

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK

BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND, TEXEL

**Nota Vooroverleg en Inspraak
Bestemmingsplan Oosterend, Texel**

Code 10-66-04.03/02-09-13

**GEMEENTE TEXEL 10-66-04.03/02-09-13
NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
3. INSPRAAK	12
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	14

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oosterend. Het plan is in voorontwerp op 8 juli 2013 in de inspraak¹⁾ en het wettelijk vooroverleg²⁾ gebracht.

Vanaf 8 juli 2013 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³⁾ in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het plan te reageren.

Dit heeft 3 inspraak- en 8 vooroverlegreacties opgeleverd.

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

Deze reactienota is het eindresultaat en 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.

1) Artikel 3 van de Inspraakverordening

2) Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

3) Een groot aantal beleidspartners en instanties van rijk en provincie, maatschappelijke organisaties, nutsbedrijven en waterschappen

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 19 augustus 2013 een reactie in te dienen.

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

1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Vooroverleg reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan staan geen punten die de belangen van de regionale economie schaden. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

De veiligheidsregio NHN heeft geconcludeerd dat er geen sprake is van risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Zij maken daarom geen gebruik van hun adviesrecht.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Gasunie

Vooroverleg reactie

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens 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.

4. Milieudienst

Vooroverleg reactie

Op paragraaf 4.1 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de Milieudienst geen opmerkingen, omdat het een conserverend plan betreft.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Bodem' (paragraaf 4.2) zijn geen lokale bronnen en onderzoeken gebruikt, welke beschikbaar zijn bij de gemeente en de Milieudienst. Bij de Milieudienst is geen historisch onderzoek bekend naar mogelijke knelpunten. De veronderstelling dat de bodemkwaliteit voldoende is, is onvoldoende basis voor het bestemmingsplan waar aan getoetst moet worden in de toekomst. Verzocht wordt eventuele onderzoeken te overleggen met de Milieudienst.

Reactie

Voor de bodem is gebruik gemaakt van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart/bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Texel. Op basis daarvan heeft het de functie Wonen. Dat is in eerste instantie leidend. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een bodemonderzoek daar deel van uitmaken.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Geluidshinder' (paragraaf 4.3) wordt door de Milieudienst vastgesteld dat er geen ontwikkeling zal plaatsvinden van hindergevoelige objecten. Verzocht wordt de geluidskaarten op te nemen in het bestemmingsplan. Bij ontwikkeling van de bestemmingen 'uit te werken 1' en 'uit te werken 2' zou het kunnen zijn dat de prognose van de geluidsbelasting aan aanpassing toe is. Tot die tijd zal getoetst worden aan dit bestemmingsplan.

Reactie

Er zijn geen geluidskaarten of informatie daarover beschikbaar. Daar is nu geen aanleiding toe. Indien dit op een later tijdstip noodzakelijk is, zal daarvoor onderzoek worden gedaan.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Luchtkwaliteit' (paragraaf 4.4) is de NIMB-tool gebruikt, maar is geen rekenvoorbeeld opgenomen. De Milieudienst stelt vast dat er geen lokaal beleid is om op te nemen in deze paragraaf.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Externe Veiligheid' (paragraaf 4.5) stelt de Milieudienst vast dat er verwezen wordt naar het juiste beleid. De afstand tot de dichtstbijzijnde gasleiding en gasopvangstation zijn vastgesteld en vormen geen belemmering. Verzocht wordt te verwijzen naar lokaal beleid. De 'Beleidsvisie externe veiligheid beleidsperiode 2013-2016, gemeente Texel' wordt binnenkort vastgesteld en zou een vast onderdeel moeten zijn van alle vast te stellen (bestemmings)plannen om eenvoudig te kunnen toetsen aan (aankomend) beleid.

Reactie

De Nota 'Beleidsvisie externe veiligheid beleidsperiode 2013-2016, gemeente Texel' is genoemd in paragraaf 4.5 van de Toelichting, waarbij is aangegeven is dat het de status van 'concept' heeft. Vastgestelde beleidsnota's worden niet als bijlage bij bestemmingsplannen gevoegd. Nota's die van toepassing zijn worden besproken bij het rijks-, provinciaal-, regionaal- dan wel gemeentelijk beleid. Een beleidsnota wordt vaak eerder geactualiseerd dan een bestemmingsplan, dat 10 jaar geldig is. Tevens beschrijven beleidsnota's vaak een bepaalde periode. Dat is met deze Nota ook het geval (2013-2016).

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Water' (paragraaf 4.6) stelt de Milieudienst dat het voorontwerp is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier of de watertoets is doorlopen. Verzocht wordt de bevestiging van bevoegd gezag bij te voegen als bijlage.

Reactie

Het verantwoordelijk hoogheemraadschap HHNK is van mening dat als zij dit plan voor vooroverleg ontvangen, dit gelijk staat als het doorlopen van

de watertoets. Zij stellen dat de gemeente dan in een vroegtijdig stadium met hen in contact is getreden om de waterhuishoudkundige belangen op goede wijze in het plan op te nemen. Tevens zal bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets doorlopen moeten worden als bekend is hoeveel toename van verharding plaats gaat vinden.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Ecologie' (paragraaf 4.7) stelt de Milieudienst dat het conserverende karakter van het plan niet leidt tot de verplichting tot meer onderzoek. De Milieudienst adviseert een quickscan te laten uitvoeren om de ecologische stand van zaken te laten inventariseren ter volledigheid van het bestemmingsplan. Hier kan dan later makkelijker integraal aan getoetst te worden. Een aantal functies ligt langs weidevogelleefgebied, echter is er geen ontwikkeling mogelijk zonder een nieuw planvoorstel

Reactie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen (bouwen en slopen) kan sprake zijn van de noodzaak van een quick scan flora en fauna.

Een totale quick scan van het plangebied heeft nu geen toegevoegde waarde. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe de 'uit te werken' locaties worden ontwikkeld. Indien nodig wordt bij nieuwbouw een flora en fauna quick scan gevraagd als onderdeel van het uitwerkingsplan.

De gemeente is aangesloten bij het Natuurloket van de Nationale Databank Flora en Fauna.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Het plangebied is aangeduid als bestaand bebouwd gebied en is gelegen in een aardkundig monument (Oude Land van Texel) en een aardkundig waardevol gebied. In de Toelichting is onvoldoende aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. Conform artikel 8 van de verordening dient voldoende inzichtelijk te worden gemaakt of en hoe er rekening is gehouden met deze waarden. Bij het opnemen van een uit te werken bestemming voor een perceel in een aangewezen aardkundig monument zal op voorhand aannemelijk moeten zijn dat bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid een ontheffing op grond van de Provinciale Milieuverordening zal kunnen worden verkregen

Voor het overige ziet de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Er zijn twee 'wonen uit te werken' locaties in het plan opgenomen: 'Wonen – uit te werken 1' op de locatie aan de Peperstraat en 'Wonen – uit te werken 2' op de locatie aan de Cor Bremerstraat.

In het vigerende plan bestaat op deze locatie aan de Peperstraat al de mogelijkheid om het grootste deel van de uit te werken locatie te bebouwen en staat er reeds bebouwing van een garagebedrijf. Conform artikel 6.4 van de Provinciale Milieuverordening (PMV) vallen 'aanpassingen aan bestaande bebouwing binnen het bouwvlak' onder de vrijstelling van het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 van de PMV. Tevens betreft het een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Mocht het bouwvlak in het uitwerkingsplan afwijken van het bouwvlak in het vigerende plan, dan wordt verondersteld, dat voor een ondergeschikt deel een ontheffing van de PMV wordt verleend in verband met het maatschappelijk belang om woningbouw te realiseren.

Op de locatie Cor Bremerstraat is niet eerder bebouwing geweest. Echter hier is sprake van een laatste en een tussengelegen kavel in een uitbreidingsdeel van het dorp, die bebouwd gaat worden.

Ook dit betreft een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Er bestaat dus een reële kans dat de ontheffing verleend zal worden gezien reeds bestaande verstoringen en het maatschappelijk belang.

Vanuit deze optiek is ook een zienswijze ingediend tegen de voorgestelde wijziging van de PMV door de provincie. Vanuit de gemeente is voorgesteld om de dorpskernen uit te zonderen binnen de 'kaart Aardkundige Monumenten'.

Standpunt;

In de Toelichting zal de volgende tekst worden opgenomen onder 4.10 'aardkundige waarden':

Er zijn twee 'wonen uit te werken' locaties in het plan opgenomen: 'Wonen – uit te werken 1' op de locatie aan de Peperstraat en 'Wonen – uit te werken 2' op de locatie aan de Cor Bremerstraat.

In het vigerende plan bestaat op deze locatie aan de Peperstraat al de mogelijkheid om het grootste deel van de uit te werken locatie te bebouwen en staat er reeds bebouwing van een garagebedrijf. Conform artikel 6.4 van de Provinciale Milieuverordening (PMV) vallen 'aanpassingen aan bestaande bebouwing binnen het bouwvlak' onder de vrijstelling van het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 van de PMV. Tevens betreft het een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Mocht het bouwvlak in het uitwerkingsplan afwijken van het bouwvlak in het vigerende plan, dan wordt verondersteld, dat voor een ondergeschikt deel een ontheffing van de PMV zal worden verleend in verband met het maatschappelijk belang om woningbouw te realiseren.

Op de locatie Cor Bremerstraat is niet eerder bebouwing geweest. Echter hier is sprake van een laatste en een tussengelegen kavel in een uitbreidingsdeel van het dorp, die bebouwd gaat worden.

Ook dit betreft een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Er bestaat dus een reële kans dat de ontheffing verleend

zal worden gezien reeds bestaande verstoringen en het maatschappelijk belang.

6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

Het HHNK geeft aan dat het plangebied is gelegen in peilgebied 8020 AT en 8020 AS van de Gemeenschappelijke Polders. In het peilgebied 8020 AS wordt een dynamisch peil gevoerd met een zomerpeil van NAP -0.95m en een winterpeil van NAP – 1.05m. De stedelijke kern ligt voornamelijk in het peilgebied 8020 AT. In de stedelijke kern zijn geen primaire of secundaire watergangen aanwezig, waardoor door het HHNK niet actief een oppervlaktewaterpeil kan worden nagestreefd. Langs de grens van het plangebied liggen secundaire en primaire watergangen. Via dit stelsel wordt het overtollige water afgevoerd in zuidelijke richting naar het gemaal Dijkmanshuizen. Via dit gemaal wordt het water uitgeslagen op de Waddenzee.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

In het bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m2 verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is. Bij ontwikkelingen zoals een verplaatsing van de Spar supermarkt of extra bebouwing van het bouwvlak, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m2 zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk.

Verzocht wordt dat indien de 'uit te werken' bestemmingen worden gewijzigd in wijzigingsbevoegdheden, het HHNK bij de vergunningverlening te betrekken.

Reactie

Ter verduidelijking zal in de Toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing naar deze regelgeving worden gemaakt.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de Toelichting onder paragraaf '4.6 Water' zal de volgende tekst worden opgenomen: 'In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m2 verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is.'

Bij ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m² zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk'.

Vooroverleg reactie

Op de hoek van de Slotskolk, nabij het trapveld, staat een rioolgemaaltje. Rond het rioolgemaaltje ligt een geurcontour. Vanuit de Wet Milieubeheer gelden beperkingen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden binnen de geurcontour. Een uitbreiding van de functies binnen de geurcontour kan een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van het rioolgemaal. Verzocht wordt om het rioolgemaal en de daarbij behorende geurcontour op de verbeelding aan te duiden als een gebiedsaanduiding.

Van en naar het rioolgemaal ligt een rioolpersleiding. Verzocht wordt hiervoor een dubbelbestemming op te nemen. De gegevens hiervoor worden nog digitaal nagezonden.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is contact geweest met het HH-NK en is er een aanvulling geweest op dit punt van de vooroverlegreactie: Bij bouwplannen wordt wel een milieuafweging gemaakt, maar de positie van een rioolgemaal wordt daarbij nog wel eens over het hoofd gezien. Net als bij bedrijfslocaties moet een bepaalde afstand worden aangehouden tussen gevoelige functie (meestal wonen) en een rioolgemaal. Voor een rioolgemaal geldt volgens de richtafstandenlijst van de VNG een richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geur'. Een geurcontour opnemen gaat te ver. Verzocht wordt een functieaanduiding voor het gemaal op te nemen en in de milieuparagraaf van de Toelichting dit toe te lichten.

Reactie

De functieaanduiding voor het rioolgemaal en de dubbelbestemming voor de rioolpersleiding zal worden opgenomen in het plan. Verder zal ter verduidelijking een toelichting over de geurcontour worden opgenomen in hoofdstuk 4 van de Toelichting

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het rioolgemaal wordt opgenomen met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rioolgemaal'.

De geurcontour zal worden beschreven in hoofdstuk 4 van de Toelichting: 'Een rioolgemaal kan geurhinder veroorzaken nabij woningen of andere gevoelige functies. Op basis van de richtlijnafstandenlijst van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering wordt een rioolgemaal ingedeeld in milieucategorie 2. Er moet een richtlijnafstand van 30 meter voor het aspect 'Geur' worden aangehouden tussen de positie van het rioolgemaal en deze gevoelige functies. Het rioolgemaal is in het plan aangegeven met een functieaanduiding'.

Er zal een dubbelbestemming met de daarbij behorende regels worden opgenomen voor de rioolpersleiding:

Artikel 31 Leiding – Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

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

31.2 Bouwregels

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

31.2.2 *Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.*

31.2.3 *Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:*

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

31.3 Afwijking van de bouwregels

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

a het bepaalde in lid 31.2.1 en lid 31.2.2 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:

1 vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b het bepaalde in lid 31.2.3 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

1 vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

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

a het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

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

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

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

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

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

Vooroverleg reactie

Voor eventuele gewenste uit te voeren werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Verzocht wordt rekening te houden met de daarvoor benodigde proceduretijd. Informatie en aanvraagformulieren zijn te vinden op www.hhnk.nl. Geadviseerd wordt ruim voordat met de werkzaamheden wordt gestart hiervoor contact op te nemen met de afdeling Vergunningen en Handhaving van het hoogheemraadschap.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Cultuurcompagnie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

In de regels en op de kaart is een regeling opgenomen waarvan bij voorgenomen bodemversturende werkzaamheden een rapport wordt gevraagd waarin de archeologische waarde is vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is een beperking aangebracht waardoor het uitsluitend gaat om 'locaties waar de grond nog niet verstoord is'. Een dergelijke beperking kan tot misstanden leiden aangezien het vooraf niet altijd duidelijk is of de grond al dan niet verstoord is. In de historische kern is al eeuwenlang gewoond en gewerkt en waarbij op allerlei momenten bodemroeringen hebben plaatsgevonden.

Geadviseerd wordt deze beperkende zinsnede uit de regels te halen.

Reactie

Indien op een locatie reeds een gebouw is gebouwd, kan men ervan uitgaan dat de grond ter plaatse reeds geroerd is. Bij toetsing zal wel bekeken worden of er geen sprake kan zijn van het verstoren van een diepere laag (bijvoorbeeld bij het aanbrengen van een kelder) of een groter oppervlakte.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Rijkswaterstaat

Vooroverleg reactie

Rijkswaterstaat heeft het plan bekeken en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 9 juli 2013 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.

1. Inspreker 1 inzake Kotterstraat 2

Inspraak

Verzoek om het bouwvlak van de Kotterstraat 2 aan te passen conform de aangeleverde tekening.

Reactie;

Uit het bouwdoossier blijkt dat het vergunde hoofdgebouw groter is dan het bouwvlak dat is opgenomen. Dat is niet wenselijk. Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

Standpunt;

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

2. Inspreker 2 inzake Peperstraat 57

Inspraak

Verzocht wordt op de locatie Peperstraat 57 de bestemming te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Maatschappelijk met een bedrijfswoning'.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Bedrijfsdoel-einden' op deze locatie geen dienstwoning toegestaan. Kinderopvang past in het vigerende plan binnen deze bestemming. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor de actualisatie van het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen voor de functie kinderopvang conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het weer opnemen van een bedrijfsbestemming is ook onwenselijk midden in de kern. Planologisch is er geen bezwaar tegen een bedrijfswoning op deze locatie ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Dat past ook binnen de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen. De mogelijkheid voor ten hoogste één bedrijfswoning op deze locatie zal in de regels worden opgenomen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op de locatie Peperstraat 57 een functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden opgenomen en de regels zullen hierop worden aangepast.

Inspraak

Verzocht wordt de nokhoogte aan te passen van 9 meter naar 10 meter, zodat het punt dak doorgetrokken kan worden. Het betreft nu een half plat dak.

Reactie

In de ritmiek van de lintbebouwing van de woningen in de Peperstraat en de Kotterstraat wordt een zadeldak (bij voorkeur toegepast met een 'wolfs-eind' aan de voorzijde) passend geacht, dat geeft het gebouw en de omgeving een betere uitstraling. Planologisch bestaat geen bezwaar tegen het aanpassen van de nokhoogte van 9 naar 10 meter.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de locatie Peperstraat 57 wordt de nokhoogte wordt aangepast van 9 naar 10 meter.

3. Inspreker 3 inzake Verlorenkost 4

Inspraak

Het ingetekende bouwvlak van Verlorenkost 4 loopt door op gronden die kadastraal behoren tot Koetebuurt 11. Dat is niet wenselijk en verzocht wordt het bouwvlak te verplaatsen naar een stukje grond, dat gelegen is tussen nummer 4 en 6, dat in eigendom is van inspreker.

Reactie;

Bij de uitgangspunten voor de tekensystematiek wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kadastrale grenzen. Het bouwvlak op de locatie Verlorenkost 4 zal worden aangepast en zal aan de achterzijde van het perceel de kadastrale grens volgen. Het uitbreiden van het bouwvlak naar de zijde tussen nummer 4 en nummer 6 is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst vanwege de ritmiek en de schaal van de gevelwand in combinatie met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de locatie Verlorenkost 4 zal worden aangepast aan de achterzijde en zal de kadastrale grens volgen.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk zijn vrijwel alle ambtshalve aanpassingen aan de verbeelding en in de regels weergegeven. Alleen de aanpassingen die tekstuele correcties inhouden zijn buiten beschouwing gelaten. Ten aanzien van de toelichting zijn alleen de belangrijkste wijzigingen vermeld, omdat de meeste aanpassingen in de toelichting een gevolg zijn van de aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Ambtshalve aanpassing 1

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak met de bestemming “Wonen – Vrijstaand” op de locatie voor Cor Bremerstraat 20 enigszins worden aangepast en zal de kadastrale grens worden gevolgd.

Ambtshalve aanpassing 2

In de regels is het begrip ‘kitchenette’ niet conform de definiëring in de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen. Dit wordt aangepast.

1.68 Kitchenette

De maximale voorzieningen in een kitchenette bestaan uit een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5 m * 0,6 m, een opstelplaats voor een kooktoestel van maximaal 0,6 m * 0,6 m, een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast. Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden.

Wordt gewijzigd naar

1.68 Kitchenette

De maximale voorzieningen in een kitchenette bestaan uit een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5 m * 0,6 m, , ten behoeve van een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast. Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden.

Ambtshalve aanpassing 3

In de Toelichting onder 2.3 ‘regionaal actieprogramma wonen’ wordt onder het kopje ‘Beleid voor Oosterend’ opgenomen: ‘De locatie ‘Rentenaar’ aan de Peperstraat is opgenomen als ‘herstructurering garage Peperstraat’. Hiervoor is een ‘uit te werken’ bestemming opgenomen’.

Ambtshalve aanpassing 4

In de Toelichting onder 2.4 ‘gemeentelijk beleid/beleid kleine windmolens’ wordt de alinea ‘Als windmolens niet in het bestemmingsplan zijn geregeld is op basis van het beleid een afwijking mogelijk. De voorwaarden voor de afwijking uit het beleid zijn vertaald in dit bestemmingsplan door een afwijking met een omgevingsvergunning op te nemen in de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Maatschappelijk’. Dit zijn namelijk de enige plaatsen waar windmolens kunnen worden toegelaten’, geschrapt. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement op het nieuwe bestemmingsplan De Koog ‘Oprichting windturbines niet mogelijk maken’ heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 5

In de Toelichting onder 3.1 'beschermd dorpsgezicht/ 'uitgangspunten voor het bestemmingsplan' zal worden toegevoegd aan het einde van de laatste zin: 'alsmede een omgevingsvergunningenstelsel voor de activiteit bouwen m.b.t. gevelbreedte, kapvorm, nokrichting, dakhelling, voorgevelbreedte en voorgevelrooilijn'.

Ambtshalve aanpassing 6

In de Toelichting onder 4.8 Archeologie/normstelling en beleid wordt de volgende zin als eerste zin toegevoegd: Op 12 juni 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgesteld.

In de Toelichting onder 4.8 Archeologie/toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan: De volgende zin wordt aangepast n.a.v. geactualiseerde archeologische beleidskaart: Bij alle bodemingrepen **met een oppervlakte groter dan 40 m2 en** dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ambtshalve aanpassing 7

In de Toelichting onder 5.2 Toelichting op de bestemmingen/'Bedrijventerrein' en 'Maatschappelijk' wordt de onderstaande alinea geschrapt in verband met het door de gemeenteraad aangenomen amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken': Overeenkomstig het Beleid kleine windmolens op Texel zijn binnen deze bestemming ook kleine windturbines toegestaan. Het gaat om relatief kleine van maximaal , meter ashoogte en een rotordiameter van ten hoogste , meter, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen.

Ambtshalve aanpassing 8

In de Toelichting onder 5.2 Toelichting op de bestemmingen/Waarde Archeologie 2: 'het gaat dan om bouwwerken waarbij de bodemverstoring dieper is dan 0,50 meter' wijzigen in: 'Het gaat dan om bouwwerken met grotere oppervlakte dan 40 m2 op locaties waar de grond nog niet verstoord is. Verder moet het gaan om bouwwerken waarbij dieper dan 0,50 meter wordt gegraven.'

Dit is conform de op 12 juni 2013 vastgestelde geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende toelichting.

Ambtshalve aanpassing 9

In artikel 1 van de Regels wordt het begrip 'personeelsverblijf' toegevoegd: 'een verblijfsruimte ten behoeve tijdelijke huisvesting van een eigen personeel dat over een arbeidscontract voor korter dan een jaar beschikt'.

Ambtshalve aanpassing 10

In de Regels vervalt artikel 2.9 'ashoogte van een windturbine'. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 11

In de Regels vervalt artikel 2.10 'tiphoogte van een windturbine'. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 12

In de Regels zal in Artikel 3.2.3 en 4.2.4 en 5.2.4 en 6.2.2 en 7.2.5 en 8.2.2 en 9.2.4 en 10.2.4 en 11.2.2 en 12.2.4 en 13.2.3 en 14.2.2 en 15.2.11 en 16.2.2 en 17.2.3 en 18.2.2 en 19.2.3 en 20.2.6 en 21.2.5 en 22.2.5 en 23.2.6 en 24.2.6 toegevoegd worden:
'er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd'

Ambtshalve aanpassing 13

In de Regels inzake 'andere bouwwerken' Artikel 4.2.1
'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens recreatieve opstallen en kantines ter plaatse van de specifieke aanduidingen worden gebouwd'.
zal worden gewijzigd in:
'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens beheergebouwen en kantines ter plaatse van de specifieke aanduidingen, worden gebouwd'.

Ambtshalve aanpassing 14

In de Regels in artikel 4.3 sub d wordt toegevoegd: 'en strandhuisjes'

Ambtshalve aanpassing 15

In de Regels in Artikel 5.4.1 sub b en 20.4.1 sub b en 21.3.1 sub b en 22.4.1 sub b en 23.4.1 sub b en 24.4.1 sub b:
'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'
wordt gewijzigd in:
'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 16

In de Regels in Artikel 5.6 sub b onder 1; 'artikel 4' moet zijn artikel 13' (Maatschappelijk)

Ambtshalve aanpassing 17

In de Regels in Artikel 7.4.1 sub b: 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'
wordt gewijzigd in:
'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 18

In de Regels in Artikel 9.4.1 sub b en 12.4.1 sub b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een inbandige woning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

wordt gewijzigd in:

b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een inbandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'.

Ambtshalve aanpassing 19

In de Regels in Artikel 10.2.3 sub d : 'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'.

wordt gewijzigd in:

'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'

Ambtshalve aanpassing 20

In de Regels in Artikel 10.4.1 sub b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

wordt gewijzigd in:

'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 21

In de Regels in Artikel 15.2.7 (blokhutten) sub b de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen (conform het bestemmingsplan Buitengebied) in plaats van 3,50 m.

Ambtshalve aanpassing 22

In de Regels in Artikel 25.2.2 sub b en 26.2.2 sub b: 'provinciale woningtaakstelling' moet zijn 'gemeentelijke woningtaakstelling'

Ambtshalve aanpassing 23

In verband met de op 12 juni 2013 geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende Toelichting worden de regels van artikel 27, 28 en 29: Waarde – Archeologie 2,3 en 4 gewijzigd in:

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetaast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

*- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 27 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 27 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

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

27.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

27.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m² ;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 27.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen wer-

ken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

27.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 27 lid 3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

27.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 27 lid 3.3 sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27 lid 3.1. in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.*

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzings van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetaast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 28 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 56 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

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

28.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

28.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 28 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 100 m² in de op de plankaart als 'Waarde – archeologie – 3' aangewezen gronden;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 28.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

28.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 28 lid 3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

28.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 28 lid 3.3 sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28 lid 3.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetaast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 29 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 29 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

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

29.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

29.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 29 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m² in de op de plankaart als 'Waarde – archeologie – 4' aangewezen gronden;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 29.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

29.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 29 lid 3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

29.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 29 lid 3.3. sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29 lid 3.1. in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.*

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Ambtshalve aanpassing 24

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 onderzoeksvra(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 archeologisch 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 relictten.

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 ten behoeve van 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 vergunningplichtig.

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 onderzoeksvra(a)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.

Ambtshalve aanpassing 25

In de Toelichting wordt te weinig ingegaan op de vele monumenten die in Oosterend aanwezig zijn. Een aantal monumenten zal in paragraaf 3.4 van de Toelichting nader worden beschreven:

In het plangebied zijn ruim 30 panden aangewezen als Rijksmonument en staan er 3 gemeentelijke monumenten. Een aantal Rijksmonumenten wordt hieronder besproken.

Aan de Kerkstraat 11 staat tegenover de kerk de voormalige kosterwoning van de Nederlands Hervormde kerk, die nu in gebruik is als Likeurmakerij en Wijnhuis. Het is een dwarspand met houten geveltop en de vensters zijn met roeden. In het interieur zijn nog veel oude wandtegels aanwezig.

Kerkplein 6 was wellicht ooit het rijkste pand van Oosterend en is in 1656 waarschijnlijk gebouwd ter vervanging van een ouder pand. Het was eeuwen in gebruik als winkel, bakkerij en boerderij. Het is een fors en diep pand met gepleisterde top waarin ankers zijn aangebracht (1656).

Prominent aanwezig is de Maartenskerk en toren aan de Kerkstraat 2. Deze “grote kerk” van Oosterend, is de oudste kerk van Texel. Het staat op een verhoogd kerkhof midden in het dorp en is voortgekomen uit een tufstenen kerkje van omstreeks 1200.

In de loop der eeuwen is deze kerk enige malen uitgebreid met aanbouwsels in verschillende stijlen, tot het gebouw tenslotte een kruisvormige plattegrond kreeg.

In de oostelijke gevel bevinden zich muurankers uit 1724, waardoor verondersteld kan worden dat toen een portaal in gele baksteen is aangebouwd. Bij de restauratie in 1971 heeft men de westelijke arm, opgebouwd uit tufsteen, zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat teruggebracht. Bij de restauratie bleek het orgel nog een achttiende-eeuws pijpwerk te bevatten. Het front is uit ongeveer 1800 en de kast uit 1906. In 1988 zijn nog enkele registers bijgebouwd.

Aan de Blazerstraat 6/Kerkstraat 4 staat een fors en gaaf hoekpand met een houten voorschot, waarin een luik is aangebracht. De vensters hebben roedenverdeling.

De Peperstraat 2 is een voormalige schilderswerkplaats. De werkplaats is een voormalige schilderswerkplaats die direct is gelegen tegen een woonhuis uit de 17/18^e eeuw in de Peperstraat te Oosterend. De werkplaats en het huis zijn in het geheel Rijksmonument.

De restauratie van het woonhuis is in 2003 voltooid. De restauratie van de werkplaats in 2011. De grootvader, Cees Timmer Sz, van de bewoner van Peperstraat 2 heeft de werkplaats gebouwd en is er als huisschilder en

glaszetter begonnen. Zijn gereedschap is bijna compleet en bij de restauratie van het woonhuis leverde veel bodenvondsten op.

Peperstraat 8, 10 en 12 zijn kleine huisjes onder één dwars dak met aardige details aan de vensters, luiken, deur en achterschot.

Op de Peperstraat 26 staat de (voormalig) Doopsgezinde kerk. Het is als schuilkerkje gebouwd. Het is opgetrokken uit gele baksteen met gotiserende vensters. De kerken van de Doopsgezinden waren zeer eenvoudig; sommige leken meer op een woonhuis dan op een kerk. Zelden hadden ze een toren of een kerkklok. De Doopsgezinden noemden hun kerk altijd "Vermaning". Vanaf het begin werd de Vermaning in Oosterend zeer druk bezocht. Omdat er geen orgel aanwezig was, moest de voorzanger er voor zorgen dat de liederen goed ten gehore werden gebracht. Omstreeks 1850 werd een klein orgel aangeschaft. Het grote eenklaviers orgel, is in 1905 gemaakt door Van Dam. Op 10 september 1972 is de laatste officiële kerkdienst in het gebouw gehouden.

In 1981 heeft een stichting tot beheer van de doopsgezinde kerk in Oosterend de kerk voor een symbolisch bedrag aangekocht. Met de hulp van Monumentenzorg en de gemeente Texel kon het kerkgebouw worden gerestaureerd. Onder de houten vloer bleek nog een houten vloer te liggen. Daaronder lag weer een tegelvloer. Nu liggen er in het hele gebouw tegels, zoals in de begintijd gebruikelijk was.

In 1982 is een restauratie voltooid en tegenwoordig doet het gebouw vooral dienst als muziekcentrum. Het is echter nog steeds geschikt voor het houden van kerkdiensten.

===