want dit is nu gewijzigd.

• Reactie

In het vigerende plan is de bestemming 'industriële bedrijven, categorie Bi, klasse a'. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor het nieuwe plan.

De bestemming zal worden gewijzigd van de bestemming 'Wonen - 2 - aaneen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform verbeelding. Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12

Inspreker 9 Inzake Loodssingel 12

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk wordt voor Loodssingel 12. De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Er is een koopovereenkomst ten aanzien van het pad met achterontsluiting voor 3 bewoners: Loodssingel 8, 10 en 12 en deze is door alle betrokken partijen ondertekend.

Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

- Reactie**

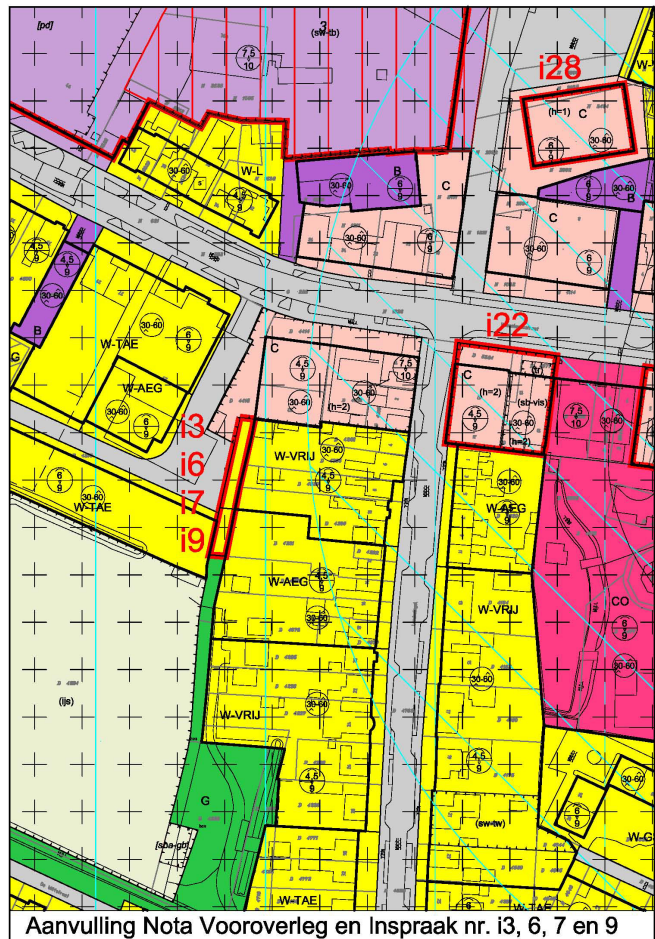
In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijpstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.



De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Aaneen gebouwd'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 10 Inzake Schilderweg 271

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om bij het bedrijf aan de Schilderweg 271 een 2de dienstwoning te realiseren.

Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

• Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Schilderweg 271 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Schilderweg 271 de bestemming 'Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a)'. In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13.

Inspreker 11 Inzake Texelse Visspecialist (Schilderweg 265 A)

Inspraak

Op de locatie van de Texelse Visspecialist staan 2 terrassen ingetekend van samen 70 m². In de vele gerechtelijke uitspraken is altijd gesproken over 1 beperkt terras met (binnen en buiten) maximaal 36 zitplaatsen. Er wordt nu meer terrasruimte toegekend dan waarop de Texelse Visspecialist op basis van de gerechtelijke uitspraken en het overgangsrecht recht zou hebben. Het bedrijf krijgt meer terras dan de andere horecaondernemers op Texel hebben en dit past niet in het beleid. Het komt op insprekers over dat de aanhouder wint en de brutalen de halve wereld hebben.

Verzocht wordt de 70 m² terras op het bedrijventerrein terug te brengen tot een oppervlakte van 40 m². Dat sluit meer aan bij de praktijk op Texel en het bestaande overgangsrecht van de Texelse Visspecialist.

In de inspraakreactie zijn ook een aantal andere zaken vermeld met betrekking tot de vaststellingsovereenkomst. Deze horen niet thuis bij de behandeling van dit bestemmingsplan en daarom wordt daar hier niet verder op ingegaan. Hierop wordt apart aan de inspreker een reactie gestuurd.

- **Reactie**

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt gaat het nog steeds om een “beperkt” terras.

Er is een traject geweest waarin met betrokken partijen overleg is geweest, deze zijn gehoord en geïnformeerd.

De uitkomst van de gesprekken met De Texelse Visspecialist BV is bekrachtigd in een vaststellingsovereenkomst, die op 6 maart 2014 is ondertekend. Vooruitlopend op deze overeenkomst is wat in concept was overeengekomen, verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Oudeschild.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 12 Visserijbedrijf E.H. Kalf B.V. betreffende Schilderweg 269

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan Oudeschild is het mogelijk om bij het bedrijf aan de Schilderweg 269 een 2de dienstwoning te realiseren.

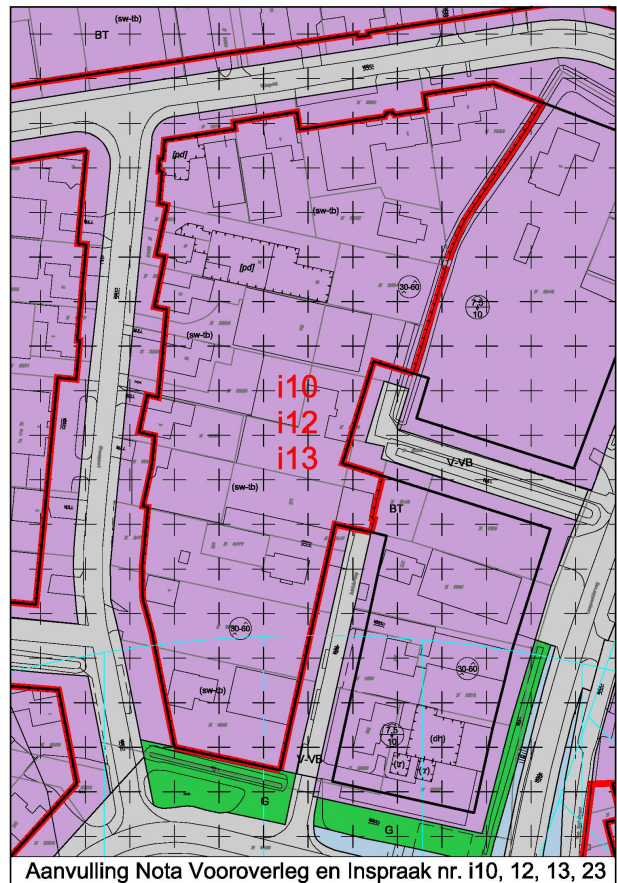
Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

- **Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Schilderweg 269 de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Schilderweg 269 de bestemming ‘Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a). In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning’ zal worden opgenomen met het aantal ‘2’ erin. De regels in de bestemming ‘bedrijventerrein’ zullen hier ook op worden aangepast.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. i10, 12, 13, 23

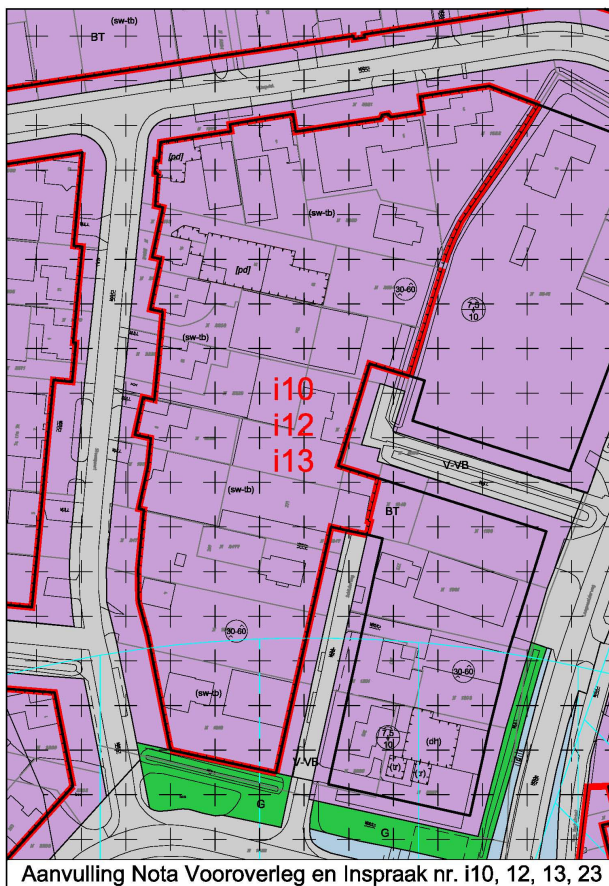
Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming ‘Bedrijventerrein’, artikel 7 (7.2.3 ‘bedrijfswoningen’) worden hierop aangepast’.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 13 Blom-Boom BV betreffende Stoompoort 12



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. i10, 12, 13, 23

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan Oudeschild is het mogelijk om bij het bedrijf aan de Stoompoort 12 een 2de dienstwoning te realiseren. Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

• Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Stoompoort 12 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Stoompoort 12 de bestemming 'Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a)'. In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 14 Bouwservice buro Kuip namens kapsalon Corinne v.o.f. - Inzake De Ruyterstraat 22

Inspraak

De Ruyterstraat 22 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Gemengd'. Er zijn 2 panden samengevoegd tot 1 pand, waar nu op de begane grond met een oppervlakte van circa 250 vierkante meter bruto een kapsalon/schoonheidssalon is evenals verkoop van aanverwante artikelen en snuisterijen. De 2 bovengelegen appartementen zijn los van het bedrijf toegankelijk en worden als een zelfstandige eenheid bewoond.

Verzocht wordt de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik: bijvoorbeeld diensten, detailhandel en wonen.

• Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat de karakteristieke De Ruyterstraat behouden moet blijven. Hiervoor worden de panden aan De Ruyterstraat beschermd door een individuele bestemming en een beschermende regeling. In de vastgestelde 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' heeft dit deel van De Ruyterstraat geen centrumfunctie.

De kleinschaligheid van diensten, detailhandel, samen met de woonfunctie is juist karakteristiek dat past in De Ruyterstraat. Dat is anders dan in de bestemming 'Centrum', waar meer grootschalige bedrijvigheid mogelijk is.

Om de kleinschaligheid in dit deel van De Ruyterstraat te behouden en de andere functies mogelijk te maken is de bestemming 'Wonen - Gemengd' opgenomen, die recht doet aan de systematiek van het bestemmingsplan, maar ook aan de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

In de regels is het aantal woningen (appartementen) niet gemaximeerd. Uitgangspunt bij 'Wonen - Gemengd' is dat er altijd een woning aanwezig moet zijn naast 1 of meerdere van de andere toegestane functies. Daarom is voor de hoofdgroep 'Wonen' als bestemming gekozen. Er is in de regels geen sprake van 'ondergeschiktheid' van de andere functies.

In onze optiek past de door verzoeker omschreven situatie juist heel goed binnen deze bestemming en is er geen aanleiding om dit te wijzigen in een andere bestemming

Inspraak

De bestaande hoogte dient te allen tijde gerespecteerd te worden in het kader van de molenbiotop. Dat betekent dat herbouw van het bestaande volume te allen tijde toegestaan moet worden.

- **Reactie**

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 15 Inzake Laagwaalderweg 7

Inspraak

Verzocht wordt om te bevestigen dat de locatie Laagwaalderweg 7 de bestemming 'Bedrijventerrein' houdt.

Verzocht wordt om te overleggen als de gemeente op het perceel gemeente Texel, sectie N nummer 2346 naast Laagwaalderweg 7 gaat bouwen in verband met de locatie.

- **Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan Oudeschild heeft het perceel Laagwaalderweg 7 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit zal ook zo worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Het perceel Laagwaalderweg 3A, kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie N nummer 2346e en gelegen naast Laagwaalderweg 7 is niet in eigendom van de gemeente. De gemeente treedt dan ook niet rechtstreeks in contact over een voornemen tot bouwen. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning evenals de verlening van een omgevingsvergunning worden gepubliceerd op de bekendmakingenpagina van de Texelse Courant, evenals op de website van de gemeente www.texel.nl.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 16 Bouwservice buro Kuip namens inspreker 14 - Inzake Heemskerckstraat 24/26

Inspraak

De bestaande hoogte dient te allen tijde gerespecteerd te worden in het kader van de molenbiotop. Dat betekent dat herbouw van het bestaande volume te allen tijde toegestaan moet worden.

- **Reactie**

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. Binnen de regeling is 'volume' niet relevant. Deze term komt niet voor in de regel. Het betreft een regeling die gaat over de hoogte van bouwwerken. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

Verzocht wordt ten aanzien van de bestemming 'Centrum' de gemeentelijke parkeernormen niet van toepassing te verklaren. De reden hiervan is dat de voor aan de straat gelegen grond is toegevoegd aan de algemene parkeervoorzieningen, waardoor extra realisatie van parkeerplaatsen voor de centrumfunctie niet mogelijk is.

- **Reactie**

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de centrumbestemming moet er sprake zijn van voldoende parkeervoorzieningen. Dan zal aan de op dat moment geldende vastgestelde parkeernormen worden getoetst. Op dat moment zal worden getoetst of nieuwe parkeervoorzieningen al dan niet mogelijk zijn en of er aanpassingen nodig zijn of anderszins.

De gemeentelijke parkeernormen blijven dus ook voor dit gedeelte van de Heemskerckstraat van toepassing bij toetsing. Op dit moment (april 2014) zit er enigszins ruimte in de parkeervoorzieningen voor dit gebied

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 17 Inzake Schilderweg 276 en 276A

Inspraak

In verband met het feit dat enkele stukken van de tekst zijn weggevallen, is telefonisch contact opgenomen met inspreker, zodat deze e.e.a. kon toelichten.

Verzocht wordt de grens van het bouwvlak van het perceel aan de Schilderweg 276 en 276 A tot aan de Schilderweg aan te passen naar bijvoorbeeld 5 meter. Dit conform de afstand tot de weg bij het bouwvlak aan de Vlamkast.

Het vallen binnen een molenbiotop mag geen beperking opleveren voor de bouw mogelijkheden die momenteel in het geldende bestemmingsplan van toepassing zijn.

Het veranderen van de classificatie/aanduidingen milieucategorie mag geen beperking opleveren met betrekking tot de bedrijfsuitoefening, die momenteel in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

Een in- of uitpandige woning op het nieuwe industrieterrein van de Vliegwielen, Bakschuur mag niet worden toegestaan.

- **Reactie**

In de voorgaande bestemmingsplannen is het bedrijventerrein rond Schilderweg 276 vorm gegeven. In deze bestemmingsplannen is een structuur bepaald rond wegen om voldoende fysieke en visuele ruimte te waarborgen. Bij primaire wegen (Schilderweg) is deze ruimte groter dan bij secundaire wegen (Vlamkast). Het verschil in maatvoering komt onder meer voort uit de verkeersintensiteit. Afwijken van de ruimte tussen de bouwvlakken en de verkeersbestemming zou de huidige structuur ontwrichten en afbreuk doen aan de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. Het is op voorhand niet aan te geven of de molenbiotoop voor deze locatie beperkingen oplevert. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

In het voorontwerp bestemmingsplan is de categorale bedrijfsindeling van de VNG gehanteerd, zoals dit is vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten komplannen. Hierbij is aansluiting gezocht tussen de categorale bedrijfsindeling en de mogelijkheden in het vigerende plan.

In het voorontwerp bestemmingplan is op de locatie Vliegwielen/Bakhuys binnen het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 18 Inzake De Ruyterstraat 14

Inspraak

Het perceel aan De Ruyterstraat 14 heeft in het vigerende plan de bestemming 'Centrumfunctie'. Er is sprake van een bedrijf aan huis.

Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een centrumbestemming.

Aan de achterzijde van het perceel wordt de rooilijn naar binnen getrokken. Verzocht wordt dit te herstellen naar de bestaande rooilijn in het geldende plan, waarbij de rooilijn gelijk loopt met de oudere woningen aan de Hout-manstraat.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is telefonisch contact opgenomen om navraag te doen naar het soort bedrijf en de oppervlakte die daarvoor in gebruik is. Het betreft een kantoor waarvoor op dit moment circa 12-15 vierkante meter in gebruik is.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat de karakteristieke De Ruyterstraat behouden moet blijven. Hiervoor worden de panden aan De Ruyterstraat beschermd door een individuele bestemming en een beschermende regeling. In de vastgestelde 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' heeft dit deel van De Ruyterstraat geen centrumfunctie.

De kleinschaligheid van diensten en detailhandel, samen met de woonfunctie is juist karakteristiek dat past in De Ruyterstraat. Dat is anders dan in de bestemming 'Centrum', waar meer grootschalige bedrijvigheid mogelijk is.

Om de kleinschaligheid in dit deel van De Ruyterstraat te behouden en de andere functies mogelijk te maken is de bestemming 'Wonen - Gemengd' opgenomen, die recht doet aan de systematiek van het bestemmingsplan, maar ook aan de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

In de regels is het aantal woningen (appartementen) niet gemaximeerd. Uitgangspunt bij Wonen - Gemengd is dat er altijd een woning aanwezig moet zijn naast een van de andere toegestane functies. Daarom is voor de hoofdgroep 'Wonen' als bestemming gekozen. Er is in de regels geen sprake van 'ondergeschiktheid' van de andere functies.

Naast deze functies is bedrijf- en beroep aan huis toegestaan conform de bij het bestemmingsplan gevoegde lijst met 'beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis'.

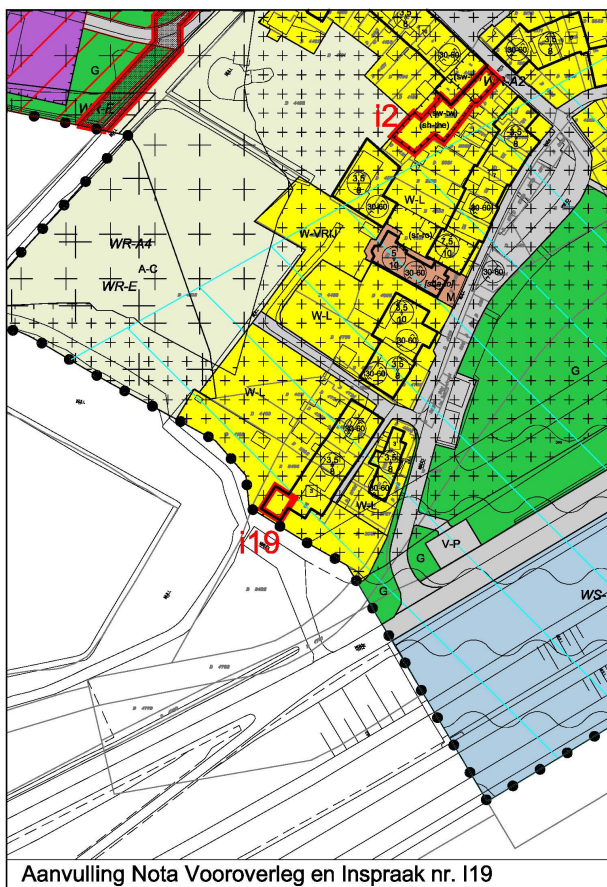
Een kantoorfunctie past binnen de bestemming 'Wonen - Gemengd' daar er ook op De Ruyterstraat 14 gewoond wordt.

De rooilijn is 'strak' om het bijbehorende bouwwerk heen getekend. Normaliter wordt een afstand tot aan de weg van 5 meter gehanteerd, zodat er een auto voor een garage/schuur geparkeerd kan worden. Deze afstand is hier niet mogelijk. De ingetekende afstand bedraagt aan de achterzijde van De Ruyterstraat 14 circa 4,5 meter. Bij andere panden is soms minder afstand opgenomen, omdat de bestaande bebouwing hierin leidend is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 19 Inzake De Ruyterstraat 138



Inspraak

Op het perceel De Ruyterstraat 138 zat in 1990 een zomerhuisje aan de woning. Dat zomerhuisje is afgestoten en met een vergunning als 1 woning verbouwd. De lijn voor de bebouwing is nu dus niet goed aangegeven en zou langs de 'lijn met de balletjes' moeten lopen.

• Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat de basis in het geldende plan ligt. De beschreven situatie is vergund op 13 maart 2000. Daarom zal het bouwvlak worden aangepast zodat de gehele bebouwing erin past.

Standpunt

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

Inspreker 20 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 15

Inspraak

In de huidige exploitatie van het Vispaleis is het mogelijk vis te nuttigen evenals bijbehorende etenswaren en het drinken van alcoholische dranken. In het vigerende plan is 'aanloophoreca en cafés en restaurants' mogelijk binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Verzocht wordt te bevestigen dat de bestemming 'Centrum' passend is bij het huidige gebruik of aanpassing van de bestemming naar het huidige gebruik'

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het vigerende plan is een café, restaurant en aanloophoreca mogelijk. Gezien het beleid zoals vastgesteld in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur', passen deze horeca-activiteiten nog steeds in het bestaande beleid. Daarom zal op de percelen Heemskerckstraat 1 tot en met 23 - oneven- (exclusief nummer 7 tot en met 11 in verband met de bestemming 'Cultuur en ontspanning') en Barentzstraat 29 - 33 - oneven -de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het overdekken van een terras alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De vergunde serre zou dan niet meer herbouwd kunnen worden.

In het voorontwerp plan zijn terrasschermen tot maximaal 1,5 meter toegestaan. De huidige terrasschermen zijn al 2,2 meter en zijn vergund.

Verzocht wordt om terrasoverkappingen en serres buiten het bouwvlak toe te staan, evenals het bij recht mogelijk maken van terrasschermen van 2,2 meter.

- **Reactie**

Op 27 mei 2008 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een serre/overdekt terras voor de voorgevel. In dezelfde vergunning zijn de terrasschermen vergund. Uit de bij de vergunning behorende tekening kan niet anders worden geconcludeerd dan een vergunde hoogte van 1,80 - 1,85 meter.

Het bouwvlak zal hier niet op worden aangepast. Er zal voor de uitbreiding van de serre een functieaanduiding 'serre' worden opgenomen met een maximum bouwhoogte van 3,00m. De regels zullen hierop worden aangepast.

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen het nieuwe bestemmingsplan voor De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen'.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een afwijkende toegestane dakhelling tussen 30 en 60 graden mogelijk middels een binnenplanse afwijkings-procedure. Dit zijn dus meer regels in de tijd van deregulering. Verzocht wordt de dakhelling van een mansardekap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk.

Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een molenbiotop opgenomen. Verzocht wordt dit beter te regelen, omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing mag worden teruggebouwd of uitgebreid. Het naastgelegen Kaap Skil houdt al genoeg wind tegen en (uitbreidingen) van al bestaande bebouwing geen verslechtering van deze windvang zal kunnen inhouden aan deze kant van de molen.

• Reactie

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

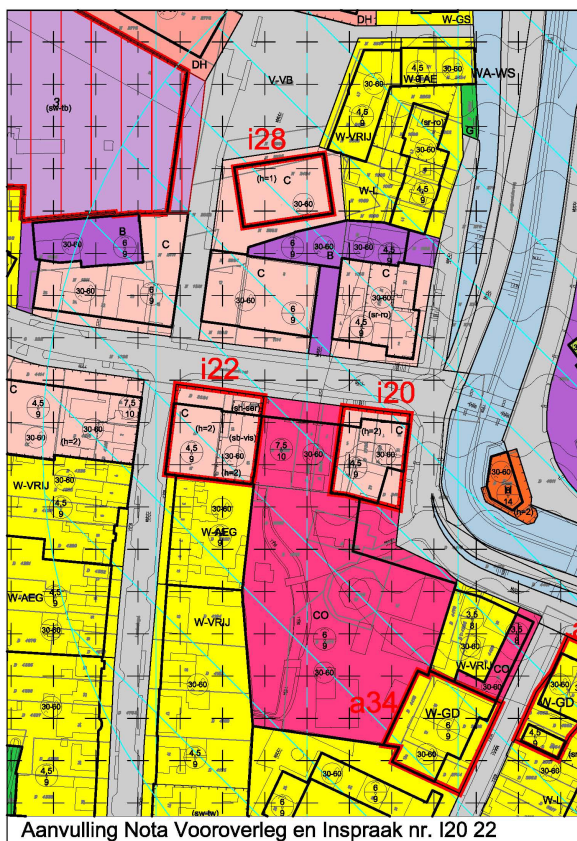
In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.

• Reactie

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord al aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld. Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels met betrekking tot de functieaanduiding 'serre' voor de serre en de Verbeelding van het bestemmingsplan conform verbeelding. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'



Inspreker 21 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 8 en 10

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft Heemskerckstraat 8 en 10 de bestemming Centrum gekregen. In het vigerende plan was de bestemming 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven categorie Ba' met de aanduiding D, voor een wijziging naar Detailhandel.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn windschermen tot 1,5 meter toegestaan, echter zijn er in de Heemskerckstraat al windschermen van 2,2 meter die zijn vergund. Verzocht wordt om terrasschermen van 2,2 meter bij recht toe te staan.

- **Reactie**

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen het nieuwe bestemmingsplan voor De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen'.

Inspraak

Het overkappen van de entree is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Dit zou betekenen dat dit voor Heemskerckstraat 8 en 10 niet tot de mogelijkheden behoort. Dit terwijl het elders in de straat nog recent is uitgevoerd.

Verzocht wordt het overkappen van de entree buiten het bouwvlak bij recht toe te staan of het bouwvlak te vergroten met 2 meter naar het zuiden.

- **Reactie**

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Het bouwvlak wordt niet vergroot met de voorgestelde 2 meter. Overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Voor het overkappen zijn andere procedure(s) mogelijk. Er is voor gekozen dit niet bij recht toe te staan, zodat de mogelijke uitbreiding geen afbreuk doet aan de situatie en het bebouwingsbeeld.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht wordt toe te staan.

- **Reactie**

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een molenbiotoop opgenomen. Verzocht wordt dit beter te regelen, omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing mag worden teruggebouwd of uitgebreid.

Het naastgelegen Kaap Skil houdt al genoeg wind tegen zodat uitbreidingen van al bestaande bebouwing geen verslechtering van deze windvang zal kunnen inhouden aan deze kant van de molen.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermende werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen' Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 22 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 5a

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is bij recht horeca toegestaan in de vorm van café, restaurant en aanloophoreca.

Het pand staat momenteel leeg, wachtend op een nieuwe huurder. Verzocht wordt de horeca mogelijkheden uit het vigerende plan over te nemen in het nieuwe plan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het vigerende plan is een café, restaurant en aanloophoreca mogelijk. Gezien het beleid zoals vastgesteld in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur', passen deze horeca-activiteiten nog steeds in het bestaande beleid. Daarom zal op de percelen Heemskerckstraat 1 tot en met 23 - oneven -en Barentzstraat 29 - 33 - oneven -de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen.

Inspiraak

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn windschermen tot 1,5 meter toegestaan, echter zijn er in de Heemskerckstraat al windschermen van 2,2 meter die zijn vergund. Verzocht wordt om terrasschermen van 2,2 meter bij recht toe te staan.

- **Reactie**

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

Inspiraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een afwijkende toegestane dakhelling tussen 30 en 60 graden mogelijk middels een binnenplanse afwijkings-procedure. Dit zijn dus meer regels in de tijd van deregulering. Verzocht wordt de dakhelling van een mansardekap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspiraak

Verzocht wordt om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan naar voren te vergroten. Dit geeft meer mogelijkheden voor het bestaande pand, dat nu in het niet valt naast het grote hoge Kaap Skil.

- **Reactie**

Het is niet mogelijk om in het bestemmingsplan Oudeschild het bouwvlak naar voren te vergroten aangezien in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er als een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Ook is het stedenbouwkundig ook niet wenselijk dat de voorste lijn van het bouwvlak gelijk wordt getrokken met naastgelegen panden op nummer 1 en 3. Omdat dat het hele pand, inclusief kap, naar voren geplaatst zou kunnen worden.

Dit betekent echter niet dat er helemaal geen uitbreiding mogelijk zou kunnen zijn. Alleen zal dit enkel op andere wijze en met een andere procedure moeten worden aangevraagd. Het bouwplan wordt dan op zichzelf beoordeeld.

Inspiraak

Het bestemmingsplan laat het toe om de kap naar achteren door te trekken, maar door de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' behoort dit niet tot de mogelijkheden, terwijl de kap niet noemenswaardige extra windvang zou wegnemen van de molen.

Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om de kap naar achteren door te trekken.

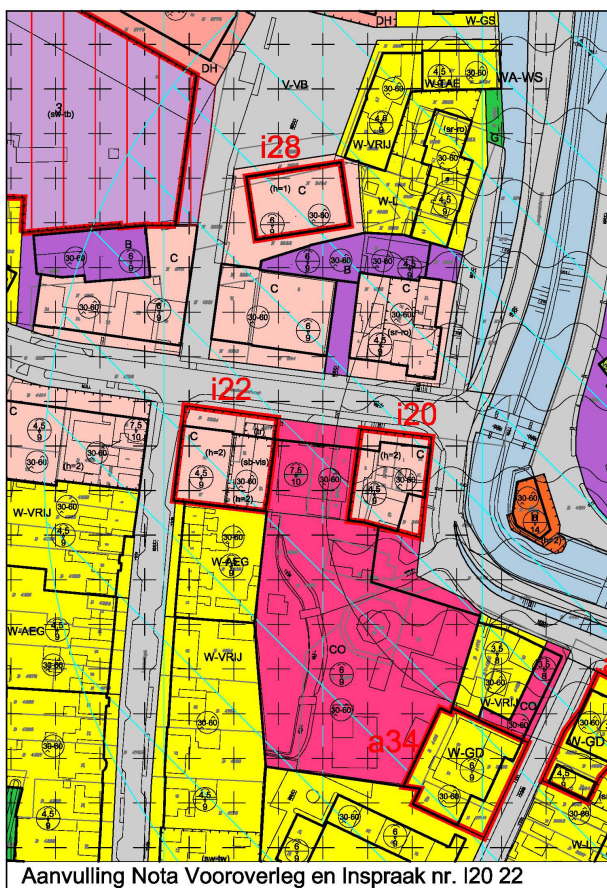
- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het bouwvlak naar achteren biedt genoeg ruimte voor uitbreiding. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

In de 'Vrijwaringszone - dijk' is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig

toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. I20 22

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels en de verbeelding (horeca van categorie 2) van het bestemmingsplan conform verbeelding.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 23 Inzake Stoompoort 8

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan zijn op Stoompoort 8 2 dienstwoningen mogelijk.

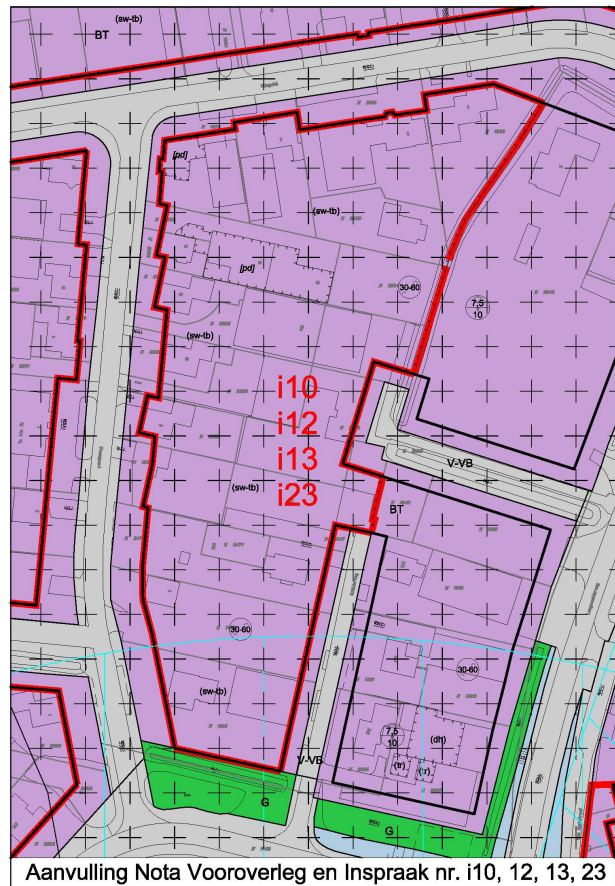
In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen een vrijstelling opgenomen voor het huisvesten van personeel.

Verzocht wordt de huidige rechten mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Oudeschild Bedrijventerrein heeft Stoompoort 8 de bestemming 'Bi(a), gronden bestemd voor industriële bedrijven, categorie Bi'. In de klasse a mogen maximaal 2 dienstwoningen worden gebouwd.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 24 Inzake Trompstraat 70

Inspraak

Inspreker geeft aan dat deze content is met de woonbestemming.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de Trompstraat 70 de bestemming woondoeleinden. Conform de uitgangspunten van de nieuwe komplannen is het vigerende plan de basis en is de nieuwe bestemming voor de Trompstraat 70 'Wonen - Vrijstaand' geworden.

Een positieve reactie op het bestemmingsplan geeft aan dat een goede keuze is gemaakt voor deze locatie.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 25 SAB namens De Texelse Visspecialist - Inzake Schilderweg 265

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein' heeft het perceel Schilderweg 265 de bestemming 'Industriële bedrijven, categorie Bi'. Volgens uitspraken van de Raad van State past een visverkooppunt met horeca en terras niet binnen deze bestemming, waardoor dit onder het overgangsrecht is komen te vallen. De Texelse Visspecialist is op de huidige locatie legaal aanwezig.

Naar aanleiding van deze uitspraak en vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan is er een overlegtraject gestart tussen de gemeente en De Texelse Visspecialist. De hieruit voortvloeiende vaststellingsovereenkomst is op 6 maart 2014 door beide partijen ondertekend. De Texelse Visspecialist mag een terras hebben conform de daarbij gevoegde tekening. Dit is inmiddels vastgelegd in een gedoogbeschikking.

De Texelse Visspecialist is nu deels positief bestemd in het nieuwe plan, maar met de aanduiding detailhandel en een aanduiding terras voor 2 beperkte vlakken, die zijn afgekaderd.

In verband met de flexibiliteit voor de ondernemer wordt verzocht een vrij in te delen terras van 145 m² op te nemen in het bestemmingsplan. Als dit niet mogelijk is een vrij in te delen terras met de huidige oppervlakte.

• Reactie

De situatie zoals deze is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is conform de door beide partijen getekende vaststellingsovereenkomst van 6 maart 2013 en de daaruit voortvloeiende gedoogbeschikking. In de gedoogbeschikking is de situatie vastgelegd zoals deze volgens het overgangsrecht aanwezig mag zijn. Het overgangsrecht voorziet in een "beperkt" terras. Een terras dat groter is dan de door het ontwerpplan aangegeven 70 m² kan niet meer als "beperkt" worden aangemerkt.

Naar aanleiding van gerechtelijke uitspraken is het huidige gebruik dat valt onder het overgangsrecht opgenomen in de vaststellingsovereenkomst. Dit wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Uitbreiding van mogelijkheden voor ontwikkeling dan wel verruiming van de mogelijkheden worden niet opgenomen in het nieuwe plan.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht toe te staan.

• Reactie

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Inspraak

In het nieuwe bestemmingsplan is groothandel, detailhandel en terras geregeld. Alleen het aspect horeca is niet geregeld voor het ter plaatse nuttigen van bereide vis en drank.

Verzocht wordt de horecabestemming op te nemen in het bestemmingsplan.

• Reactie

De situatie zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan is conform de door beide partijen getekende vaststellingsovereenkomst van 6 maart 2014 en de daaruit voortvloeiende gedoogbeschikking.

Om de ondergeschikte lichte horecafunctie bij de detailhandel te regelen in het bestemmingsplan zal dit in de regels worden toegevoegd.

Ondergeschikte lichte horeca kan worden toegestaan bij detailhandelsactiviteiten binnen de aanduiding 'detailhandel' en 'terras'. Het is niet gewenst hier een zelfstandige horecavestiging mogelijk te maken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan: in de bestemming 'Bedrijventerrein' zal onder de bestemmingsomschrijving 'terrassen, ter plaatse van de aanduiding 'terras'' worden gewijzigd in 'terrassen voor ondergeschikte lichte horeca ter plaatse van de aanduiding 'terras''.
In de bestemming 'Bedrijventerrein' zal onder de bestemmingsomschrijving 'detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' worden gewijzigd in 'detailhandel en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel''.

Inspreker 26 **Frantzen advocaten namens inspreker 27 - Inzake De Ruyterstraat 127**

Inspraak

Inspreker kan zich vinden in de nieuwe woonbestemming "Wonen - Vrijstaand" voor 't Bondje'. De bestaande plaats van de oude schuren is gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, ten opzichte van de openbare weg gelegen achter (de muur van) de kerk en daarmee verscholen achter bestaande bebouwing en niet in het uitzicht van de woningen aan De Ruyterstraat. Gelet op de situering van het gehele perceel in de 2de lijn achter de bebouwing van De Ruyterstraat waardoor in feite geen enkele gevel van het hoofdgebouw naar de weg is gesitueerd, is de bestaande plek ruimtelijk gezien de beste plaats voor het situeren van bijbehorende bouwwerken en juist niet achter de voorgevel.
Daarom wordt verzocht - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - artikel 28.2.5 aanhef en sub b van de planregels in samenhang met een aanduiding op de verbeelding een uitzondering te maken voor de situering van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw.

• **Reactie**

Deze situatie is op eigen initiatief met een projectafwijkingsprocedure ontstaan.
Er wordt nu voor het bestemmingsplan Oudeschild om nieuwe ontwikkelingsruimte gevraagd.
Echter in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er als een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.
De bouwregels kunnen in dit bestemmingsplan voor deze situatie niet worden aangepast. Ook heeft de situatie bijzonder welstandsniveau.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 27 **Bouwserviceburo Kuip namens RAB onroerend goed BV - Inzake Vlamkast**

Inspraak

Op de nog niet ontwikkelde gronden van het project 'Parkeren en Meer' aan de Vlamkast is de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen.
De toekomstige bestemming wordt gezocht in functies die bij de ingezette ontwikkeling van het plein passen. Er is een 'wetgevingszone - wijzigings-gebied 3' opgenomen. Echter deze wijzigingsbevoegdheid is niet volledig dekkend voor de juiste invulling van het gebied. De invulling met mogelijk reguliere detailhandel en centrumfunctie is wenselijk voor een deel van het gebied, direct gelegen aan het plein. Deze wijzigingsbevoegdheid is nu niet opgenomen en verzocht wordt dit op te nemen conform het voorstel in de bijlage bij de inspraakreactie.

- **Reactie**

In de besprekingen over het project 'Parkeren en Meer' is overeengekomen dat de invulling van het nog niet ontwikkelde gebied aan de Vlamkast met detailhandel zal zijn. Centrumfuncties op deze locatie passen niet in het vastgestelde beleid zoals beschreven in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur'. De aanpassing conform het voorstel wordt daarom niet overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid zal wel worden aangepast, zodat de bestemming 'Bedrijventerrein' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel'.

Inspraak

De molenbiotoop kan de bouwhoogte belemmeren. Verzocht wordt de molenbiotoop niet van toepassing te verklaren op dit gebied om minimaal de genoemde bouwhoogte van 10 meter te kunnen realiseren (vergelijkbaar pand als EP Voordeelland).

De ashoogte van de molen is niet genoemd, waardoor geen berekening uit te voeren is en dus de consequenties op voorhand niet kunnen worden overzien.

- **Reactie**

Het opnemen van de molenbiotoop vloeit voort uit provinciale en dus hogere regelgeving. Daar kan dus niet van worden afgeweken.

De ashoogte van de molen is 18,5 meter.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan: Artikel 7.6 lid b: 'op het bedrijventerrein detailhandelsbedrijven worden toegestaan mits' wordt gewijzigd in: 'de bestemming 'Bedrijventerrein', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn;

(de rest van de subjes blijven en worden doorgenummerd)

Inspreker 28 SAB Texel namens De Oude Vismarkt - Inzake Vlamkast 53

Inspraak

In het vigerende plan heeft het perceel Vlamkast 53 de bestemming 'Industriële bedrijven'. Middels een artikel 19 procedure is de bestemming gewijzigd naar 'ambachtelijke bedrijven'. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het de bestemming 'Centrum'. In de huidige exploitatie is sprake van verkoop en nuttigen van vis en bijbehorende etenswaren en (alcoholische) dranken. Verzocht wordt te bevestigen dat de bestemming passend is voor het huidige gebruik.

- **Reactie**

De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten past beter bij een horecacategorie dan bij ondergeschikte horeca bij detailhandel. Er zal op het perceel de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' worden opgenomen, zodat dit beter past bij de bedrijfsactiviteiten. Dit past in de vastgestelde 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur'.

Inspraak

Het bouwblok ligt strak om de bebouwing heen, maar wanneer de luchtfoto eronder wordt geprojecteerd, lijkt het dat het gebouw gedraaid staat ten opzichte van het bouwblok. De trap komt ook buiten het bouwblok te liggen.

Verzocht wordt het bouwblok te projecteren over de gehele bestaande bebouwing.

- Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

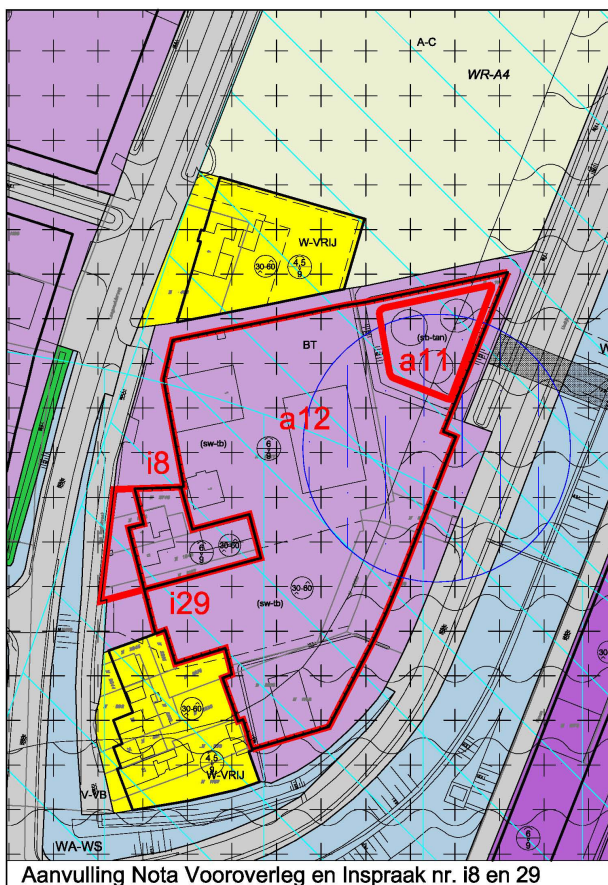
Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels en de Verbeelding (horeca van categorie 1 en bouwvlak) van het bestemmingsplan conform verbeelding.

Artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen'

Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

**Inspreker 29 Loonbedrijf en Machineverhuur Hans Veejer - Inzake
Van Neckstraat 11**



Inspraak

Het perceel Van Neckstraat 11 (sectie N nummers 1840 en 2197) heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen.

Op deze locatie is een bedrijf gevestigd en verzocht wordt om de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan op te nemen.

- Reactie**

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is vastgelegd dat het vigerende (geldende) de basis is voor het nieuwe plan.

Voor het perceel Van Neckstraat 11 zal daarom de bestemming 'Bedrijventerrein' worden opgenomen'.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de locatie Van Neckstraat 11 (kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie N, nummers 1840 en 2197) zal de bestemming 'Bedrijventerrein' worden opgenomen.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12

Inspreker 30 SAB Texel namens Herberg de Zeven provinciën - Inzake De Ruyterstraat 60

Inspiraak

In het vigerende plan heeft De Ruyterstraat 60 de bestemming Horecadooelinden. De gronden zijn bestemd voor hotel-/café restaurant, dienstwoning, andere bouwwerken, parkeervoorziening, horecaterrassen, tuinen en erven. De maatvoering voor de goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter.

In 2009 is er een artikel 19 lid 2 procedure gevoerd voor de dakhelling van een mansardekap.

In het voorontwerp is de maatvoering voor de goothoogte beperkt van 6 naar 4,5 meter bij een nokhoogte van maximaal 9 meter. De dakhelling is minimaal 30 graden en maximaal 60 graden.

Verzocht wordt de goothoogte aan te passen naar de huidige 6 meter en de dakhelling behorende bij een mansarde kap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende (geldende) de basis is voor het nieuwe plan.

De maatvoering voor de goothoogte zal worden aangepast naar maximaal 6 meter.

Uit het archief blijkt niet dat de vergunning voor de mansardekap is verleend. Alleen de genoemde vrijstellingsprocedure is gevoerd.

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspiraak

De Herberg de Zeven Provinciën heeft een exploitatievergunning voor een volwaardig café-restaurant en 15 hotelkamers - dus 30 slaapplekken - een recreatief opstal en een woning.

In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen ondergeschikte horeca toegestaan, het huidige café-restaurant wordt hierdoor onder het overgangsrecht geplaatst. Dat is niet wenselijk, omdat deze functie niet binnen de komende 10 jaar zal ophouden te bestaan.

Verzocht wordt dat het exploiteren van een café en restaurant binnen de bestemming mogelijk te maken.

- **Reactie**

De Ruyterstraat 60 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'. Het exploiteren van een café en restaurant past binnen deze bestemming (artikel 16.1 onder a '.....en ondergeschikte lichte horeca').

Net als onder de vorige bestemmingsregeling past dit gebruik onder deze bestemming. Hierdoor valt deze functie dus niet onder het overgangsrecht. Via de exploitatievergunning wordt geregeld wat er wel en niet mogelijk is op het gebied van de exploitatie van het café en restaurant.

De hoofdfunctie is verblijfsrecreatie.

Inspiraak

Er is een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van de hotelkamers van 15 kamers naar 21 kamers (42 slaapplekken). Hierop is een positief besluit genomen. Naar aanleiding hiervan is een procedure gevoerd voor het bouwen van een mansardekap. Het uiteindelijke plan is tot op heden door omstandigheden nog niet uitgevoerd, maar zou voor de toekomst wel tot de mogelijkheden moeten blijven behoren.

In het vigerende plan is geen aantal slaapplekken vastgelegd, maar een maximum te bebouwen volume. Hierbinnen mogen zoveel hotelkamers (slaapplekken) gerealiseerd worden als bouwkundig mogelijk is. In het nieuwe plan wordt het maximum aantal slaapplekken vastgelegd volgens de exploitatievergunning, wat een beperking betekent ten opzichte van het huidige plan. Verzocht wordt de 42 slaapplekken op te nemen in het nieuwe plan.

- **Reactie**

Uit archiefonderzoek blijkt niet dat er een positieve uitspraak op het genoemde principeverzoek is. In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is gevoerd op het moment van vaststelling van het plan.

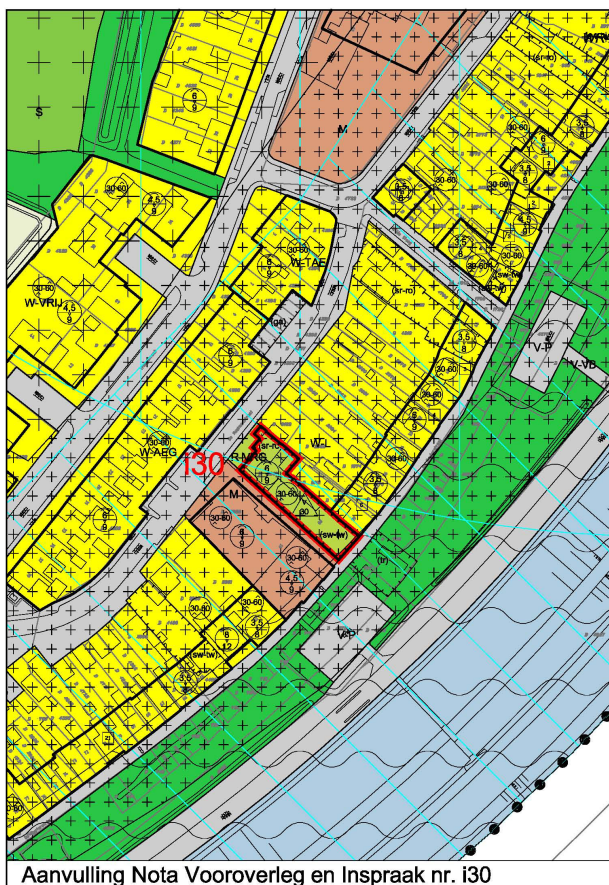
Een al dan niet positieve uitspraak op een principeverzoek geldt niet als een gevoerde planologische procedure en daarom worden geen 42 slaapplekken opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorbehoud gebruik te maken van de 25% regeling voor uitbreiding van het aantal slaapplekken.

Inspraak

In de 'Vrijwaringszone - dijk' is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig

toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.



- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels.

Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

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

Inspreker 31 SAB Texel namens Broekman en Kuip Holding BV - Inzake Vliegwielt 22

Inspraak

Vliegwielt 22 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein 2e fase' de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bebouwingspercentage van het perceel is 80% en de afstand van het perceel tot aan de weg is voor dit perceel niet aangegeven, waardoor tot aan de bestemmings-grens/perceelsgrens kan worden gebouwd.

Op 8,5 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens is een kabel en leidingen-strook aangegeven.

De strook grond waarop deze leiding is geprojecteerd is in een later stadium aangekocht van de gemeente. Voor de aankoop van de grond is de leiding verlegd tot achter de eigendomsgrens, waardoor hiermee geen rekening meer mee hoeft te worden gehouden bij het bebouwen van het perceel. Op Vliegwielt 22 is een bouwvlak opgenomen met een afstand van 5 meter tot aan de weg en een afstand van 14 meter tot aan het noordelijke deel van het perceel. Verzocht wordt een verruiming van het bouwvlak naar de weg en tot aan de achterzijde van het perceel, omdat deze beperkingen in het vigerende plan niet aanwezig zijn.

• Reactie

Aan de voorzijde van het perceel is de afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' van 5 meter opgenomen in verband met een goede ruimtelijke ordening en functionaliteit van het bedrijventerrein en vanuit veiligheidsaspecten. Deze afstand zal gehandhaafd blijven in het ontwerp plan. Het is passend binnen de systematiek van de nieuwe komplannen.

In het vigerende plan was geen rooilijn opgenomen, waardoor daar geen bouw mogelijkheden zijn.

Door de actie van de gemeente waardoor de leidingen zijn verlegd, is nu meer bouw mogelijkheid ontstaan.

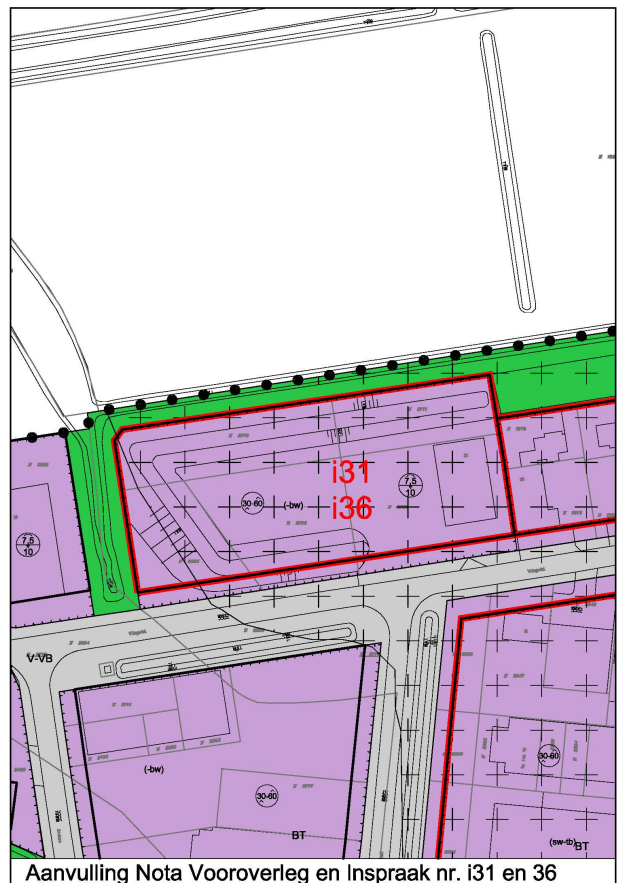
Aan de achterzijde zal het bouwvlak worden verruimd met circa 13,9 meter.

Inspraak

De dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. In het huidige plan zijn dakhellingen boven de 20 graden toegestaan. Verzocht wordt een ruimere dakhelling op te nemen bij recht.

• Reactie

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Daarnaast geldt de bestaande dakhelling. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden



Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft Vliegwielt 22 de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen, waarbij een bedrijfswoning is uitgesloten. In het vigerende plan is de mogelijkheid tot het bouwen van een dienstwoning toegestaan evenals het plat afdekken van de bebouwing.

- **Reactie**

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

Aangezien in het vigerende plan geen dienstwoning mogelijk is ('gebouwen met uitzondering van woningen'), zal deze mogelijkheid ook niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken.

Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Standpunt

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

Inspreker 32 SAB Texel namens T J Kuip betreffende Schilderweg 251

Inspraak

Schilderweg 251 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein' de bestemming 'industriële bedrijven, categorie Bi, klasse a, detailhandel toegestaan'

De gronden zijn bestemd voor industriële bedrijven die zijn genoemd in de bij het plan behorende 'staat van inrichtingen'. Detailhandel is strijdig, maar het is mogelijk daarvoor vrijstelling te verlenen wanneer dit een rechtstreekse relatie heeft tot de bestemming.

In het bedrijfsverzamelgebouw zijn 10 (onderdelen van) bedrijven gevestigd. Verzocht wordt het huidige gebruik positief te bestemmen en detailhandel voor deze specifieke locatie bij recht toe te staan, dan wel bij afwijking toe te staan zonder dat limitatief is vastgelegd welke soorten detailhandel zijn toegestaan.

- **Reactie**

In het vigerende plan is de bestemming 'gronden voor industriële bedrijven, categorie Bi(a)' opgenomen. Deze bestemming is voor bedrijven zoals opgenomen in Bijlage B 'Staat van Inrichtingen' en industriële bedrijven waarop het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder niet van toepassing is.

In het nieuwe plan is de bestemming 'Bedrijventerrein'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de categorale bedrijfsindeling van het VNG gehanteerd, zoals dit is vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten komplannen. Hierbij is aansluiting gezocht tussen de categorale bedrijfsindeling en de mogelijkheden in het vigerende plan.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' is het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 vierkante meter, evenals afhaalpunten van e-commerce toegestaan.

Reguliere detailhandel valt hier niet onder en zal ook niet worden toegestaan op deze locatie.

Inspraak

Er mogen 2 dienstwoningen worden gerealiseerd in het vigerende plan. Er zijn 2 bedrijfswoningen in het bedrijfsverzamelgebouw. Verzocht wordt deze 2 bedrijfswoningen bij recht toe te staan in het bestemmingsplan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het bestemmingsplan Oudeschild bedrijventerrein heeft Schilderweg 251 de bestemming 'gronden voor industriële bedrijven, categorie Bi(a)

Er zullen op het perceel Schilderweg 251 2 dienstwoningen worden toegestaan. De verbeelding zal hierop worden aangepast. Dit zal ook worden aangepast in de regels.

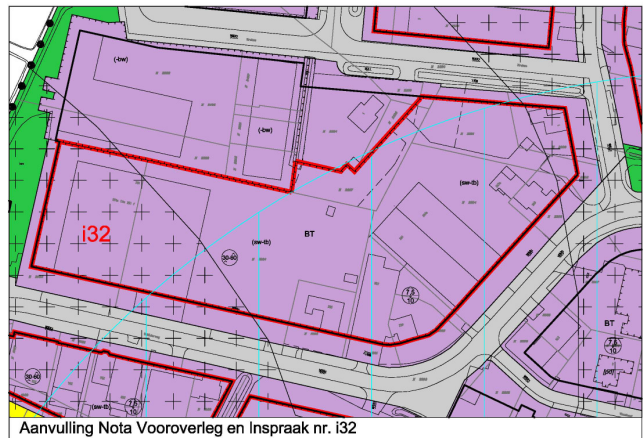
Inspraak

De dienstwoning, het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen plat afgedekt worden in het vigerende bestemmingsplan. Het plat afdekken van bebouwing is in het nieuwe bestemmingsplan alleen mogelijk middels een binnenplanse afwijkingsprocedure, Verzocht wordt het plat afdekken van bebouwing weer bij recht toe te staan in het nieuwe plan.

- **Reactie**

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.



Standpunt

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal de aanduiding voor 2 woningen worden opgenomen conform verbeelding.
De Regels zullen hierop worden aangepast.
Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 33 Bouwserviceburo Kuip namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat (1 t/m 17) voetgangersgebied

Inspraak

Verzocht wordt de gemeentelijke parkeernorm niet van toepassing te verklaren voor het voetgangersgebied in de Heemskerckstraat ter hoogte van nummer 1 tot en met 17.

De reden is dat de voor aan de straat gelegen grond is toegevoegd aan het voetgangersgebied bij de herinrichting van de straat. Als bijlage is de brief van september 2009 gevoegd die aan de gemeente is overhandigd namens de ondernemers waarvan de percelen aan dit deel van de Heemskerckstraat zijn gelegen.

- **Reactie**

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de centrumbestemming moet er sprake zijn van voldoende parkeervoorzieningen. Dan zal aan de op dat moment geldende vastgestelde parkeernormen worden getoetst. Op dat moment zal worden getoetst of nieuwe parkeervoorzieningen al dan niet mogelijk zijn en of er aanpassingen nodig zijn of anderszins.

De gemeentelijke parkeernormen blijven dus ook voor dit gedeelte van de Heemskerckstraat van toepassing bij toetsing. Op dit moment (april 2014) zit er enigszins ruimte in de parkeervoorzieningen voor dit gebied.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 34 De Wolff Nederland Windenergie (WNW) namens insprekers 34

Inspraak

WNW heeft jarenlange ervaring in het begeleiden van windenergieprojecten in heel Nederland en is betrokken geweest bij de realisatie van ruim 340 windturbines.

Namens insprekers begeleidt WNW het windenergieproject op Texel. Het initiatief betreft de plaatsing van windturbines op het industrieterrein Oudeschild. Dit draagt bij aan de verduurzaming van het eiland en past binnen de doelstellingen van de gemeente Texel en de ambitie om in 2020 volledig zelfvoorzienend te zijn. In het verleden is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan voor de bouw van een 5-tal windturbines. Er is een vergunning, en ook de vergunning van de Natuurbeschermingswet, afgegeven voor de bouw van een 2-tal windturbines ('Graaf'). Deze kunnen op ieder moment gebouwd worden. In het nieuwe bestemmingsplan is alleen de al aanwezige windturbine ('Schagen') opgenomen. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan niet meer wordt opgenomen in het nieuwe plan is er weinig kans dat de gemeente haar doelstelling haalt. Juist windenergie is een toonbeeld van zelfredzaamheid en kan een mooi beeldmerk vormen en levert landschappelijke winst met het plaatsen van de 3 windturbines in een nieuwe lijnopstelling.

Provinciale Staten heeft op 17 december 2012 haar nieuwe windbeleid vastgesteld, waarbij de gehele doelstelling op het gebied van windenergie moet worden gerealiseerd in de Wieringermeer. WNW is van mening dat met alleen dit project niet de algehele doelstelling kan worden gehaald. De provincie is onder druk van het kabinet naarstig op zoek naar nieuwe windmolenlocaties. De gemeente kan de locatie op Texel aanwenden om de provincie te helpen aan haar doelstelling.

De nieuw te plaatsen turbines passen in de provinciale herstructureringsopgave en zouden volgens provinciaal beleid in afmeting mogen toenemen.

In dit project is de in de loop van de jaren veel tijd, geld en energie gestoken en verwacht wordt dat hiermee zorgvuldig wordt omgegaan.

Dit initiatief is essentieel om te komen tot het behalen van de gemeentelijke doelstelling op het gebied van duurzaamheid en de ambitie om in 2020 zelfvoorzienend te zijn.

Verzocht wordt:

1. de al afgegeven vergunningen voor de 2 turbines ('Graaf') bij recht op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan
2. De wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

• Reactie

Op 17 augustus 2001 is door Gedeputeerde Staten goedkeuring verleend (besluit nummer 2001-14250) en op 11 september 2001 is door de gemeente de bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 2 windmolens op het perceel De Vang 33 te Oudeschild, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden. Op de bijbehorende tekening zijn de 2 locaties aangegeven.

Op de meest noordelijke locatie is in 2013 een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd naar aanleiding van een projectafwijkingsprocedure, die is gevoerd. Het projectbesluit hiervoor is genomen op 7 december 2012 (met nummer BV304R-09)

Door het voeren van deze procedure en het uitvoering geven daaraan, wordt ervan uitgegaan dat geen uitvoering meer gegeven zal worden aan het realiseren van de windmolen op deze locatie op basis van de eerder verleende bouwvergunning van 11 september 2001. Deze locatie zal daarom niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Oudeschild.

De meest zuidelijk gelegen windmolen waarvoor vergunning is verleend op 11 september 2001 zal ook niet positief worden bestemd.

De reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat met onder andere de veiligheidsaspecten rekening wordt gehouden. De vergunde locatie van deze windmolen staat midden op een ontsluitingsweg/pad, die ook door de hulpdiensten in geval van calamiteiten toegankelijk moet zijn.

Ook is de bebouwing aan de voorzijde van De Vang 33 zodanig, dat er weinig fysieke ruimte meer is om praktisch invulling te geven aan het realiseren van een windmolen op deze locatie.

Conform het op 12 juni 2013 door de gemeenteraad van Texel aangenomen amendement 'oprichting windturbines niet mogelijk maken' en het door de provincie vertaalde windbeleid in artikel 32 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland kan geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het oprichten van windturbines.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 35 SAB Texel namens Koen en Van Rijsingen - Inzake Haven 2 (Stoombootkoffiehuis)

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan heeft Haven 2 de bestemming 'H(1) horecabedrijven'. De gronden zijn primair gericht op waterstaatkundige doeleinden en secundair voor handels- en bedrijfsdoeleinden in de vorm van hotels c.q. restaurants met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en parkeerplaatsen. Het aantal toeristische bedden is niet beperkt, alleen de maat van de bebouwing.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het Stoombootkoffiehuis de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', 'Waterstaat - Waterkering', 'Vrijwaringszone - dijk' en 'molenbiotoop'. Er zijn 12 slaapplekken opgenomen.

De binnen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' gelegen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen voor verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en aard de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal-culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca.

In het Stoombootkoffiehuis zitten momenteel 3 functies: café (het Vooronder), hotel met 6 kamers (12 slaapplekken) en een restaurant.

Het restaurant is alleen in gebruik als ontbijtzaal. Het café heeft betere tijden gekend, maar door de unieke locatie zijn de hotelkamers nog steeds in trek.

De wens bestaat om het hotel uit te breiden ten koste van het café en restaurant, met een ontbijtruimte/restaurant met keuken en receptie. Maar voor de toekomst moeten alle bestaande functies ook behouden blijven voor een verandering in vraag.

Er is een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van de 6 hotelkamers naar 22 kamers (44 slaapplekken) met als optie het uitplaatsen van de toiletten onder het gebouwde buitenterras.

Hierop is nog geen uitspraak gedaan.

Het bouwblok ligt strak om de bebouwing heen, echter het gebouwde terras valt buiten het bouwvlak.

Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zodat het gebouwde terras ook in het bouwblok valt.

- **Reactie**

Het terras bestaat uit terrasschermen en met een zonnescherm daarboven. Er is dus sprake van een gebouw. Deze situatie is naar onze informatie niet vergund. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen in het nieuwe plan als de planologische procedure is gevoerd. Dit terras wordt dus niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Hieronder wordt nader ingegaan op de functies 'café/restaurant' en het ingediende principeverzoek.

Inspiraak

In het vigerende plan is geen aantal slaappleatsen vastgelegd. Het huidige aantal slaappleatsen is 12. In het principeverzoek is gevraagd om 44 slaappleatsen. Verzocht wordt 44 slaappleatsen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplanen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is gevoerd op het moment van vaststelling van het plan.

Een principeverzoek geldt niet als een gevoerde planologische procedure en daarom worden geen 44 slaappleatsen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorbehoud gebruik te maken van de 25% regeling voor uitbreiding van het aantal slaappleatsen.

Inspiraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen ondergeschikte lichte horeca toegestaan. Daarmee worden het café en het restaurant onder het overgangsrecht geplaatst. Dat is niet wenselijk. Verzocht wordt de bestemming aan te passen zodat het café en restaurant weer mogelijk zijn.

- **Reactie**

Haven 2 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'.

Het exploiteren van een café en restaurant past binnen deze bestemming conform artikel. Net als onder de vorige bestemmingsregeling past dit gebruik onder deze bestemming (artikel 16.1 onder a: '.....en ondergeschikte lichte horeca'). Hierdoor valt deze functie dus niet onder het overgangsrecht. Via de exploitatievergunning wordt geregeld wat er wel en niet mogelijk is op het gebied van de exploitatie van het café en restaurant.

De hoofdfunctie is verblijfsrecreatie.

Inspiraak

In het bestemmingsplan is nergens vermeld dat binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiiotoop' de bestaande hoogte teruggebouwd mag worden.

Verzocht wordt de molenbiiotoop beter te regelen in het plan zodat minimaal de bestaande bebouwing teruggebouwd mag worden.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiiotoop. Zie ook artikel 36.4.2 en 36.4.3 van het voorontwerp bestemmingsplan. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspiraak

In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Inspraak

Nieuwbouw is binnen de bestemming 'Water - Waterstaat' niet mogelijk binnen een bouwblok. Wanneer wordt uitgebreid onder het bestaande terras zal dit geen direct gevolg hebben voor de sterkte van de waterkering. Verzocht wordt deze dubbelbestemming van Haven 2 te verwijderen dan wel af te zwakken tot het mogelijk maken bebouwing als dit de waterkering niet noemenswaardig aantast.

- **Reactie**

Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Dit is conform het verzoek van het hoogheemraadschap en daarvan zal in het belang van de veiligheid niet worden afgeweken in dit bestemmingsplan. Zo nodig kan een buitenplanse procedure worden gevoerd.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 36 SAB Texel namens Duinrand V.O.F. - Inzake Vliegwielen 24

Inspraak

Vliegwielen 24 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein 2e fase' de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bebouwingspercentage van het perceel is 80% en de afstand van het perceel tot aan de weg is voor dit perceel niet aangegeven, waardoor tot aan de bestemmingsgrens/perceelsgrens kan worden gebouwd.

Op 8,5 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens is een kabel en leidingen-strook aangegeven.

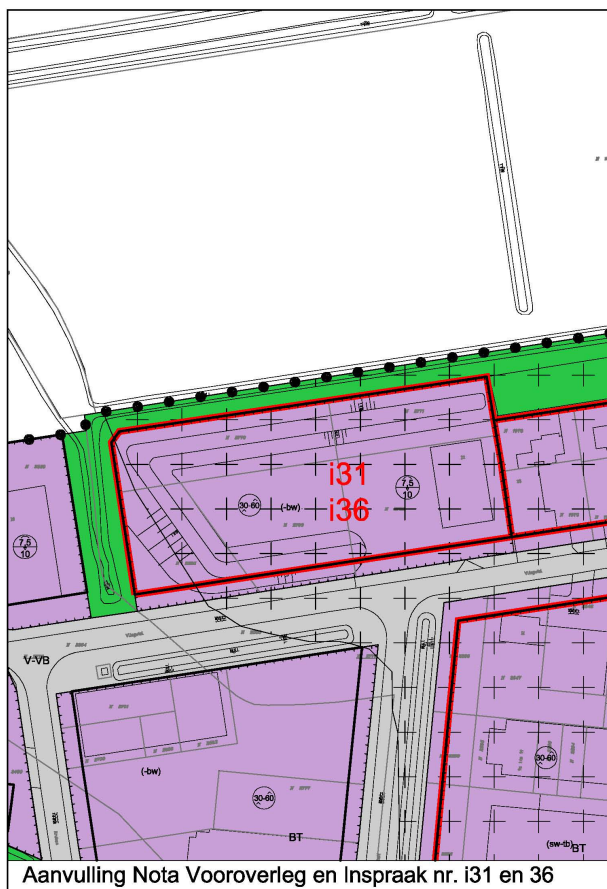
De strook grond waarop deze leiding is geprojecteerd is in een later stadium aangekocht door de gemeente. Voor de aankoop van de grond is de leiding verlegd tot achter de eigendomsgrens, waardoor hiermee geen rekening meer mee hoeft te worden gehouden bij het bebouwen van het perceel.

Op Vliegwielen 24 is geen bouwvlak opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is dit bouwvlak wel aanwezig. Verzocht wordt een bouwvlak op te nemen tot aan de achterzijde van het perceel over de gehele breedte van het perceel.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende bestemmingsplan de basis is. Er zal op de locatie Vliegwielen 24 een bouwvlak worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan en passend binnen de systematiek van de nieuwe komplannen en passend bij het naastgelegen perceel op Vliegwielen 22. (zie hiervoor ook inspraakreactie nummer 31).

Inspraak



De dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. In het huidige plan zijn dakhellingen boven de 20 graden toegestaan. Verzocht wordt een ruimere dakhelling op te nemen bij recht.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Daarnaast geldt de bestaande dakhelling. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Standpunt

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

4 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting 2.2 onder Ecologische Hoofdstructuur	Wordt gewijzigd in
‘In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming ‘Natuur’ voor de onbebouwde delen en voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ voor de bebouwde delen.’	‘In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming ‘Natuur’ voor het Natura 2000 gebied en voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ voor de delen van de Ecologische Hoofdstructuur die in het plangebied zijn gelegen.’

Ambtshalve aanpassing 2

Toelichting 3.2 Haven	Wordt gewijzigd in
‘In de haven is zijn een vissersvloot, opslagcapaciteiten, een jachthaven en dagrecreatie aanwezig’.	‘In de haven zijn een vissersvloot, opslagcapaciteiten, een jachthaven en dagrecreatie aanwezig’.

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting 5.2.2 Bedrijf, 6e alinea	
‘Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven’	Deze tekst wordt geschrapt, omdat dit ook in de 5e alinea is opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting 5.2.13 Recreatie - Jachthaven	Na de 2e alinea wordt de volgende tekst ingevoegd
	‘Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroep- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m2 zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.’

Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting 5.2.13 Recreatie - Jachthaven	Wordt gewijzigd in
‘Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.’	‘Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt’

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting 5.2.14 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	Wordt gewijzigd in
‘Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg toegestaan. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.’	‘Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg toegestaan. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen.

	In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.'
--	---

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting 5.2.23 Wonen - Gemengd/ 5.2.6 'Centrum/ 5.2.10 'Horeca'	Wordt gewijzigd in
'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.'	'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.'

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting 5.2.23 Wonen - Gemengd	
'Sommigen woningen mogen met plat dak worden gebouwd. De woningen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.'	Deze tekst wordt geschrapt, omdat bij deze bestemming geen sprake is van woningen met een plat dak.

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting 5.2.25 Wonen - Lint	Wordt gewijzigd in
'Per bestemmingsvlak is 1 woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan.'	'Per bestemmingsvlak is 1 woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij het bouwvlak is voorzien van een aanduiding. In dat geval is het aantal woonhuizen dat is aangeduid, toegestaan.'

Ambtshalve aanpassing 10

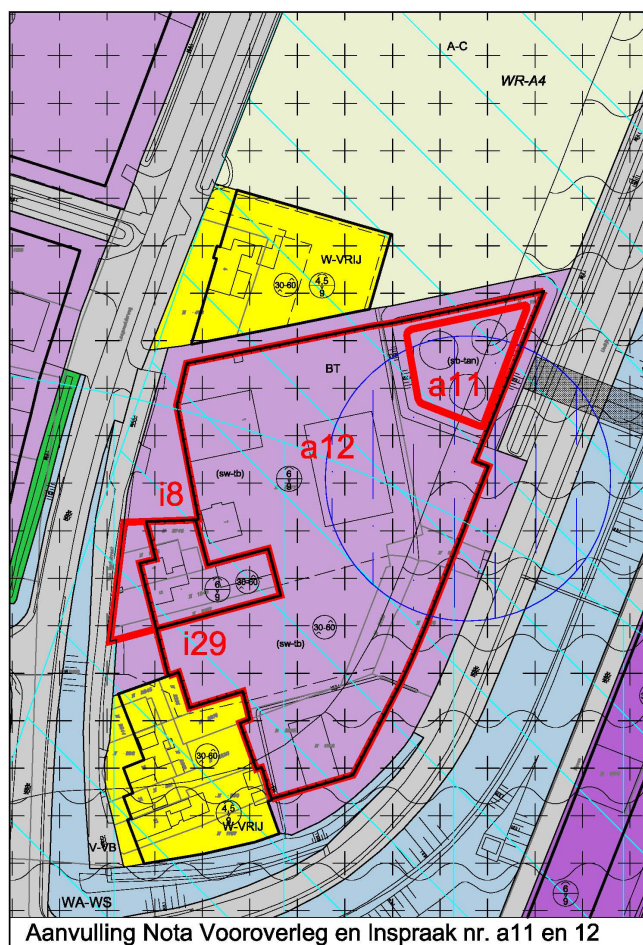
Regels artikel 1.29 bouwvlak	Wordt gewijzigd conform de SVBP 2012 in
'een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen bijbehorende bouwwerken zijnde zijn toegelaten.'	'een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.'

Ambtshalve aanpassing 11

Regels artikel 7 Bedrijventerrein

Onder 7.1 zal worden toegevoegd onder	
'De voor 'Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:'	tankterminal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal'

Onder 7.2 Bouwregels wordt het volgende artikel opgenomen
7.2.X Tankterminals Voor het bouwen van tankterminals gelden de volgende regels: - Een tankterminal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal'; - Het aantal tankterminals, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal' zal ten hoogste 3 bedragen; - De oppervlakte van de tankterminal zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen; - De bouwhoogte van de tankterminal zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. a11 en 12

Ambtshalve aanpassing 12

Op de locatie Van Neckstraat 7, 9 en 11 op het terrein dat nu bestemd is als	Wordt opgenomen de bestemming
'Bedrijf- Opslag' en 'Wonen - Twee-aaneen'	'Bedrijventerrein' (zie Bijlage I)

Ambtshalve aanpassing 13

Verbeelding en Regels
In het voorontwerp bestemmingsplan is in de bestemming 'Bedrijventerrein' de mogelijkheid opgenomen voor maximaal 1 bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Dit doet geen recht aan de Nota van Uitgangspunten waarin is gesteld dat het vigerende plan de basis is. Op delen van bedrijventerreinen zijn bij recht al maximaal 2 bedrijfswoningen mogelijk. Om hier recht aan te doen zal conform Bijlage I bij deze Nota de verbeelding en de regels worden aangepast. Zie Bijlage I

Ambtshalve aanpassing 14

Toelichting, Regels en Verbeelding: Artikel 6 Bedrijf - Opslag	Vervalt
	Ook in de Toelichting wordt dit aangepast

Ambtshalve aanpassing 15

Regels artikel 7 Bedrijventerrein	Worden geplaatst onder
Artikel 7.1 sub g en h	'met de daarbij behorende'
subs i, j en k	'met daaraan ondergeschikt'

Ambtshalve aanpassing 16

Regels artikel 8.2.1 Centrum/XXX	Wordt toegevoegd
	'ten minste 1 gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.'

Ambtshalve aanpassing 17

Regels artikel 8.4.1 Centrum/toegestaan gebruik	Toevoegen
	Lid c: 'het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'

Ambtshalve aanpassing 18

Regels artikel 8.5 Centrum/afwijken van de gebruiksregels	Toevoegen Lid a onder 6
	'met een maximum van 13 m2 per persoon.'

Ambtshalve aanpassing 19

Regels artikel 11.1 Groen/bestemmingsomschrijving lid a:	Wordt gewijzigd in
'velden, groenstroken, struik- en singelbeplanting, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden'	'plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden'

Ambtshalve aanpassing 20

Regels Artikel 12.2.4 Horeca/andere bouwwerken lid b	Wordt gewijzigd in
'terrasafscheidings zullen uitsluiten worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen.'	'terrasafscheidings zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik making van transparante materialen.'

Ambtshalve aanpassing 21

Regels artikel 15.1 Recreatie - Jachthaven/bestemmingsomschrijving:	Wordt gewijzigd in
'e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg of logies met ontbijt'	'e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of mantelzorg'

Ambtshalve aanpassing 22

Regels Artikel 15.4.1 Recreatie - Jachthaven/toegestaan gebruik	
b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden: 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;	Deze tekst wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 23

Regels Artikel 15.4.2 Recreatie - Jachthaven/strijdig gebruik	Toegevoegd wordt als lid
	* het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik.

Ambtshalve aanpassing 24

Regels Artikel 16.1 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving	wordt gewijzigd in
b woonhuizen of in pandige woningwn, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg	b woonhuizen of in pandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg

Ambtshalve aanpassing 25

Regels Artikel 16.2.3 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/ bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of in pandige woning	Wordt gewijzigd in
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m ² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 16.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'	c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m ² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 16.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'

Ambtshalve aanpassing 26

Regels Artikel 16.3 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/afwijken van de bouwregels, onder b	
'het bepaalde in lid 16.2.3 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m ² , mits: 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.'	Deze tekst wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 27

Regels Artikel 16.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/strijdig gebruik, onder e	
'het gebruik van een in pandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik'	Wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 28

Regels Artikel 16.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/strijdig gebruik, onder f	Wordt gewijzigd in
'Het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning, niet zijnde een woonhuis of in pandige woning in gebruik als 2de woning, voor verblijfs-recreatief gebruik anders dan logies met ontbijt'	'Het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning, niet zijnde een woonhuis of in pandige woning in gebruik als 2de woning, voor verblijfs-recreatief gebruik.'

Ambtshalve aanpassing 29

Regels Artikel 20.4	Wordt een lid toegevoegd
	'het gebruik van garageboxen anders dan voor de stalling van auto's, motoren en fietsen en de opslag van huishoudelijke zaken.'

Ambtshalve aanpassing 30

Regels Artikel 28.5	Wordt gewijzigd in
het bepaalde in lid 28.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte voor mantelzorg, mits:	het bepaalde in lid 28.4.2 onder g in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte voor mantelzorg, mits:

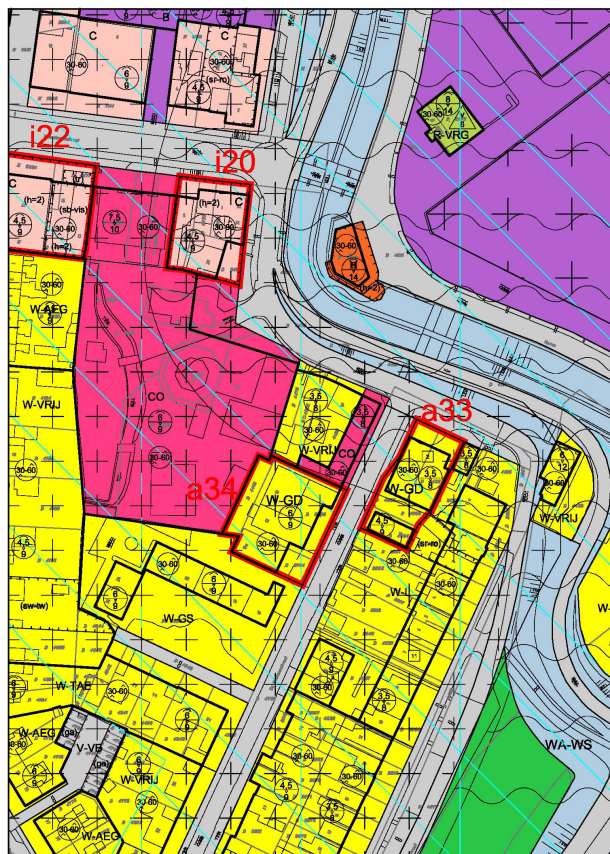
Ambtshalve aanpassing 31

Regels Artikel 37 onder 2	Wordt gewijzigd in
'na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 3 en/of 20 van overeenkomstige toepassing zijn'	'na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 3 en/of Artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn'

Ambtshalve aanpassing 32

Regels: Artikel 27 Wonen - 2-aaneen 27.2.6 sub b	
‘de bouwhoogte van een vlaggenmast zal ten hoogste 6,00 m bedragen’	Wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 33



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. a33 en 34

Verbeelding
Op het perceel De Houtmanstraat 1 -3 en Barentzstraat 11 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen. Dit doet geen recht aan de bestemming 'Centrum' in het vigerende plan. Gezien de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur' en het vigerende plan zal hier de bestemming 'Wonen - Gemengd' worden opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 34

Verbeelding
Op het perceel De Houtmanstraat 10-12 en 12a is de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' opgenomen. Dit doet geen recht aan de bestemming 'Centrum' in het vigerende plan. Gezien de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur' en het vigerende plan zal hier de bestemming 'Wonen - Gemengd' worden opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 35

Regels In verband met de op 12 juni 2013 geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende Toelichting worden de onderstaande begrippen welke betrekking hebben op de regels ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen.	
Archeologische begeleiding	Het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemverstorende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeks-vra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties.
Archeologisch monument	Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.
Archeologisch onderzoek	Onderzoek verricht door een erkende archeologische partij, werkend volgens de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
Archeologische verwachting	De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relicten.

Archeologisch vooronderzoek	Archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een vergunning kan worden verleend.
Archeologische waarde	De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.
Bodemingrepen	Werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
Deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg	Een door het College van burgemeester en wethouders aan te wijzen ambtenaar, persoon of organisatie die voldoet aan de binnen de archeologische professie geldende opleidings- en ervaringseisen.
Oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht	De gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep voor het gebouw of werk zowel de vrijgestelde oppervlakte als diepte van de betreffende beleidscategorie overschrijden. Is dit niet het geval dan is het betreffende gebouw of werk niet vergunning-plichtig.
Opgraving	Het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeks(vraa)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
Archeologisch Plangebied	Het archeologische gebied waarbinnen de feitelijke bodemingrepen plaatsvinden en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.
Waarde - Archeologie - 1	Gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3 van de Monumentenwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente.
Waarde - Archeologie - 2	Gronden met een archeologische waarde zoals aangeduid op de Archeologische Beleidskaart categorie 2.
Waarde - Archeologie - 3	Gronden met een hoge archeologische verwachting, mede gebaseerd op de cultuurhistorie zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 3.
Waarde - Archeologie - 4	Gronden met een gematigde archeologische verwachting zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 4.

Bijlage I

