

**NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN DE KOOG**

**Nota Vooroverleg en Inspraak
Bestemmingsplan De Koog**

Code 106604.01 / 16-10-2012

GEMEENTE TEXEL 106604.01 / 16-10-2012
NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN DE KOOG

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	3
3. INSPRAAK	21

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan De Koog. Het plan is in voorontwerp op 20 juli 2012 in de inspraak ¹⁾ en het wettelijk vooroverleg ²⁾ gebracht.

Vanaf 23 juli 2012 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³⁾ in de gelegenheid gesteld gedurende zes en respectievelijk vier weken op het plan te reageren.

Dit heeft 36 inspraak- en 12 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.

Afmetingen van gebouwen in het bestemmingsplan

Vanwege de diversiteit in afmetingen van gebouwen is er voor gekozen om de afmetingen, zoals de goot- en bouwhoogte en de dakhelling, op de verbeelding per perceel of gelijke groep van gebouwen vast te leggen. Er is daarbij telkens uitgegaan van de bestaande, feitelijke situatie. Er is niet de exacte feitelijke situatie vastgelegd, maar er zijn standaardafmetingen gekozen voor één, twee of meerdere bouwlagen. Daarmee benadert de situatie bij recht zoveel mogelijk de bestaande situatie, waarmee het huidige bebouwingsbeeld is vastgelegd. Vanwege de standaardafmetingen blijft er evenwel ruimte om binnen die standaardafmetingen kleine aanpassingen uit te voeren met behoud van het bestaande bebouwingsbeeld.

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

Onder voorwaarden mag bij afwijking de dakhelling worden aangepast en mag binnen enkele bestemmingen ook de goothoogte worden veranderd, zodanig dat een bouwlaag meer mag worden gebouwd.

Deze systematiek is vanuit de digitale raadpleegbaarheid de meest wenselijke oplossing, omdat nu al bij raadpleging van de verbeelding reeds duidelijk is waar en in welke afmetingen gebouwd mag worden.

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 op 20 juli 2012 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen vier weken een reactie in te dienen.

Van 12 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

1. Veiligheidsregio

Vooroverleg reactie

De veiligheidsregio heeft geconcludeerd dat er geen sprake is van (toenevende) relevante 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.

2. Liander

Vooroverleg reactie

Bij nieuwbouw kan het voorkomen dat het bestaande net uitgebreid dient te worden. Dit is een procedure welke in opdracht van de gemeente zal plaatsvinden met voorwaarden overeengekomen tussen de gemeente Texel en Alliander. Na het ontvangen van definitieve tekeningen van de plannen kunnen zij de consequenties inzichtelijk maken en inhoudelijk reageren op de voorgenomen reconstructie.

Reactie

Er bestaan op dit moment nog geen definitieve plannen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Dorpscommissie Oudeschild

Vooroverleg reactie

De dorpscommissie beperkt zich momenteel tot het beheer van het dorps-huis en zal daarom geen bijdrage leveren aan het nieuwe bestemmingsplan Oudeschild.

Er wordt verzocht om het perceel Ruyterstraat 61 (dorpshuis) in Oudeschild een ruimere bestemming te geven.

Reactie

Het vooroverleg betreft op dit moment alleen het voorontwerpbestemmingsplan De Koog. De reactie is niet relevant in dit kader en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)**Vooroverleg reactie**

Het HHNK heeft geen opmerkingen ten aanzien van het plan en stemmen in met de inhoud van het plan.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. PWN**Vooroverleg reactie**

Ter veiligstelling van in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen, zoekt 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. Indien de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens 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 ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met brand-

weer 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 ten behoeve van 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 scheidt in hoofdzaak een nieuw planologisch kader van een bestaand gebied. Alleen op de locatie 'Koogerhoop' zal een nieuwbouw ontwikkeling plaatsvinden. Wij zullen ons bij deze ontwikkeling aan deze richtlijnen houden.

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

In de toelichting op het bestemmingsplan staat het volgende:

In het plangebied zijn geen gevallen van bodemverontreiniging bekend. Er zijn ook geen activiteiten bekend die een groot risico op bodemverontreiniging vormen. Daarom wordt het plangebied als een 'onverdachte locatie' aangemerkt.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

- a. In de planregels zijn een aantal mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van het gebruiksverbod om gebouwen te gebruiken voor bewoning ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel. Deze problematiek rond het huisvesten van arbeidsmigranten wordt erkend, maar op dit moment biedt de Provinciale

Verordening Structuurvisie (PVRs) geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan deze initiatieven. Er wordt momenteel gewerkt aan nieuw beleid in de regio. De provincie verzoekt tot het schrappen van deze planregels (art 4.5 onder a, 6.5 onder a, 8.5 onder a, 10.5 onder a, 15.5 onder b en 16.4 onder b)

- b. In artikel 6.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om detailhandel en groothandelsbedrijven toe te staan. Deze wijzigingsbevoegdheid is in strijd met artikel 5 van de PVRs. Uitzonderingen hierop zijn vastgelegd in het derde lid van artikel 5 van deze PVRs. Verzoek tot het inzichtelijk maken of en hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot het gestelde in artikel 5 van de PVRs.

Reactie

- a. De huisvesting van tijdelijk personeel zien wij in dit bestemmingsplan als een stedelijke functie binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Er is in de PVRs geen verbodsbepaling opgenomen voor dit aspect. Er is op dit moment geen provinciaal beleid waarin staat dat deze tijdelijke huisvesting niet wordt toegestaan. De gemeente Texel heeft in het hoogseizoen te weinig woonruimte beschikbaar om het seizoenspersoneel in de toeristische sector en de bedrijfssector te huisvesten. Deze sectoren zijn van aanmerkelijk economisch belang voor Texel. Om deze jaarlijks terugkerende piekdruk op de woningmarkt te temperen, wil de gemeente Texel deze regeling in het bestemmingsplan toepassen. Het betreft meer tijdelijk verblijf. Voor de duidelijkheid: deze medewerkers komen niet op Texel wonen, zij hebben elders hun woonplaats en schrijven zich ook niet in de Gemeentelijke Basis Administratie. Voor de problematiek bestaat sinds 2003 gemeentelijk beleid. Dat er regionaal beleid in voorbereiding is, wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit kan geen reden zijn om het bestemmingsplan dan maar voor onbepaalde tijd te 'parkeren'.
- b. De tekst in de artikelleden 6.4. en 6.6 zullen worden aangevuld, zodat de regels voldoen aan het gestelde in artikel 5 van de PVRs.

Standpunt;

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft sub a.

De vooroverlegreactie onder sub b geeft wel aanleiding tot aanpassing van de tekst van de artikelleden 6.4 en 6.6 in het bestemmingsplan naar aanleiding van de inhoud van artikel 5 (volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen) van de provinciale verordening. Dit betreft echter geen wijziging van het vastgestelde beleid. Groothandelsbedrijven zijn tot categorie 2 bij recht toegestaan en na afwijking tot categorie 3.

De tekst van artikellid 6.4.1 (toegestaan gebruik) wordt als volgt aangevuld:

- c. 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 m², *alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce.*

De tekst van artikellid 6.4.2 (strijdig gebruik) wordt als volgt aangevuld:

j. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld onder 6.4.1. onder c.

De tekst van artikellid 6.6 (wijzigingsbevoegdheid) wordt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op het bedrijventerrein detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:

- a. de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuinentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;*
- b. per 100 m² verkoopvloeroppervlakte minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, waarbij het aantal van twee per deel van de 100 m² naar boven afgerond wordt;*
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.*

7. Gemeentelijke Monumentencommissie Texel

Vooroverleg reactie

- a. De kerk aan het Dorpsplein, maar ook de naastgelegen woning op Dorpsstraat 164 is een rijksmonument. Het vormt een karakteristieke eenheid. Deze eenheid vermelden in de toelichting.
- b. Het oude kerkhof aan de Vogelmient is een gemeentelijk monument. Kan dit monument in de toelichting een passende plaats krijgen?

Reactie

- a. Er zal hier iets over in de toelichting worden opgenomen.
- b. Er zal hier iets over in de toelichting worden opgenomen.

Standpunt;

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanvulling van de toelichting.

8. Staatsbosbeheer

Van Staatsbosbeheer is een uitvoerige, meedenkende reactie op het plan ontvangen. De gemeente stelt deze reactie zeer op prijs en heeft de reacties nadrukkelijk in haar verdere planvorming overwogen.

Met betrekking van de bestemming van de hotels Opduin en Prinses Juliana heeft Staatsbosbeheer de volgende opmerkingen gemaakt.

Vooroverleg reactie

Binnen de huidige omschrijving van beide objecten is er nog een bedrijfs-woning mogelijk. Om verdere verstening van de duinen tegen te gaan, acht Staatsbosbeheer het wenselijk dat dit uitgesloten wordt door de aanduiding 'wonen uitgesloten' op te nemen.

Reactie

Op de percelen is nu een bedrijfswoning inpandig aanwezig. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat die woning afzonderlijk wordt gebouwd. Dit is een bestaand planologisch recht, dat de gemeente niet weg kan en wil nemen.

Vooroverleg reactie

In de beschrijving wordt de mogelijkheid gemist om bebouwing tegen te gaan, wanneer dit een onevenredige afbreuk van het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden betekent. Staatsbosbeheer zou graag een dergelijke mogelijkheid om de bebouwing tegen te gaan opgenomen zien.

Reactie

De bestaande gebouwen zijn strak binnen een bouwvlak vastgelegd. Dat betekent dat uitsluitend op de bestaande plek gebouwd mag worden. Mocht daar tot nieuwbouw worden overgegaan, dan zal de kwaliteit van de bebouwing met welstandseisen worden gereguleerd. Pas na wijziging mag op een andere plek worden gebouwd. Aan die wijziging zijn de criteria gekoppeld die door Staatsbosbeheer worden genoemd.

Vooroverleg reactie

De huidige formulering van de wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van een bouwvlak met 25% indien aan alle voorwaarden is voldaan, is onduidelijk geformuleerd.

Reactie

Dit betreft een bestaande regeling. Deze regeling heeft eerder stand gehouden in diverse gerechtelijke procedures om reden waarvan de gemeente deze regeling graag in stand laat om in de toekomst juridische problemen te voorkomen.

Vooroverleg reactie

Staatsbosbeheer ziet graag ook hier een bepaling met betrekking tot de erfafscheiding.

Reactie

De erfafscheidingen zijn geregeld in 15.2.4. onder a. Deze regeling is naar de mening van de gemeente voldoende en noopt niet tot verdere aanpassing.

Opmerkingen met betrekking tot de volgende artikelen: artikel 24 – Wonen – Lint, artikel 25 - Wonen – Twee aaneen en artikel 26 – Wonen - Vrijstaand

Vooroverleg reactie

Artikel 24 verschilt van artikel 25 en artikel 26 doordat er geen regels aangegeven zijn voor woonhuizen en bijbehorende bijgebouwen ten aanzien van bebouwing binnen het bouwvlak en bebouwingspercentage per bouw-

perceel. Staatsbosbeheer vraagt of aangegeven kan worden wat hiervoor de reden is.

Reactie

Dat verschil hangt samen met de wijze waarop de bestemming is ingericht. In artikel 24 is vanwege de specifieke kwaliteit van het lint een perceelgerichte bestemming gegeven, waarbij ieder perceel een eigen bestemmingsvlak heeft. In andere bestemmingen vallen meerdere percelen binnen een bestemmingsvlak. Dat vraagt om een andere regeling.

Vooroverleg reactie

Artikel 24 noemt dat er maar één woonhuis per bestemmingsvlak gebouwd mag worden. Artikel 25 en 26 kennen deze beperking niet. Zit deze beperking al in de beperking van het bebouwingspercentage?

Reactie

Zie de reactie hiervoor.

Vooroverleg reactie

Een bijbehorend bouwwerk is toegestaan als de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' is opgenomen. Dit is aan de orde bij de meeste percelen aan de Ruijslaan. Hoe ziet de procedure er uit om deze aanduiding te krijgen? Een eenvoudige procedure kan een verdere versterking van de duinen betekenen. Staatsbosbeheer acht dit ongewenst.

Reactie

De aanduiding voor recreatieve opstallen is uitsluitend bedoeld voor bestaande bijbehorende bouwwerken, die recreatief worden gebruikt. Het is niet mogelijk om deze aanduiding te krijgen voor nieuwe situatie. In nieuwe situaties is het recreatief gebruik van bijbehorende bouwwerken verboden.

Vooroverleg reactie

Voor de panden in duinen aan de Ruijslaan, Badweg en Boodtlaan en ook het goed zichtbare erf van hotel Opduin wil Staatsbosbeheer graag een bepaling opgenomen zien over erf- en terreinafscheidingen, namelijk een maximale hoogte van 1,00 m, open, onopvallend van kleur of eventueel als duintuinwal.

Reactie

De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de regeling voor vergunningvrije bouwwerken. Er is geen aanleiding om dit wettelijk geregeld recht verder te beperken. Aangezien de erfafscheidingen vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd, kunnen geen eisen aan de kleur en vormgeving worden opgenomen. Wel kan daarover privaatrechtelijk iets vastgelegd worden.

Vooroverleg reactie

De mogelijkheden voor een afwijking van de bouwregels en de wijzigingsbevoegdheid zijn te ruim. Waarom hebben alleen artikel 25 en 26 een wijzigingsbevoegdheid?

Reactie

De gemeente heeft in het bestemmingsplan specifieke kwaliteiten toegekend aan het lint, dat is voorzien van de bestemming Wonen – Lint. Om die kwaliteiten ook daadwerkelijk tot uitdrukking te brengen, is de regeling binnen de bestemming specifiek gericht op het behoud van die kwaliteit. Vandaar dat de gemeente het wenselijk heeft geacht om geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

De afwijkingen zien alleen op ruimtes binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarmee wordt niet te veel ruimte in het plan weg gegeven.

Tot slot heeft Staatsbosbeheer nog de volgende overige opmerkingen gemaakt.

Vooroverleg reactie

Staatsbosbeheer wil graag de parkeerplaats Ruijslaan bestemd zien.

Reactie

Dit betreft geen openbare parkeerplaats. Alleen openbare parkeerplaatsen krijgen de bestemming Verkeer-Parkeerterrein. Het terrein waarop gedoeld wordt, betreft een parkeerterrein ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie bij Grand Hotel Opduin. Omdat deze niet openbaar toegankelijk is, blijft deze onderdeel van de bestemming van het bijbehorende gebouw en wordt er geen specifieke parkeerbestemming aan gegeven.

Vooroverleg reactie

Het gebouw van de KNRM heeft de bestemming Maatschappelijk. Het is niet duidelijk wat er precies onder de bestemming Maatschappelijk wordt verstaan.

Reactie

De bestemmingen zijn gebaseerd op een landelijke standaard, waarbij functies zijn gecategoriseerd binnen verschillende bestemmingen. Bij maatschappelijk moet dan gedacht worden aan functies die een relatie hebben met een algemeen belang, zoals opvang van mensen en dieren, zorg, militaire activiteiten, onderwijs, veiligheid, en dergelijke.

Vooroverleg reactie

Kan de beoogde locatie van de mogelijke nieuwe begraafplaats opgenomen worden in het bestemmingsplan. Nieuwe begraafplaatsen zouden alleen mogelijk zijn binnen de bebouwde kom.

Reactie

De locatie voor de nieuwe begraafplaats zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. De plangrens zal hierop worden aangepast, alsmede zal daarvoor specifiek een bestemming worden opgenomen.

Standpunt

De begraafplaats wordt in het bestemmingsplan opgenomen. De vooroverlegreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. 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.

10. 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.

11. T.O.P. Texels Ondernemersplatform**Vooroverleg reactie*****Algemeen:***

Door het in de vakantieperiode naar buiten brengen van het voorontwerp bestemmingsplan kan T.O.P. haar werk niet goed en serieus doen.

Reactie

Om de planning te halen is gekozen om in deze periode wel de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan te doen. Tevens zijn veel belanghebbenden in De Koog werkzaam in de toeristische sector en die zijn dan niet op vakantie, maar vaak na de zomerperiode. Er is daarom gekozen voor een langere termijn – 6 weken – van ter inzage legging. In de periode van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was het mogelijk zienswijzen in te dienen.

- a. Graag ruimte/beleid opnemen voor bijvoorbeeld de locatie achter het Nikadelgebied in verband met toeristische concentratiegebied met behoud van aantal slaapplekken.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het aantal slaapplekken is locatiegebonden en mag niet uitbreiden.

- b. Entree verkeerssituatie ter hoogte van het (voormalige) VVV kantoor is niet op de verbeelding meegenomen, maar is wel vermeld op kaart van de gewenste voorzieningenstructuur. Graag bestaande bestemming handhaven.

Reactie

In het vigerende plan is rekening gehouden met een ontwikkeling die op dat moment reëel was. Deze ontwikkeling heeft echter nog steeds niet plaatsgevonden en is op dit moment niet meer in de planning opgenomen. Bij het maken van een bestemmingsplan moet het wel reëel zijn dat de ontwikkeling binnen 10 jaar wordt gerealiseerd. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De bestemming gronden, voetpaden en voetgangersgebied komt niet meer voor in het SVBP en valt onder de – globalere - bestemming verkeers-verblijfsgebied. Indien de ontwikkeling wel uitgevoerd zal worden, kan het bestemmingsvlak Groen - indien nodig - gewijzigd worden. Dit kan niet op basis van dit plan, maar middels een postzegel bestemmingsplan.

- c. Ontwikkeling van een tweede ontsluiting van het strand via de Brink.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

- d. Er wordt gesproken van constaterend bestemmen, hetgeen niet overal het geval is. Dit duidt op ongelijke behandeling

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is geen sprake van constaterend bestemmen, maar van conserverend bestemmen. Dat betekent dat de basis ligt in het vigerende plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planlogische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het plan.

- e. Uitwisselbaarheid van diverse vormen van verblijfsrecreatie is een cijfermatige benadering, maar ruimtelijk heeft dit een andere impact. Verzoek bestaande kampeerterrinen vastleggen voor kamperen.

Reactie

In de Nota van uitgangspunten is bepaald dat er wel enige ontwikkelingsruimte mogelijk is. Recreatievormen zijn uitwisselbaar, maar het aantal slaappleaatsen niet. Op Texel worden verblijfsrecreatieve terreinen alleen specifiek bestemd als kampeertrein, als deze liggen in gebieden met natuurwaarden. Daarvan is in het bestemmingsplan De Koog geen sprake. Beleid is dat de buitenkant van een park wordt geregeld en dat de ondernemer de vrijheid krijgt voor wat betreft de binnenkant.

- f. Wat wordt verstaan onder kleinschalige duurzame energiewinning?

Reactie

Het begrip 'kleinschalige duurzame energiewinning' staat vermeld in hoofdstuk 1 van de inleidende regels:

'winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte'.

Parkeren

- g. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Kan deze tekst vervangen worden door: 'Bij nieuwe ontwikkelingen moet indien mogelijk worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.' Indien niet mogelijk, of gewenst is, afkoop parkeemplaatsen d.m.v. storting in gemeentelijk parkeerfonds.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is gesteld dat vastgesteld beleid vertaald moet worden. De parkeernormen zijn vastgesteld. Indien nodig kunnen specifieke ontwikkelingen nader bekeken worden.

- h. Kan er in verband met de archeologische dubbelbestemming vrijstelling komen voor verticale bodemwisselaars ten behoeve van bodemwarmte?

Reactie

Ter bescherming van de archeologische waarden kan pas vrijstelling worden verleend na een archeologisch vooronderzoek waaruit blijkt dat de archeologische- en cultuurhistorische waarden in de bodem niet worden verstoord. Een en ander is natuurlijk afhankelijk van in welk gebied met welke verwachtingswaarde deze ontwikkeling plaatsvindt.

Bedrijf

- i. Waarom moeten bijgebouwen voor mantelzorg binnen een vastgestelde maat – 20 meter - van de hoofdbebouwing liggen, omdat de meeste bij-

gebouwen reeds bestaand zijn. Bij nieuwbouw kan dit wel gesteld worden.

Reactie

De afstand van maximaal 20 meter is gesteld, omdat bij mantelzorg de mantelzorger snel ter plaatse moet kunnen zijn en andersom. Tevens moet worden voorkomen dat op deze manier een aparte woning ontstaat. Als deze afstand door de feitelijke situatie op het achtererf niet mogelijk is, is een afstand van maximaal 50 meter onder voorwaarden toegestaan. Dit geldt voor bestaande bouw en voor nieuwbouw. Echter bij nieuwbouw dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen omtrent maximum oppervlakte bijgebouwen en maximum percentage van bebouwd achtererf.

- j. De vrijstelling voor detailhandel bij productiebedrijven tot 50m² is niet opgenomen.

Reactie

Voor de bestemming Bedrijf staat in artikel 4.4.1 staat onder toegestaan gebruik dat productiedetailhandel mogelijk is tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m².

Bedrijventerrein

- k. Er staan geen terreinen voor bedrijfsbebouwing zonder dienstwoning, cat. B1 en B2.

Reactie

De bestaande rechten uit het vigerende plan blijven bestaan, echter door de andere systematiek bij het maken van het bestemmingsplan ziet het er anders uit. In het bestemmingsvlak Bedrijventerrein Nollekoog zijn een aantal locaties opgenomen waar een bedrijfswoning uitgesloten is, bijvoorbeeld aan de oneven zijde van Nollekoog. Dit is conform het vigerende plan met de Bestemming B2. In de vigerende bestemming B1 mag per hoofdgebouw één dienstwoning worden gerealiseerd. In dit gebied is in het nieuwe plan ook een dienstwoning per bedrijf toegestaan.

- l. De dakhelling is 0 tot 60 graden

Reactie

De dakhelling moet zijn 20-60 graden. Echter in artikel 6.2.2.d staat vermeld dat het minder respectievelijk meer kan worden, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. En in artikel 6.3 is er een afwijking mogelijk met betrekking tot de dakhelling mits dit geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- m. De vrijstelling voor detailhandel bij productiebedrijven tot 50m² is niet opgenomen.

Reactie

Voor de bestemming Bedrijventerrein staat in artikel 6.4.1 sub c onder toegestaan gebruik dat productiedetailhandel mogelijk is tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m2.

Centrum

- n. In het centrumgebied is de bebouwing uitgevoerd met een combinatie van dakhelling en platdak op nokhoogte. Kan dit in het plan worden opgenomen?

Reactie

De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het in de vooroverlegreactie aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30 graden. (art. 8.2.1 sub d onder 1)

- o. Toeristische slaappleaatsen staan niet duidelijk op de verbeelding aangegeven per eigendomkavel.

Reactie

Op de digitale verbeelding kan het object worden aangeklikt en dan verschijnt de informatie over het 'maximum aantal slaappleaatsen'.

- p. Bouwregels m.b.t. terrassen verruimen in hoogte, wel in 1 bouwlaag.

Reactie

De maximale hoogte van terrassen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Indien deze bijvoorbeeld hoger mag worden, tast dit het aanzicht van de achterliggende gevel aan en kan het ook niet meer gezien worden als een (overdekt) terras. Het gaat dan wel heel erg richting een gebouw.

- q. Strijdig gebruik; wonen op de eerste bouwlaag. Dit zou wel mogelijk moeten zijn aan de achterzijde of bij langdurige leegstand.

Reactie

Wonen op de eerste bouwlaag is onder voorwaarden mogelijk middels een afwijking, zie artikel 8.5 sub c.

Maatschappelijk

- r. De hoofdbebouwing binnen het bouwvlak en 3 meter uit de erfgrans

Reactie

Er geldt geen afstand tot de erfgrans. Het bouwvlak is bepalend voor de plek van de bebouwing.

Recreatie - verblijfsrecreatief terrein

- s. Kelders mogen maximaal 100 m² en niet afhankelijk van bouwoppervlak, dus een kelder mag groter zijn dan het bovengrondse bouwvolume?

Reactie

In artikel 16.2.2 'kelders onder zomerhuizen' staat als bouwregel opgenomen dat de kelder binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat de oppervlakte van de kelder ten hoogste de oppervlakte van het zomerhuis zal bedragen. De kelder mag dus niet groter zijn dan het bovengronds bouwoppervlak. Het bestemmingsplan regelt wat kelders betreft geen bouwvolume.

Recreatie - verblijfsrecreatieve gebouwen

- t. Waar komt het getal 70% maximaal te bebouwen van het bouwvlak vandaag? Waarom wordt niet gekozen voor 100% van het bouwvlak? Het bouwvlak is de beperking en niet een beperkend percentage opnemen.

Reactie

De 70% regeling vervalt. Bij nadere beschouwing van het geldende bestemmingsplan in relatie tot het voorontwerp, kan een regeling volstaan dat de bouwvlakken voor 100% worden benut.

Wonen

- u. Voor wonen in twee lagen is de goothoogte 6 meter. In verband met de gewijzigde verdiepingshoogte in het Bouwbesluit en de eis tot voldoende bruikbaar vloeroppervlak is het raadzaam een goothoogte van 7 meter op te nemen met een nok van 10 meter.

Reactie

De goot- en nokhoogten in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op ruimtelijke uitgangspunten. De maatvoering in het nieuwe plan is bij een goothoogte van maximaal 6 meter een nokhoogte van maximaal 9 meter. Deze maatvoering wordt ruim voldoende geacht om binnen de regelgeving een nieuwe woning te kunnen realiseren.

- v. Dakhelling mogelijkheid aangegeven anders dan 30-60 graden in verband met mansardekap, ronde kap, plat dak etc.

Reactie

Andere kapvormen met een andere maat zijn met een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk middels artikel 22.3 sub b, 24.3 sub a, 25.3 sub b en 26.3 sub c.

- w. Kelders binnen de bebouwingsgrenzen, niet afhankelijk van het grondoppervlak?

Reactie

In de bestemming Wonen-Aaneengebouwd, Wonen-Gestapeld, Wonen-Lint, Wonen-Twee-aaneen en Wonen-Vrijstaand staat de kelderregeling opgenomen onder de bouwregels. De kelder moet binnen een bouwvlak gebouwd worden en de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

- x. Serre regeling en overschrijding achtergevelrooilijn etc. vervallen en in vergunningsvrij bouwen opgenomen?

Reactie

Sommige situaties kunnen als vergunningsvrij bouwen worden aangemerkt. Is daarvan geen sprake dan valt de toetsing terug op het bestemmingsplan en gelden de bouwregels. Er is geen aparte regeling meer voor achtergevelrooilijnen. Er zijn wel algemene bouwregels in artikel 31 opgenomen over o.a. erkers.

- y. Achtergevelrooilijnen staan niet in het plan. Is dat vervallen en is slechts de oppervlakte van het hoofdgebouw maatgevend?

Reactie

Door de andere systematiek van tekenen is er geen achtergevel rooilijn meer. Dit geeft meer flexibiliteit aan de achterzijde van het gebouw.

- z. Is bij 80 m2 bijgebouw en beroeps- en bedrijfsactiviteit samen 160 m2 mogelijk of is het of/of?

Reactie

Het betreft of/of. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal maximaal 80 m2 per hoofdgebouw bedragen. Dit betreft een regel voor bouwwerken. Het gebruik van die 80 m2 voor een beroeps/bedrijfsoppervlakte betreft een regel voor gebruik en betekent niet dat dan nogmaals 80 m2 gebouwd magen worden.

- aa. De begrippenlijst, wijze van meten, omschrijving.

Reactie

De begrippenlijst is bijgevoegd. Als gezocht wordt op www.ruimtelijskeplannen.nl naar een specifieke locatie en er wordt geklikt op het icoon i dan verschijnen vervolgens op de locatie rechts in beeld onder bestemmingsplan De Koog de regels/index. Als daarop wordt geklikt dan kan verder worden doorgeklikt naar de begrippen, de wijze van meten, etc.

- bb. De bouwhoogte gemeten van maaiveld ter plaatse van de hoofdentree en niet van gemiddeld peil omliggend maaiveld.

Reactie

Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke

ordering'. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In bijlage 12 van SVBP 2008 is de wijze van meten opgenomen en bij de bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil.

cc. Omschrijving Kantoor is te kort door de bocht, Ontwerpbureau of architectenbureau moet ook mogelijk zijn.

Reactie

De omschrijving van Kantoor zal worden aangepast naar 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen'.

dd. Belangrijk is welke dakvormen mogelijk zijn. Is het alleen 30-60 graden, want dat is te kort door de bocht.

Reactie

Binnen de meeste bestemmingen is een afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de dakhelling. Voorbeeld: artikel 24.3 sub a.

Standpunt

De omschrijving van Kantoor wordt aangepast naar 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen'. De 70% regeling komt te vervallen voor de bestemming Verblijfsrecreatieve gebouwen. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Dorpscommissie De Koog

Vooroverleg reactie

a. Verzoek om het 'Revitaliseringproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie

Het project is een goed initiatief, maar dit soort zaken hebben geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Dit project betreft inrichting openbare ruimte, toezicht/handhaving etc.

b. Indien het verzoek onder sub 12 a niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitplan bij het bestemmingsplan

Reactie

Zie de reactie onder 12 sub a.

- c. De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie

Binnen de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd: spelactiviteiten.

- d. Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaappleaatsen hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie

De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaappleaatsen zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

- e. De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met de extensief recreatief medegebruik?

Reactie

In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken, etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit verzoek een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

- f. Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie

Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

- g. Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie

Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

- h. Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw van woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

- i. In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie

De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

- j. De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie

In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het voor u wellicht als summier overkomen.

Standpunt

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt 'spelactiviteiten' worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 wordt een woonbestemming toegekend. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 26 juli 2012 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 (IJsclub De Koog)

Inspraak

Verzoek voor een nieuwe locatie voor de IJsbaan in De Koog op de locatie Stappeland.

Reactie;

De gewenste locatie heeft de bestemming Groen. Een ijsbaan past planologisch in de bestemming Bos onder extensief dagrecreatief medegebruik. Niet duidelijk is of er (tijdelijke) gebouwen, bijbehorende bouwwerken etc. gerealiseerd worden. In dat geval is een vergunning noodzakelijk. De gemeente Texel is privaatrechtelijk eigenaar en beheerder van het terrein. Het verzoek voor de ijsbaan is daarom doorgestuurd naar de betreffende afdelingen.

Standpunt;

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Inspreker 2

Inspraak

De recreatieve opstal op locatie Nikadel 42 is niet bestemd. In 1977 is hiervoor een bouwvergunning verleend en is deze opstal gerealiseerd.

Reactie

Op basis van de verstrekte informatie zal dit planologisch worden aangepast.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op Nikadel 42 een aanduiding recreatief opstal worden opgenomen.

3. Inspreker 3

Inspraak

De bestemming Rs in het vigerende plan is in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd in Sportvoorziening

Reactie

De bestemming Rs is toen gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. In de Nota van Uitgangspunten is ook bepaald dat in de systematiek sprake moet zijn van eenvormigheid en eenduidigheid. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In de SVBP komt de bestemming Rs niet meer voor. Sportvoorzieningen worden nu dus ondergebracht in de bestemming Sport.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspreker 4**Inspraak**

Naar aanleiding van het perceel Ruyslaan 31;

- a. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestemming kantoor is te beperkend. De bestemming in het vigerende plan is Woonbestemming categorie O.
- b. Er is een vrijstellingsprocedure ex artikel 15 WRO lid 7f sub i gevoerd ten behoeve van het bouwen van een praktijkruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis tot een gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen van maximaal 100 m².
- c. De naar de weg gekeerde bouwgrens dient in dezelfde lijn te liggen als Ruijslaan 29a en het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat is te klein opgenomen.
- d. Goot- en nokhoogte dienen 7 en 10 meter te zijn om aan het nieuwe Bouwbesluit te voldoen.
- e. Akkoord met wijzigingsbevoegdheid van Kantoor naar Wonen. Niet akkoord met de sanering van bijgebouwen naar 80 m².

Reactie

- a. De kantoorbestemming zal planologisch worden aangepast naar de bestemming in het vigerende plan. Er kan onder voorwaarden een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit worden uitgeoefend, welke meer flexibiliteit biedt ten aanzien van de mogelijke invulling.
- b. Er is op basis van het vigerende bestemmingsplan de huidige praktijkruimte gerealiseerd met gebruikmaking van de vrijstelling op basis van Artikel 3 lid 6 f sub i ten behoeve van het bouwen van een praktijkruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis tot een gezamenlijke oppervlak der bijgebouwen van maximaal 100 m², mits het perceel groter

- is dan 600 m² en op het achtererf minimaal 80 m² onbebouwd blijft. Dit recht wordt gerespecteerd zodat van sanering geen sprake is.
- c. Uit de informatie blijkt dat de woning niet in de naar de weg of voetpad gekeerde bebouwingsgrens is gebouwd. Dit is wel verplicht op grond van artikel 3 lid 5 sub b van het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan De Koog is een soortgelijke regel opgenomen. Omdat het niet wenselijk is om een strijdigheid te creëren, wordt de bouwgrens niet gewijzigd. Uit de maatvoering op de verbeelding blijkt dat het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat 0,15 meter ruimer zou moeten zijn.
 - d. De goot- en nokhoogten in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op ruimtelijke uitgangspunten. Het pand is gerealiseerd binnen de maatvoering goothoogte maximaal 6 meter en nokhoogte maximaal 8,5 meter. De maatvoering in het nieuwe plan is voor de goothoogte maximaal 6 meter en nokhoogte maximaal 9 meter. Deze maatvoering is ruim voldoende om hier binnen een nieuwe woning te kunnen realiseren.
 - e. Na aanpassing van de bestemming Kantoor naar bestemming Wonen is deze wijzigingsbevoegdheid niet langer relevant voor onderhavige situatie.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de bestemming Kantoor in de bestemming Wonen-Vrijstaand. De inspraakreactie geeft eveneens aanleiding tot het aanpassen van het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat met 0,15 meter. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5 (Hotel de Strandplevier)

Inspraak

Het aantal slaappleatsen op de locatie Dorpsstraat 185 (naast Hotel de Strandplevier) is niet opgenomen.

De grens van het bestemmingsvlak dient aangepast te worden aan de kadastrale grens in verband met een grondruil uit het verleden.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. De slaappleatsen waren in het vigerende plan aangeduid en zullen ook nu worden opgenomen.

De grens van het bestemmingsvlak Recreatie-Verblijfsrecreatieve Gebouwen zal worden aangepast aan de gewijzigde kadastrale grenzen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding om voor het perceel Dorpsstraat 185 30 slaappleatsen op te nemen en de begrenzing van het bestemmingsvlak Recreatie-Verblijfsrecreatieve Gebouwen aan te passen aan de gewijzigde kadastrale grenzen.

6. Inspreker 6

Inspraak

Verzoekt op de locatie Stappeland 69 de vermelding dienstwoning. Er is een noodzaak, aangezien het aantal slaapplekken binnen dit bouwvlak 605 bedraagt.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De vergunning voor de dienstwoning is op advies van de commissie Bezwaarschriften geweigerd. Deze ontwikkeling zal niet meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Als reden is onder andere aangevoerd dat de noodzakelijkheid van de dienstwoning onvoldoende is aangetoond en dat de indruk bestaat dat via deze constructie iemand voornemens is zich permanent op Texel en in het bijzonder op Beachpark te vestigen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. en 10. Insprekers 7 en 10

Inspraak

Het perceel Stappeland 2a heeft de bestemming Sport gekregen en dit zou gewijzigd moeten worden in de bestemming Groen, omdat het al jarenlang een groenstrook is tussen twee rustig gelegen recreatieparken. De verhouding van de bestemming Sport ten opzichte van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 verdraagt zich ook minder goed dan met de bestemming Groen.

Reactie

De bestemming Rs is gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden als in het vigerende plan.

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. In de Nota van Uitgangspunten is ook bepaald dat in de systematiek sprake moet zijn van eenvormigheid en eenduidigheid.

Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In de SVBP komt de bestemming Rs niet meer voor. Sportvoorzieningen worden nu dus ondergebracht in de bestemming Sport.

De dubbelbestemming Waarde Archeologie kan op elke enkelbestemming rusten. De gronden met deze dubbelbestemming in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Inspreker 8**Inspraak**

Verzoek om het 'Revitaliseringsproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie

Het project is een goed initiatief en we staan hier positief tegenover. Dit soort zaken hebben in principe geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Indien het 'Revitaliseringsproject Duindorp De Koog' wel ruimtelijke gevolgen heeft, kan zo nodig een planologische procedure gevoerd worden.

Inspraak

Indien het verzoek niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan

Reactie

Zie de reactie hiervoor.

Inspraak

De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie

Binnen de bestemming Maatschappelijk zal in de bestemmingsomschrijving ondergeschikt worden toegevoegd: spelactiviteiten.

Inspraak

Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaapplekken hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie

De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaapplekken zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

Inspraak

De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met extensief recreatief medegebruik?

Reactie

In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken, etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

Inspraak

Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie

Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

Inspraak

Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie

Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

Inspraak

Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

Inspraak

In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie

De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

Inspraak

De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie

In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het wellicht als summier overkomen.

Inspraak

Op de locatie Stappeland 2a zal een Klimpark worden gerealiseerd. Is deze locatie geschikt als inbreilocatie ten behoeve van recreatiewoningen in een duinparkje als een slapende partij zijn 'slapende' recreatieve bedden hier naar toe zou verplaatsen?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat slaapplekken niet uitwisselbaar zijn. Het aantal slaapplekken is op locatie aangegeven.

De gemeente is geen voorstander van een soort 'reserveterrein' voor het verplaatsen van slaapplekken. Een duinpark is stedenbouwkundig niet op zijn plek midden in een bebouwde dorps omgeving.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt 'spelactiviteiten' worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 zal een woonbestemming worden toegekend. De slaapplekken uit het vigerende plan zullen worden toegevoegd. Voor het

overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspreker 9 (Fietsverhuur De Koog)

Inspraak

In artikel 4.2.2.c wordt gesteld dat slecht één woonhuis/inpandige woning gerealiseerd mag worden. Inspreker vraagt zich af of dit betekent dat bouw van appartementen niet is toegestaan? Dit komt veelvuldig voor in combinatie met een nieuw te bouwen bedrijfspand en het zou logisch zijn dat dit tot de mogelijkheden gaat behoren.

Reactie

De bouw van recreatieve appartementen is niet toegestaan. Wel kan een inpandige woning in de vorm van een appartement worden gebouwd, waarbij het appartement dan dient voor permanente bewoning. Eventueel kunnen personeelsverblijven ook in de vorm van appartementen worden gebouwd, mits aan de verdere voorwaarden voor de bouw van personeelsverblijven wordt voldaan.

Inspraak

In artikel 4.2.2.d is een maximale oppervlakte van 120 m² voor een woonhuis/inpandige woning opgenomen. Inspreker verzoekt deze bepaling te laten vervallen. Bij een groot perceel is het namelijk niet ondenkbaar een grotere woning te realiseren.

Reactie

De bestemming is ingericht op de bedrijfsfunctie. Bij die bedrijfsfunctie is het mogelijk om te wonen. De gemeente wil een eenduidige regeling voor het wonen bij bedrijvigheid hanteren. Daarbij is er voor gekozen om de oppervlaktebepaling te handhaven voor wat betreft de ruimtes op de begane grond. Als een woonruimte op de verdieping wordt gerealiseerd, geldt geen oppervlakteregeling. Dan is de grootte van het gebouw bepalend voor de beschikbare ruimte voor het wonen.

Inspraak

Het begrip dienstwoning ziet inspreker niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. In het vigerende plan was deze term wel opgenomen, met als begrenzing een goothoogte van 7,00 m en een bouwhoogte van 10,00. Dit geeft meer ontwerpvrijheid dan de 6,00 m goothoogte en de 9,00 m bouwhoogte die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie

Het begrip dienstwoning is vervallen. De gemeente heeft de noodzakelijke relatie tussen de bewoner en het bedrijf los gelaten. De gemeente biedt woonruimte bij een bedrijf. Het is vervolgens aan de eigenaar zelf om te bepalen wie in die woonruimte woonachtig is. De gemeente acht dit ruimtelijk niet relevant. Bovendien biedt dit meer flexibiliteit met betrekking tot de volkshuisvestingsproblematiek.

De maatvoeringen zijn afgestemd op het huidige bebouwingsbeeld, waarbij uit is gegaan van standaardafmetingen. De nieuwe afmetingen bieden nog voldoende ruimte om tot een goed en passend ontwerp te komen, dat zich voegt in het bestaande bebouwingsbeeld van De Koog.

Inspraak

In het vigerende plan is een vrijstelling opgenomen om een (gedeeltelijk) plat dak te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de aanduiding 'plat dak'. Op het perceel van Brink 6 is deze aanduiding niet opgenomen. Inspreker wil graag dat deze vrijstellingsbepaling weer in het voorontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

Reactie

In 4.3. onder a is de afwijking opgenomen om de dakhelling van bedrijfsgebouwen te verlagen. Daarmee wijkt het voorontwerp niet af van het vigerende bestemmingsplan.

Inspraak

Inspreker vraagt zich af in hoeverre de parkeergelegenheid op eigen terrein gewaarborgd dient te worden. Gaat de gemeente terugvallen op de bouwverordening of komen er bepalingen in het bestemmingsplan? Dit is van belang bij het bepalen van het maximaal bebouwd oppervlak van een perceel.

Reactie

Voor het parkeren gelden regels, die niet terug komen in het bestemmingsplan. Parkeren kan zowel op eigen erf, in de straat als op de openbare parkeerterreinen. Al die mogelijkheden bieden voldoende ruimte voor parkeren.

Standpunt

De oppervlakte van 120 m² voor woonruimte wordt beperkt tot de begane grond. Op de verdieping worden geen oppervlaktebeperkingen voor het wonen opgenomen. Deze bepaling wordt in alle bestemmingen doorgevoerd waar sprake is van wonen bij een andere functie, met uitzondering van de woonbestemmingen. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Inspreker 11

Inspraak

Inspreker is eigenaar van het vrije perceel op de hoek van de Nikadel aan de zuidzijde van De Koog. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'centrumvoorziening – C II'. Inspreker is voornemens bouwplannen te ontwikkelen op het betreffende perceel. Het vigerende bestemmingsplan geeft de entree van het dorp aanzienlijk kwaliteitsverbetering en tevens inspreker bredere exploitatiemogelijkheden voor zijn perceel.

In het voorontwerpbestemmingsplan is deze situatie niet meer meegenomen. Dit gaat ten koste van kwaliteitsverbetering van de entree van het dorp en inspreker acht zich belemmerd in de exploitatie van het betreffende perceel. Inspreker heeft het perceel destijds aangeschaft onder andere op basis van wat er mogelijk is op het perceel. Inspreker voelt zich met het vervallen van deze ontwikkeling ook in zijn belangen geschaad.

Inspreker is van mening dat de ontwikkeling de entree van De Koog een impuls kan geven. Tevens zal de verkeersveiligheid aanzienlijk verbeteren. Ook de doorstroming van het verkeer naar het grote parkeerterrein aan de Nikadel zal verbeteren.

De reconstructie van de ontwikkeling is door de gemeente al jaren meegenomen in het investeringsplan, maar nooit gerealiseerd. Het niet meer meenemen van deze ontwikkeling in het bestemmingsplan, zal er toe leiden dat deze ontwikkeling nooit meer gerealiseerd zal worden. Inspreker vindt dit zeer kwalijk voor de verdere ontwikkeling van het dorp De Koog.

Inspreker begrijpt dat nadere stedenbouwkundige invulling noodzakelijk is. Hiervoor is ruimte zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk en indiener verzoekt dan ook deze mogelijkheid niet te laten vervallen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan was de mogelijke aanpassing van de entree van het dorp een reële ontwikkeling die zich binnen de planperiode zou kunnen gaan afspelen. Dat is evenwel niet gebeurd.

Nu ten tijde van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn er geen plannen en ook geen vooruitzichten om de ontwikkeling binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan te realiseren. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het dan ook niet reëel om de ontwikkeling in het plan op te nemen, omdat de uitvoerbaarheid daarvan niet kan worden aangetoond.

Inspreker geeft niet aan op welke wijze nadeel wordt ondervonden en wat de bredere exploitatiemogelijkheden zouden kunnen zijn als gevolg van de nieuwe situatie in vergelijking met de huidige situatie. De mogelijkheden op het perceel van inspreker zelf zijn met het nieuwe plan niet gewijzigd.

Als zich binnen de planperiode toch de situatie voordoet dat de ontwikkeling gerealiseerd gaat worden, dan zal daarvoor een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Inspreker 12 (Vereniging van Eigenaren "Villapark Kamperfoelie")

Inspraak

Het perceel Stappeland 2a heeft de bestemming Sport en dit is onvoldoende afgebakend. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken is bij recht 6 meter en de mogelijkheid om binnenplans af te wijken van de bouwhoogte van overige andere bouwwerken is 15 meter. Dit is onevenredig hoog.

Reactie

De bestemming Rs is gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouwmogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd.

In artikel 15 van het vigerende plan is de maximale hoogte van andere bouwwerken 6 meter. Echter is er een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 28, waarbij andere bouwwerken opgericht kunnen worden met een maximum hoogte van 15 meter. Dat is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd opgenomen in artikel 17.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13 (aanvulling op nr. 11)

Inspraak

Inspreker is van mening dat het rustige gedeelte Dorpsstraat Zuid vrij dient te blijven van Horeca klasse 3. De Kuip en De Jutter waren reeds aanwezig in het bestemmingsplan van voor 1994. Echter geldt voor de andere aanwezige horecabedrijven, dat deze altijd als restaurant geëxploiteerd zijn. En inspreker is van mening dat de bestemming Horeca 3 hier niet van toepassing is.

Reactie

Het bestemmingsplan heeft de bestaande categorie 3 horecabedrijven vastgelegd met een aanduiding op de verbeelding. Alleen op die plekken zijn categorie 3 bedrijven toegestaan. Het plan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe vestigingen. Het plan voldoet in die zin aan de wensen van inspreker.

Inspraak

Amusementshallen waren voorheen aan de Dorpsstraat Zuid uitgesloten. Deze bedrijven horen thuis aan de Dorpsstraat Noord. Echter wordt er nu wel een AmusementCenter geëxploiteerd bij de Bowling. Voor deze uitbrei-

ding is destijds een omgevingsvergunning verleend voor een Snackbar. Een dergelijke vergunning aan de Dorpsstraat Zuid is inspreker in het verleden geweigerd.

Reactie

Amusementshallen zijn op basis van de nu opgenomen bestemming niet toegestaan. Deze zijn dus nog steeds aan de zuidzijde uitgesloten. De genoemde kwestie uit het verleden richt zich niet tot de inhoud van het bestemmingsplan en wordt om die reden hier buiten beschouwing gelaten. Amusementshallen zullen voor de duidelijkheid opgenomen worden in het begrip horecabedrijf categorie 3.

Standpunt

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Amusementshallen zullen voor de duidelijkheid opgenomen worden in het begrip horecabedrijf categorie 3.

14. Inspreker 14**Inspraak**

Insprekers zijn vanaf 27 september 2012 eigenaar van de kavel Dorpsstraat 260. Hier willen zij een vrijstaand woonhuis realiseren voor permanente bewoning. Hierbij zijn zij gebonden aan het bouwblok en de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Insprekers verzoeken om enige vrijheid ten aanzien van het bouwblok en ze willen graag de voorgevel van de woning zelf kunnen bepalen.

Reactie

Het bouwvlak zal iets worden verruimd, zodat meer ruimte ontstaat voor het oprichten van het woonhuis met bijbehorende bebouwing. Daarmee biedt het bouwvlak voldoende ruimte voor de bouw van een woonhuis. In overleg met de gemeente zal de voorgevel van het woonhuis worden bepaald.

Inspraak

Insprekers verzoeken om een verruiming van de goot- en bouwhoogte naar 4,5 en 9 meter.

Reactie

Deze goot- en bouwhoogte zullen worden doorgevoerd. Daarmee bieden ook de bouwregels iets meer ruimte om aan de wensen van insprekers tegemoet te kunnen komen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt iets verruimd en de goot- en bouwhoogte wordt vergroot tot 4,5 en 9 meter.

15. Inspreker 15 (Waddengarnaal Texel en Visserijbedrijf Blom)

Zie onder 41 en 42

16. Inspreker 16

Inspraak

Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet gewijzigd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw van woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17 . Inspreker 17

Inspraak

Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet gebruikt worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende

de mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Ondernemersvereniging De Koog**Inspraak**

Verzoek om het 'Revitaliseringproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie

Het project is een goed initiatief, maar dit soort zaken hebben geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Dit project betreft inrichting openbare ruimte, toezicht/handhaving etc.

Inspraak

Indien het verzoek niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitplan bij het bestemmingsplan

Reactie

Zie de reactie hiervoor.

Inspraak

De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie

Binnen de bestemming Maatschappelijk zal in de bestemmingsomschrijving ondergeschikt worden toegevoegd: spelactiviteiten.

Inspraak

Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaappleaatsen hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie

De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaappleaatsen zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zullen worden gerespecteerd.

Inspraak

De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met de extensief recreatief medegebruik?

Reactie

In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit verzoek een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

Inspraak

Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie

Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

Inspraak

Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie

Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

Inspraak

Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

Inspraak

In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie

De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

Inspraak

De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie

In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het wellicht als summier overkomen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt 'spelactiviteiten' worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 zal een woonbestemming worden toegekend. De slaappleaatsen uit het vigerende plan zullen worden toegevoegd. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Inspreker 19

Inspraak

Het perceel Dorpsstraat 217 had in 1974 de bestemming gemengde bebouwing. In het vigerende plan heeft het de bestemming Wonen. Bij de totstandkoming van het vigerende (geldende) bestemmingplan is de inspraakreactie of zienswijze niet verwerkt in dat plan.

Het perceel wordt sinds 1992 volledig gebruikt voor verblijfsrecreatie met de bijbehorende slaappleaatsen. De bestemming Wonen dient omgezet te worden naar de bestemming Verblijfsrecreatie met 10 slaappleaatsen en een groter bouwblok.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Er is beleid om geen nieuwe recreatieve bestemmingen mogelijk te maken en om geen nieuwe slaappleaatsen toe te kennen. In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat geen uitbreiding van tweede woningen wordt toegestaan.

De woning is opgenomen in de woningvoorraad, staat niet op de lijst van tweede woningen en is daarom bestemd als Wonen. De woning dient overeenkomstig gebruikt te worden voor permanente bewoning.

We gaan ervan uit dat bij de totstandkoming van het vigerende plan weloverwogen is om het verzoek niet in te willigen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Inspreker 20**Inspraak**

Uitbreiding van logies en ontbijt van 5 naar 6 bedden is niet meer ondergeschikt en is oneerlijke concurrentie voor de bedrijfsmatige logiesverstrekkers. De bedden zijn niet opgenomen in de slaappleaatsentelling.

Er worden geen voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeren op eigen terrein en accommodatie. De beddengrens dient in acht te worden genomen.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald om logies en ontbijt bij recht toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen. Dit betreft een voortzetting van reeds lang bestaand beleid.

In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied is bepaald dat logies en ontbijt van maximaal 5 naar maximaal 6 slaappleaatsen mogen uitbreiden in verband met de systematiek van normtelling van slaappleaatsen, echter moet het ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. In het algemeen heeft een slaapkamer twee bedden, net als bij bijvoorbeeld een hotelkamer.

Er wordt in dit bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt met het buitengebied. Een bestemmingsplan is geen instrument om onderlinge concurrentie tegen te gaan of te voorkomen, maar om planlogische aspecten te regelen waarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De slaappleaatsen van logies en ontbijt worden niet mee geteld in de slaappleaatsentelling.

Overigens moet logies en ontbijt altijd ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Bij kleinere woningen zal dus niet altijd het maximum van zes slaappleaatsen gehaald kunnen worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Inspreker 21**Inspraak**

Insprekers zijn eigenaar van de kavel aan de Dorpsstraat 260. Het college heeft in december 2010 een projectbesluit vastgesteld waarin onder andere de bestemming gewijzigd is in een bestemming waarin permanent wonen toegestaan is en een bouwoppervlakte van 150 m² mogelijk is. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter een maximum bouwoppervlakte van 120 m² opgenomen. Dit is in strijd met het projectbesluit. Insprekers ontvangen graag een bevestiging dat ook na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de bestemming permanent wonen van toepassing blijft en dat een bouwoppervlakte van 150 m² mogelijk is.

Reactie

De regeling voor vrijstaande woonhuizen is algemeen voor alle vrijstaande woonhuizen in het dorp. Om die reden is een oppervlakte bij recht opgenomen tot 120 m². Op sommige plekken is het ruimtelijk aanvaardbaar om een groter woonhuis in te passen. Na afwijking is het mogelijk om een woonhuis van 150 m² te bouwen. De mogelijkheid genoemd in het projectbesluit is derhalve in het bestemmingsplan opgenomen, maar de gemeente wil meekijken waar die grotere oppervlakte wel en niet ruimtelijk inpasbaar is. De bestemming Wonen-Vrijstaand blijft ongewijzigd.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Inspreker 22**Inspraak**

Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan moet beschermd worden en er mag geen nieuwbouwproject voor woningen mogelijk gemaakt worden.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing. In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspreker 23**Inspraak**

Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet bestemd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing. In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspreker 24 (Hotel Greenside)**Inspraak**

Door uitbreiding van het Hotel in 2008 en de toegenomen interesse van buitenaf voor het restaurant is de capaciteit van het restaurant en overige openbare ruimtes niet meer voldoende. Met het oog op de toekomst is de huidige bebouwingsgrens niet toereikend. Insprekers doen een voorstel tot verruiming van de bebouwingsgrens.

Reactie

De regeling van 70% komt te vervallen. Bij nadere beschouwing van het geldende bestemmingsplan in relatie tot het voorontwerp, kan een regeling volstaan dat de bouwvlakken voor 100% worden benut. Het bouwvlak wordt eveneens aangepast, omdat hiertegen geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

Standpunt

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De 70% regeling komt te vervallen en het bouwvlak wordt aangepast.

25. Inspreker 25**Inspraak**

Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan moet beschermd worden en mag niet opgeofferd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opgehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing. In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Inspreker 26**Inspraak**

Verzoek om het bouwvlak op de hoek van de Nikadel aan de even zijde tegenover nummer 11 te verruimen. Er zijn hier al gesprekken met de gemeente over gevoerd en er is een uitspraak op principeverzoek.

Reactie

De aanpassing van het bouwvlak wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat de aanpassing van het bouwvlak leidt tot een goede en wenselijke stedenbouwkundige afronding van het geheel ter plaatse.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt aangepast.

27. Inspreker 27 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraakreactie**

Graag medewerking verlenen aan het omzetten van de zomerwoning 109 naar een receptie en het verplaatsen van de bedden van park west naar een ander bestemmingsvlak op het park (midden).

Reactie

Voor de omzetting van de zomerwoning Stappeland 109 naar een receptiegebouw is de eerste fase vergund. De eerste fase van de vergunning is - ondanks door een omwonende ingesteld beroep en hoger beroep - in stand gebleven. Deze ontwikkeling zal daarom worden meegenomen in het ontwerpplan.

Voor wat betreft de verplaatsing van slaappleaatsen van het westelijke deel van het park naar het middendeel van het park geldt dat dit een nieuw verzoek is met nogal ingrijpende consequenties. Ingevolge de Nota van Uitgangspunten komplannen is het nieuwe plan voor De Koog een conserverend plan, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planlogische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het plan. De basis is het vigerende plan. Er is geen omgevingsvergunning verleend voor de verplaatsing van slaappleaatsen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Stappeland 109 wordt voorzien van een aanduiding op grond waarvan de zomerwoning niet langer voor verblijfsrecreatief gebruik maar als receptie gebruikt mag worden.

28. Inspreker 28 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraak**

De rooilijn om zomerhuis Stappeland 70 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie

Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt

De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

29. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraak**

De rooilijn om zomerhuis Stappeland 76 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie

Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt

De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

30. Inspreker (Vogelhuis –Oranjerie V.O.F.)**Inspraak**

- a. In het vigerende plan zaten er 26 slaappleatsen op de bestemming van het perceel Dorpsstraat 204-206. Deze zijn nu verdwenen.
- b. Het bouwblok richting de Brink is ongeveer met 4 meter verkleind ten opzichte van het vigerende plan.
- c. Kan een dak met een helling tussen 30° en 60° gerealiseerd worden, waarbij het dak op nokhoogte is afgevlakt?

Reactie;

- a. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Bestaande rechten uit het vigerende plan zullen worden gerespecteerd.
- b. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Bestaande rechten uit het vigerende plan zullen worden gerespecteerd.
- c. De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is op grond van de bouwregels mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30°. (art. 8.2.1 sub d onder 1).

Standpunt

Sub a en b geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De 26 slaappleatsen zullen weer worden toegekend en het bouwvlak zal worden aangepast aan de zijde van de Brink. Sub c geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraak**

De rooilijn om het woonblok Zeekraal 19 is veranderd ten opzichte van het vigerende plan.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Het bouwvlak ter plaatse van Zeekraal 19 zal worden aangepast

Standpunt

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de locatie Zeekraal 19 zal worden aangepast en recht worden doorgetrokken.

32. Inspreker 32 (Verhuurbedrijf Bruining Nikadel)**Inspraak**

In het vigerende bestemmingsplan mag binnen de centrubestemming een schuindak met een dakhelling van 30° - 60° gerealiseerd worden. Deze mag afgeknot worden op de nokhoogte. Deze mogelijkheid wil inspreker graag behouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het genoemde voorbeeld van een afgeknot dak op nokhoogte is op grond van de bouwregels mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30°. (art. 8.2.1 sub d onder 1). Er is in die zin geen verschil met het vigerende bestemmingsplan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Inspreker 33 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraak**

De rooilijn om zomerhuis Stappeland 126 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie

Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt

De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

34. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)**Inspraak**

De rooilijn om zomerhuis Stappeland 78 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie

Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt

De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

35. Inspreker (Garage Kikkert De Koog)

Inspraak

Het perceel Nikadel 75 heeft de bestemming Bedrijf. Niet alle functies die in het vigerende plan mogelijk zijn, zijn nu terug te vinden in de lijst van bedrijven.

- a. benzinepomp zonder LPG
- b. shop/winkel bij tankstation
- c. verhuur/verkoop fietsen en hieraan gerelateerde onderdelen
- d. recreatief verhuurbedrijf

Betekent de aanduiding PD dat op nokhoogte het dak plat gemaakt mag worden? Of mag het dak afgeknot worden met een dakhelling van 30-60 graden?

Reactie

In het nieuwe plan zijn deze functies mogelijk op basis van het VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2009 (planologische selectie).

- a. valt onder 'Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen, benzineservicestations zonder LPG'.
- b. zolang deze activiteit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie benzineservicestation, valt dit hier ook onder.
- c. zie a en de verhuur valt onder 'Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen/ verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's).
- d. valt onder Overige zakelijke dienstverlening. Kantoren.

De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Bij een plat dak is de goothoogte gelijk aan de bouwhoogte. De hoogte van de goot is dan bepalend, dus niet de nokhoogte. Het aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is op basis van de bouwregels mogelijk. De wijze van meten moet dan gevolgd worden voor goot- en bouwhoogte.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. Inspreker

Inspraak

Het perceel Ruijslaan 7 en 7a is in 1989 gekocht als 2^e woning. De voormalige eigenaar, die in Duitsland woonachtig is, had dit pand al jarenlang in gebruik als tweede woning op Texel. De huidige eigenaar verzoekt de woning de bestemming tweede woning te geven, omdat dit bij meerdere panden aan de Ruijslaan ook het geval is.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de

basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat geen uitbreiding van het aantal tweede woningen is toegestaan. Dit was ook al veel langer bestaand beleid.

De woning is opgenomen in de woningvoorraad, staat niet op de lijst van tweede woningen, is daarom bestemd als Wonen en dient overeenkomstig gebruikt te worden voor permanente bewoning.

Het gebouw op nummer 7a heeft de aanduiding recreatief opstal en mag dus recreatief bewoond te worden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Duplicaat van 12

38 en 39. Inspreker 38 en 39 (Vereniging Van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak

- a. Een meer gedetailleerdere bestemming van het totale terrein is gewenst, waarbij de thans bestaande indeling en bebouwing in het bestemmingsplan en de verbeelding wordt weergegeven en het dienovereenkomstig aanvullen van de planregels.
- b. Het opnemen van een bepaling dat bij amotie van een woning, zodat die woning in hetzelfde bouwblok of in een ander bouwblok kan worden bebouwd. Het doel is het voorkomen dat een derde partij deze woning in het betreffende bouwvlak gaat bouwen.

Reactie

- a. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Uitgangspunt is minder gedetailleerd te bestemmen, ofwel globaler te bestemmen. Die globalere bestemming doet geen afbreuk aan de mogelijkheden en rechten uit het vigerende bestemmingsplan.
- b. Zie ook de reactie onder a. Voor heel Texel wordt deze systematiek gebruikt. Per bouwvlak staat het aantal slaapplekken vermeld. De gesloopte zomerwoning moet daarom in hetzelfde bouwvlak te worden terug gebouwd. Aan nieuwbouw in een ander bouwvlak wordt in principe geen medewerking verleend, omdat er beleid is om geen slaapplekken te verplaatsen. Er zijn eventueel privaatrechtelijke mogelijkheden om te voorkomen dat een derde partij deze woning gaat terugbouwen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. Inspreker 40 (Dozy Ontwikkelings BV)

Inspraak

In verband met een nieuwe ontwikkeling in het winkelgebied in De Koog is een principe uitspraak gedaan, waarin de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen. Voor de knelpunten zoals uitstraling, parkeerdruk, bevoorrading en voorkomen anonieme ruimtes (steeg) zouden nu oplossingen gezocht kunnen worden, die zo mogelijk meegenomen kunnen worden in het ontwerp bestemmingsplan. Overleg op korte termijn wordt geïnitieerd door de inspreker.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.

Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Er is een positief standpunt ten opzichte van de ontwikkeling, echter onder voorwaarden. Er vindt reeds overleg plaats, hetgeen buiten het traject van vernieuwing van het bestemmingsplan om loopt.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15, 41 en 42. Insprekers 15, 41 en 42

Inspraak

Het Mienterglop is een smalle weg met een zachte berm zonder voorzieningen voor andere weggebruikers zoals fietsers, recreanten, ruiters met paarden en voetgangers. Deze weg leent zich niet voor toename van verkeer en zwaar verkeer en als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Nollenkoog. Dit uit het oogpunt van veiligheid en verkeerstechnisch oogpunt. Tegen een illegale uitweg is bezwaar gemaakt en hiervoor loopt nu een hoger beroepsprocedure bij de Raad van State.

Binnen de bestemming Groen is het planologisch mogelijk om ontsluitingen toe te staan, waarbij niet gemotiveerd wordt of dit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou zijn. Dit is misleidend, onzorgvuldig en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het realiseren van nieuwe ontsluitingen dient getoetst te worden aan de daarvoor geldende regelgeving, zoals bijvoorbeeld verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Verzoek is om geen nieuwe ontsluiting toe te staan, behalve de legale inrit ter hoogte van Mienterglop 1.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de

basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.

In het vigerende bestemmingplan heeft de groenstrook de bestemming Singelbeplanting. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

De bestemming Singelbeplanting komt niet voor in de SVBP en is derhalve ondergebracht binnen de bestemming Groen.

Mienterglop heeft de functie van een erftoegangsweg

Het reguleren van verkeer in verband met de veiligheid en uit verkeers-technisch oogpunt is op een andere wijze geregeld. Aan het begin van het Mienterglop vanaf de Ruigendijk, staat een verkeersbord dat de weg na 100 meter gesloten is voor vrachtauto's, ofwel vrachtauto's mogen slechts de eerste 100 meter van het Mienterglop inrijden.

Mienterglop is een weg buiten de bebouwde kom. Op een weg buiten de bebouwde kom is standaard een maximum snelheid van 80 kilometer per uur toegestaan. Deze snelheid is al ingeperkt op het Mienterglop, daar er een snelheidsbeperking op zit van maximaal 60 kilometer per uur, die middels een bord is aangegeven.

Er is sprake van een geringe verkeersintensiteit. In de maanden april, mei en juni 2011 laten verkeerstellingen een gemiddelde belasting zien van 444 motorvoertuigen per etmaal. Vanwege het karakter van de weg wordt Mienterglop voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt. Niet aannemelijk wordt gemaakt, dat er sprake is van een onaanvaardbare verkeersdruk op Mienterglop.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===