

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat (locatie vm. voetbalveld)

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012,

Overwegende

- Dat de woningnood op Texel groot is en dat er woningen moeten worden toegevoegd aan de woning voorraad;
- Daarom in het kader van versnelling woning bouw op een aantal locaties nieuwe woningen zijn voorzien;
- De locatie aan de Trompstraat op het voormalige sportveld daar één van is.

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, waarmee de bouw van 39 woningen op het voormalige voetbalveld mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.ODS2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootchalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021.

Ondertekening

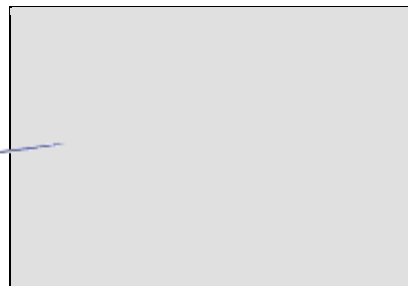
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3170221

Bijlagen



Bestemmingsplan Oudeschild-Trompstraat



Nota van Zienswijzen
Team Beleid, april 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Zienswijzen.....	7
2.1	Zienswijze 1: PWN (zaaknummer 3141359)	7
2.2	Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (zaaknummer 3087616)	8
2.3	Zienswijze 3 Liander (zaaknummer 3141359)	8
2.4	Zienswijze 4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3141359)	9
2.5	Zienswijze 5 eigenaar/bewoner De Wittstraat 5 (zaaknummer 3152465).....	10
2.6	Zienswijze 6 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS) (zaaknummer 3141359)	11
2.7	Zienswijze 7 eigenaar/bewoner De Ruyterstraat 55 (zaaknummer 3153652)	12
3.	Ambtshalve aanpassingen	13
1	Ambtshalve aanpassingen	13
	Toelichting	13

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oudeschild - Trompstraat.

Met dit bestemmingsplan worden 39 (waarvan 20 sociale huur) woningen op het terrein van de voormalige voetbalveld mogelijk gemaakt.

Het college heeft besloten dat op basis van de 'Aanmeldnotitie m.e.r. vormvrije m.e.r.-beoordeling Texel-Oudeschild- Trompstraat', inhoudende dat er door de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan Oudeschild Trompstraat, planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan, waardoor er geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en daarom te volstaan met het volgen van de vormvrije m.e.r. procedure in het kader van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Oudeschild - Trompstraat is als ontwerp op 28 februari 2022 ter inzage gelegd.

Van 28 februari tot en met 11 april 2022 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn 7 zienswijzen ingediend.

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

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

Algemene lijn

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

Leeswijzer

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

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

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: PWN (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

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

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

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

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

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

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

De bodem in het plangebied wordt op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (zaaknummer 3087616)

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

Op het ontwerpplan heeft de OD NHN een zienswijze ingediend.

Zienswijze

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

De in de Toelichting opgenomen tekst over het aspect loden leidingen is verwerkt in de paragraaf bodem.

In de paragraaf geluid is de tekst aangevuld met en onderbouwing over de ontsluitingsweg.

De tekst in de paragraaf over spuitzone bestrijdingsmiddelen is ook akkoord bevonden. Deze 3 aspecten vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De tekst over ecologie is akkoord. Daarbij blijft wel het aandachtspunt staan dat er vervolgonderzoek plaats moet vinden naar hermelijn, noordse woelmuis en de rugstreeppad.

- **Reactie gemeente**

Door het verwerken van het advies in het kader van het vooroverleg van de OD NHH is het bestemmingsplan een kwalitatief beter plan geworden. De in de zienswijze genoemde aspecten vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het vervolgonderzoek naar de in de zienswijze genoemde soorten is reeds uitgezet. Daarnaast worden ook effecten van het plan op eventuele vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen onderzocht.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3 Liander (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

- **Reactie gemeente**

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

De VRNHN adviseert om te overwegen of deze voor Texel relatief omvangrijke uitbreiding van het aantal woningen gerealiseerd kan worden op een locatie met een gunstiger opkomsttijd voor de brandweer. De opkomsttijd voor de brandweertzorg in Oudeschild is aanzienlijk lager dan de geldende norm: ongeveer 13 minuten in plaats van de norm van 8 minuten ('s nachts) voordat de brandweer in de Trompstraat is. En de situering van het plan verlengt dit nog met 1 minuut.

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

Het is van belang dat bewoners weten hoe zij brandonveiligheid kunnen voorkomen in hun woning. De beleidsadviezen van de VR NHN over 'brandveilig leven' ondersteunen dit.

Naast de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 kan gedacht worden aan waterleiding sprinklers, extra rookmelders, toepassen van onbrandbare/zeer moeilijk brandbare bouw- en isolatiematerialen.

Daarnaast zorgt het toepassen van de 'Handreiking bluswater en bereikbaarheid 2021 VRNHN' voor een planinrichting, waardoor de brandweer in geval van nood effectief een aanvang kan maken met het verlenen van hulp. Dit betekent dat elke woning tot op een afstand van 40 meter van een opstelplaats voor hulpdiensten ligt en een brandkraan binnen 100 meter van een woning ligt.

Geadviseerd wordt een tweede mogelijkheid voor (nood) ontsluiting te realiseren via de parkeerplaatsen achter de Commandeurssingel 11-15. Doodlopende einden zijn maximaal 80 meter lang tenzij er een keerlus voor zware brandweervoertuigen beschikbaar is.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgasleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Over die aspecten is een advies van de VR NHN niet nodig.

- **Reactie gemeente**

Vanuit het dorp en de gemeente bestaat de voorkeur om ook in Oudeschild woningen toe te voegen. Volgens de omgevingsverordening van de provincie is het uitgangspunt om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Binnen de kern Oudeschild zijn er nu geen alternatieven voor een woningbouwproject van deze omvang.

In de zienswijze wordt een extra (nood)ontsluiting via de parkeerplaats achter de Commandeurssingel 11-15 genoemd. Dit adres ligt niet in de buurt en daarom wordt er bij de beantwoording van de zienswijze ervan uit gegaan dat dit De Wittstraat 11-15 betreft.

Deze optie is feitelijk niet mogelijk, omdat deze parkeerplaats alleen via een smalle toegangsweg van nog geen 2,5 meter bereikbaar is. Dat is dus te smal voor reguliere voertuigen van de brandweer.

De suggestie voor een keerlus wordt bij de uitwerking van het plan verder onderzocht. Daarnaast wordt ingezet op de andere vermelde adviezen op het gebied van voorkomen van brand in de woning.

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

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze 5 eigenaar/bewoner De Wittstraat 5 (zaaknummer 3152465)

Zienswijze

Indiener dient naar aanleiding van de bewonersbijeenkomst van 11 oktober 2021 en de dorpscommissie vergadering van 10 maart 2022 een zienswijze in op het bestemmingsplan. Daarnaast heeft indiener ook vragen.

Er is slechts 1 ontsluitingsweg gepland naar de Trompstraat. Indiener vindt dat onaanvaardbaar uit het oogpunt van veiligheid en calamiteiten en de bereikbaarheid van de nieuwe woonwijk door hulpdiensten.

Indiener verwacht een grote verkeerstoe name, welke juist zou moeten worden voorkomen conform de CROW/veilig door de schoolspits en op de Trompstraat en Loodssingel, waar de wegen daar niet op berekend zijn.

Indiener heeft in de bewonersbijeenkomst het voorstel gedaan voor een hoofdontsluiting naar Mieland, maar deze staat nu niet in het bestemmingsplan.

Indiener heeft in het kader van de hemelwater afvoer - de oppervlakte van verharding wordt door de woningbouw vergroot - in de bewonersbijeenkomst het voorstel gedaan om een extra waterreservoir te realiseren, die ook meteen als bluswater kan worden gebruikt.

Indiener vraagt zich af hoe het kan dat het nu beschermd groen is en er vanuit de provincie geen vaste ontsluitingsweg voor het bouwplan mogelijk is?

In de jaren 90 is deze grond tussen het dorp en Mieland juist door de gemeente aangekocht om het dorp verder ontwikkelen.

Indiener vraagt of er nog plannen zijn voor extra waterafvoer.

Indiener heeft vernomen dat bij het maken van bezwaar tegen het plan de mogelijkheid bestaat op jarenlange vertraging. En dat is juist niet de bedoeling van indiener.

- **Reactie gemeente**

Vanuit de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (zienswijze nummer 4) is ook het advies gegeven om een extra (nood)ontsluiting voor de brandweer te realiseren. Wij waarderen het dat indiener meedenkt over de veiligheid en de bereikbaarheid door hulpdiensten van het woningbouwgebied.

In de zienswijze van de VR NHN wordt een extra (nood)ontsluiting via de parkeerplaats achter De Wittstraat 11-15 genoemd.

Deze optie is feitelijk niet mogelijk, omdat deze parkeerplaats alleen via een smalle toegangsweg van nog geen 2,5 meter bereikbaar is. Dat is dus te smal voor reguliere voertuigen van de brandweer.

De suggestie van de Veiligheidsregio voor een keerlus wordt bij de uitwerking van het plan verder onderzocht. Daarnaast wordt ingezet op de andere vermelde adviezen van de Veiligheidsregio op het gebied van voorkomen van brand in de woning.

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

Het document 'Veilig door de schoolspits' van CROW gaat over het verbeteren van de verkeersveiligheid in de omgeving van scholen. De genoemde ontsluitingswegen Trompstraat en Loodssingel vallen al binnen de 30 kilometer zone. En zoals gemeld is de verkeerstoename dermate klein dat dat dit geen nadelige effecten heeft op het omliggende bestaande wegennet, waaronder dus de Loodssingel en de Trompstraat. Er is daarom geen aanleiding om een extra ontsluiting van ruim 230 meter door het agrarische perceel op Mieland te realiseren. Deze keuze heeft dus niet te maken met provinciale regelgeving of aankoop van de gronden door de gemeente. Als het niet nodig is, dan wordt het agrarische perceel niet benut voor deze ontwikkeling.

In de provinciale omgevingsverordening is het agrarische gebied tussen de toekomstige woonwijk en Mieland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dat geeft ten aanzien van ontwikkelingen flinke beperkingen.

Maar zoals hierboven reeds is aangegeven, is er geen aanleiding om een andere ontsluiting te onderzoeken.

Ten aanzien van de vraag van indiener over waterberging wordt vermeld dat de bouw van de woningen, de aanleg van de straat et cetera verharding met zich mee brengt. Het Hoogheemraadschap HHNK hanteert daarvoor normen waaraan het plan moet voldoen met betrekking tot watercompensatie.

In paragraaf 4.6 van de Toelichting op het bestemmingsplan is de waterparagraaf uitgebreid beschreven. De wens van omwonenden voor extra waterberging is ons bekend en zullen wij bij de civieltechnische uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp verder onderzoeken.

Door het indienen van een zienwijze staat ook het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Door het starten van een beroepsprocedure loopt het woningbouwplan vertraging op. Het staat indiener natuurlijk vrij om deze procedure op te starten als indiener meent dat zijn belangen onvoldoende worden behartigd en/of dat het plan niet voldoet aan de daaraan gestelde eisen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Zienswijze 6 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS) (zaaknummer 3141359)

Zienswijze

RWS heeft geen opmerkingen op het plan.

- **Reactie gemeente**

De zienwijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienwijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Zienswijze 7 eigenaar/bewoner De Ruyterstraat 55 (zaaknummer 3153652)

Zienswijze

Indiener heeft op 10 maart 2022 de vergadering van de dorpscommissie bezocht en heeft vragen over het bestemmingsplan.

Indiener is groot voorstander van nieuwbouw op het voetbalveld, maar is het niet eens met de geplande ontsluitingsweg via de Trompstraat.

Volgens indiener is onvoldoende gekeken naar de veiligheid en verkeerstechnische problemen.

Indiener vindt het nu al druk en onveilig met de verkeersstroom langs de school vanuit De Wittstraat.

Door de nieuwe woonwijk komt daar weer een extra verkeersstroom bij.

Volgens indiener worden de gehele Trompstraat en de Loodssingel zo zwaar belast met verkeer, dat de veiligheid onder druk komt te staan.

Indiener vraagt zich al waarom er niet wordt gekozen voor een ontsluiting via Mieland.

Indiener heeft begrepen dat de provincie een vaste ontsluitingsweg op Mieland niet toestaat vanwege beschermd groen.

Indiener verzoekt om samen met de provincie te kijken naar de mogelijkheid voor een ontsluiting via Mieland, omdat volgens indiener de beste en meest veilige oplossing is.

- **Reactie gemeente**

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

Het document 'Veilig door de schoolspits' van CROW gaat over het verbeteren van de verkeersveiligheid in de omgeving van scholen. De genoemde ontsluitingswegen Trompstraat en Loodssingel vallen al binnen de 30 kilometer zone. En zoals gemeld is de verkeerstoename dermate klein dat dat dit geen nadelige effecten heeft op het omliggende bestaande wegennet, waaronder dus de Loodssingel en de Trompstraat.

Er is daarom geen aanleiding om een extra ontsluiting van ruim 230 meter door het agrarische perceel op Mieland te realiseren. Deze keuze heeft dus niets te maken met provinciale regelgeving of aankoop van de gronden door de gemeente. Als het niet nodig is, dan wordt het agrarische perceel niet benut voor deze ontwikkeling.

In de provinciale omgevingsverordening is het agrarische gebied tussen de toekomstige woonwijk en Mieland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dat geeft ten aanzien van ontwikkelingen flinke beperkingen.

Maar zoals hierboven reeds is aangegeven, is er geen aanleiding om een andere ontsluiting te onderzoeken.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

1 Ambtshalve aanpassingen

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

Toelichting

Ambtshalve aanpassing 1

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

'Paragraaf 3.3.3 (concept) Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026'

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

wordt gewijzigd in

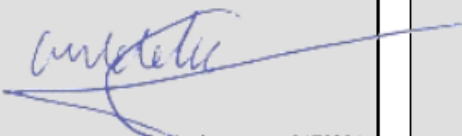
Paragraaf 3.3.3 Woonakkoord: Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026

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

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24-05-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3170221

Bijlagen

