

(Concept / Voorgenomen)

RaadsbesluitNummer **23**

Genomen op 12-06-2013

Behandelschema

B en w	02-04-2013
Commissie	13-05 en 29-05-2013
Raad	12-06-2013

Programma/paragraaf

Programma 8 Ruimtelijke Ordening en Volshuisvesting	
Portefuillehouder	E. Koolman
Team	Beleid

Bijlagen

Ter inzage op www.texel.nl : volg de Gemeente > politiek > Agenda's en verslagen
1. Nota van Zienswijzen
2. Bijlage A Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan
3. Bestemmingsplan De Koog / regels / toelichting en kaart. Digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl : NL.IMRO.0448.DKG2012BP0001-on01
4. Zienswijze 1 tot en met 68
5. Eerste (van 24 april 2013), tweede, derde, vierde en vijfde 'Aanvulling op de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan De Koog'

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan De Koog

In het kader van het project 'actualisering bestemmingsplannen kernen Texel' is in samenwerking met Buro Vijn voor De Koog het eerste nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provincie Noord-Holland);
- Inspraakverordening Texel van 10 januari 2006;
- Vastgesteld vigerend gemeentelijk beleid;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- dat bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar;
- dat de gemeenteraad van 9 februari 2011 heeft besloten de opdracht voor het actualiseren van de bestemmingsplannen kernen te gunnen aan Buro Vijn;
- dat op 14 september 2011 door de gemeenteraad Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld;

Besluit

1. Het bestemmingsplan De Koog, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DKG2012BP0001-on01, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in Bijlage A (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) bij het besluit.
2. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen bij het bestemmingsplan De Koog, alsmede de eerste (van 24 april 2013), tweede, derde, vierde en vijfde aanvulling op de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan De Koog.

Besloten/vastgesteld in de openbare vergadering van [datum],

De griffier,

De voorzitter,

3. Af te wijken van de Nota van Uitgangspunten komplannen op de volgende punten.
 - a. In de bestemming 'Centrum' is wonen op de begane grond (1^e bouwlaag) bij afwijking mogelijk onder voorwaarden, tenzij het bestaand gebruik betreft.
 - b. Conform de Nota van Vooroverleg en Inspraak een begraafplaats mogelijk te maken in het zuiden van De Koog.
 - c. Conform de woonvisie de inbreidlocatie 'Koogerhoop' op te nemen als een ontwikkellocatie met de bestemming 'Wonen - Uit te werken'.
 - d. Conform de Nota van Vooroverleg en Inspraak op de locatie Plevierstraat 26, de voormalige woning bij de school, een woonbestemming op te nemen in plaats van een maatschappelijke bestemming.
 - e. Conform de Nota van Zienswijzen de 5 bouwvlakken en bestemmingsvlakken met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' en de op het park gelegen weg met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' samen te voegen naar 1 bouwvlak en 1 bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' ter plaatse van het verblijfsrecreatieve terrein 'Beachpark' op het Stappeland, waarbinnen het maximum aantal slaapplekken 800 zal bedragen.
4. Voor de locatie 'Koogerhoop' geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Bijlage A

Behorende bij het raadsbesluit van 12 juni 2013



Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Koog

Inhoudsopgave

Verbeelding	5
Regels	6
Artikel 30 Waterstaat - Waterkering	8
Toelichting	12

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan De Koog ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan De Koog:

Verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijzen

- ZW 1 Het bouwvlak wordt aangepast conform de tekening, behorende bij de verleende omgevingsvergunning van 1 december 2010 met nummer WHZ 2010-0256.
- ZW 10 Er wordt op de locatie Plevierstraat 29 een aanduiding opgenomen 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- ZW 24 Op de locatie hoek Ruijslaan en Brink zal de bestemming Sport worden gewijzigd in Wonen - Vrijstaand met een bouwvlak conform de nieuwe systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. De goothoogte 6,0 m, bouwhoogte 9,0 m.
- ZW 27 Op de locatie Kaapstraat 59 zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' worden vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning'.
- ZW 28 Op het bouwvlak op het perceel achter Dorpsstraat 260 zal de voorgevel rooilijn aan de zuidzijde worden aangeduid middels de aanduiding 'gevellijn'. Het bouwvlak wordt aangepast aan de zuidzijde en zuidoostzijde.
- ZW 33 en 50 Op het perceel Dorpsstraat 91 met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' wordt opgenomen:
- De goothoogte wordt 7,5 m
 - De bouwhoogte wordt 11 m
- ZW 34 Op de verbeelding op de locatie Stappeland/Beachpark worden de 5 bouwvlakken met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' en de daartussen gelegen weg met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' samengevoegd tot 1 bouwvlak en 1 bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen', waarbinnen het maximum aantal slaappleaatsen 800 bedraagt. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - receptie' op Stappeland 109 zal worden gehandhaafd.
- ZW 39 Op de locatie Boodtlaan 40 (Uilenbos). Het maximum aantal slaappleaatsen wordt gewijzigd van 30 naar 36.
- ZW 57 Op de locatie Wintergroen 1 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' opgenomen.
- ZW 60 Het bouwvlak worden aangepast op de locatie Badweg 8 a t/m c.
- ZW 63 In de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen worden conform de door reclamant aangegeven actuele grenzen.
- ZW 63 In de verbeelding zal de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - duin' aangepast worden conform de door reclamant aangegeven actuele grenzen.
- ZW 64 Het bestemmingsvlak 'Wonen - Vrijstaand' zal worden aangepast op de locatie Badweg 29 conform de ingediende tekening.

Ambtshalve

24. Op de percelen Boodtlaan 11 en Boodtlaan 13 wordt de goothoogte van 3,5 m vervangen door 4,5 m.
25. Op het perceel vóór Nikadel 75-79 een bouwvlak opgenomen ter hoogte en ter grootte van de huidige overkapping van het benzinstation, inclusief aanduiding 'pd' (plat dak).
29. In de bestemming 'Centrum' wordt op de locaties met de aanduiding 'maximaal aantal slaappleaatsen' ook de aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen.

Regels

Naar aanleiding van de zienswijzen

- ZW 30 en 31 Logies en ontbijt wordt vervangen door logies met ontbijt.
- ZW 30 en 31 Artikel 22.2.5, artikel 24.2.4, artikel 25.2.5 en artikel 26.2.5 zal worden aangepast zodanig dat de recreatieve opstallen niet worden meegerekend in het totaal aantal vrijstaande bijgebouwen.
- ZW 30 en 31 Artikel 22.2.5, sub l zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 22.2.5 onder a en b.
- ZW 30 en 31 Artikel 24.2.4, sub l zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 24.2.5 onder a en b.
- ZW 30 en 31 Artikel 25.2.5, sub l zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 25.2.5 onder a en b.
- ZW 30 en 31 Artikel 26.2.5, sub l zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 26.2.5 onder a en b.
- W31 en 40 Artikel 8.4.2, sub b zal worden gewijzigd in: ' het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft.
- ZW 33 en 50 In artikel 1 van de regels zullen de volgende begrippen worden toegevoegd:
Kitchenette
De maximale voorzieningen in een kitchenette bestaan uit een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5 m * 0,6 m ten behoeve van een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast.
Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden.
Keuken
Een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid.

Het begrip '**hotelkamer**'. Artikel 1.51 wordt aangepast van:

'een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en/of douche, maar geen keuken(faciliteiten).

naar

'een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en/of douche, maar geen keuken.

- ZW 35 De tekst van artikel 1.76 ondergeschikte horeca zal worden aangepast naar: horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten en dergelijke.
- ZW 42 In artikel 16.3.1, sub a als toegevoegd sublid 3
'er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn'.
- ZW 55 In artikel 6.3, sub b en artikel 12.3, sub b van de regels zal de passage in de tekst '15,00 m' worden vervangen door '7 m en een rotordiameter van ten hoogste 5 m, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen'.

- ZW 63 In artikel 32.1.2 wordt de zin 'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen' gewijzigd in:
'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen, voor zover dat waterhuishoudkundig toelaatbaar is'.
- ZW 63 **In de regels onder dubbelbestemming zal het volgende artikel worden toegevoegd na artikel 29 Waarde Archeologie. De nummering van de daarop volgende artikels zal met 1 worden vermeerderd.**

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met **voorrang** bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, **duinen**, **waterkerende kunstwerken** en kaden; en ondergeschikt voor:
- b. extensief dagrecreatief medegebruik; met daarbij behorende:
- c. bouwwerken geen gebouw zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

30.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

30.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie en eenvoudige recreatieve voorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 1,50 m. mag bedragen.

Ambtshalve

1. Artikel 19, 'Verkeer-Parkeerterrein'; artikel 19.1, lid d, 'standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren', dient te worden verwijderd. De letters lid 'e tot en met i' worden vervangen door 'd tot en met h'.
In artikel 11, 'Groen', artikel 11.1 dient te worden ingevoegd als lid 'd. standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren'. De letters lid 'd tot en met k' worden vervangen door 'e tot en met l'.
2. In 'Wonen - Uit te werken', artikel 27.2.3 sub d 'de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) of 2 aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee aaneen) mag ten hoogste 9,00 m bedragen' wordt gewijzigd in
'de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 9,00 m bedragen'

Toegevoegd zal worden als nieuw sublid:

'de bouwhoogte van 2 aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee aaneen) mag ten hoogste 10,00 m bedragen

In 'Wonen - Uit te werken' artikel 27.2.3 sub b 'de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) of twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee aaneen) mag ten hoogste 4,50 m bedragen' wordt gewijzigd in
'de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 4,50 m bedragen'

Toegevoegd zal worden als nieuw sublid:

‘de goothoogte van 2 aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee aaneen) mag ten hoogste 6,00 m bedragen’

3. De tekst van Artikel 4.1, lid a en artikel 6.1, lid a wordt gewijzigd in:
‘bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven’.
4. In de bestemming ‘Centrum’, onder 8.4 zal een extra lid worden opgenomen met de tekst:
‘d. het gebruik voor recreatieve bewoning van de gebouwen gelegen op de bestaande locaties Dorpsstraat 91, 93,103, 105, 133, 135, 137 en 139.
5. Artikel 8.2.2, sub c zal worden gewijzigd in:
‘de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.2 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen’.
6. De tekst van artikel 12.1, lid c, artikel 15.1, lid c, artikel 24.1, lid b, artikel 25.1, lid b, artikel 26.1, lid c wordt:‘woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - tweede woning’ en bijbehorende bouwwerken.
7. De tekst achter 12.2.2 moet zijn ‘Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c.
8. De tekst achter 4.2.2 wordt Bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a, b, c en d.
9. Artikel 15.6, lid c sub 9 wordt: binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend.
9. Artikel 16.5, lid b sub 9 wordt: binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend.
10. De tabel bij artikel 16.3.1, sub d wordt vervangen door de onderstaande tabel.

Campers, toercaravans en tenten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Stacaravans	Maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Blokhutten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Zomerhuizen	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Familiehuizen 100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

10. De tabel bij artikel 16.5 lid b sub 11 wordt vervangen door onderstaande tabel.

Campers, toercaravans en tenten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Stacaravans	Maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Blokhutten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Zomerhuizen	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Familiehuizen 100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

11. Artikel 17.1, lid d wordt gewijzigd in: ‘het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen in de gebouwen’.
11. Artikel 17.4.2, lid f wordt gewijzigd in: ‘het gebruik van gebouwen ten behoeve van het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen, langer dan één dag en waarbij gebruik wordt gemaakt van geluidsversterkers’.
12. Artikel 17.4.2, lid e; ‘het gebruik gronden en bouwwerken ten behoeve van cultuur en ontspanning’ schrappen en de letters van lid ‘f tot en met l’ vervangen door ‘e tot en met k’.
13. De tekst in artikel 24.2.2, lid b zal worden gewijzigd in: ‘per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd’.

14. De tekst van artikel 26.3, lid c wordt gewijzigd in: het bepaalde in lid 216.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
15. De tekst van artikel 28.2 sub b wordt gewijzigd in:
In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 28.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.
16. De tekst in artikel 28.3.2, lid 1 sub a wordt: ‘werken of werkzaamheden waar minder diep dan 0,50 m wordt gegraven.
17. De tekst van artikel 29.2 sub b wordt gewijzigd in:
In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 29.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.
18. Aan de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats zal het volgende artikel lid worden toegevoegd:
13.3 Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. het storten van puin en afvalstoffen
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
19. Wonen - Aaneengebouwd; Artikel 22.2.5, sub l zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.
19. ‘Wonen - Lint’; Artikel 24.2.4, sub l zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.
19. ‘Wonen - Tweeaaneen’; Artikel 25.2.5, sub l zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of
19. ‘Wonen - Vrijstaand’; Artikel 26.2.5, sub l zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.

23. In de regel, artikel 4.4.1, sub c onder 1, artikel 6.4.1, sub b onder 1, artikel 8.4.1 sub b onder 1, artikel 9.4.1, sub b onder 1, artikel 10.4.1, sub b onder 1, artikel 12.4.1, sub b onder 1, artikel 17.4.1, sub b onder 1, artikel 22.4.1, sub b onder 1, artikel 23.3.1, sub b onder 1, artikel 24.4.1, sub b onder 1, artikel 25.4.1, sub b onder 1 en artikel 26.4.1, sub b onder 1 wordt de tekst 'er worden ten hoogste 6 slaappleatsen ingericht' vervangen door 'er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht'
26. In artikel 1.39 'evenement' zal de tekst 'elke voor publiek buiten de daartoe toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties' worden vervangen door 'Elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties; onder evenement wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg'.
27. Artikel 24.3 sub c onder 1 en 2 zullen worden geschrapt:
 1. 'het bijbehorend bouwwerk wordt opgericht in steen of hout en wordt voorzien van een gedekte kleur';
 2. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3,00 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd.
28. In Artikel 33.1. onder a. en b. zullen worden geschrapt:
 - a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;waarna de belettering vervolgens zal worden aangepast tot onder a, b en c.
30. Artikel 6.6 wordt aangevuld met een sub d; nieuwvestiging van detailhandel behoeft regionale afstemming.
31. Artikel 26.3 sub a sub 1 aanpassen naar: de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt.

Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen:

- ZW 30 en 31 logies en ontbijt wordt vervangen door logies met ontbijt.
- ZW 30 en 31 Onder 5.2 Detailhandel zal de zin ‘verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en met ontbijt toegestaan’ worden gewijzigd in ‘verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan’
- ZW 30 en 31 Onder 5.2 verblijfsrecreatieve terreinen zal de zin ‘daarnaast kan met een wijzigingsbevoegdheid het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare’ worden verwijderd.
- ZW 30 Onder 5.2 Wonen - Vrijstaand, toelichting op de bestemming; ‘twee-onder-één’kap’ wordt vervangen door ‘vrijstaande’
- ZW 42 In hoofdstuk 2.4, gemeentelijk beleid, een kopje ‘Gemeentelijke parkeernormen’ worden opgenomen met als tekst:
De gemeentelijke parkeernormen worden vastgesteld door de gemeenteraad en periodiek worden de normen herzien. De cijfers hiervoor zijn gebaseerd op de CROW kencijfers. Een aantal categorieën zijn vertaald naar gemeentelijke normen. In de gevallen die niet benoemd zijn, worden de CROW cijfers gehanteerd. Het uitgangspunt is parkeren op eigen terrein en binnen bestemmingsvlak.
- ZW 55 De toelichting onder Provinciaal beleid 2.2 pagina p boven ‘beleid voor de Koog’ zal het volgende worden vermeld:
Door wijziging van de Provinciale Verordening (17 december 2012) in verband met ‘wind op land’ is de bouw van kleine windmolens mogelijk tot een ashoogte van 7 meter en een rotordiameter tot 5 meter inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen.
- ZW 63 In de Toelichting onder Hoofdstuk 5 ‘Bestemmingen’ zal aan het einde de volgende tekst worden opgenomen:

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - duin

Uitgangspunten

Voor deze aanduiding geldt het volgende uitgangspunt.

Bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, de agrarische gebruiksmogelijkheden en de waterkerende functie van de duinen.

Toelichting op de aanduidingsregel

Met deze bestemming worden de natuurlijke, landschappelijke waarden en de waterkerende functie van de duinen beschermd.

Eventuele ontwikkelingen op het gebied van bouwen binnen deze zonering dienen te allen tijde aan het Hoogheemraadschap te worden voorgelegd in verband met de waterstaatkundige toelaatbaarheid.

Voor nieuwe bebouwing, ongeacht of deze binnen of buiten de bestaande bouwvlakken zal plaatsvinden is een watervergunning noodzakelijk. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken.

Verder geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik.

Verder geldt er een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een aantal ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik.

Specifiek voor De Koog

Deze zone komt voor in het noordwesten van het dorp. In De Koog ligt de bestemming Natuur- Kuststrook de bestemming - Recreatie- Verblijfsrecreatieve gebouwen' een paar bestemmingsvlakken Wonen - Vrijstaand binnen deze zone.

ZW 63

In de Toelichting onder Hoofdstuk 5 'Bestemmingen' zal aan het einde de volgende tekst worden opgenomen.

Waterstaat - waterkering

Uitgangspunt

Voor deze aanduiding geldt het volgende uitgangspunt:
Bescherming van de waterkerende functie van de duinen en dijken.

Toelichting op de aanduidingsregel

Het eiland Texel ligt rondom in de zee. Daarom is de waterkerende functie van dijken en duinen erg belangrijk voor de veiligheid van de inwoners. Om die reden is het opnemen van deze dubbelbestemming ook juridisch - planologisch van belang. De dubbelbestemming correspondeert met de zone waterstaat die in de Legger Zandige Kust van het Hoogheemraadschap is opgenomen. Belangrijk kenmerk van deze dubbelbestemming gezien het grote belang van waterveiligheid is dat deze prevaleert boven de onderliggende bestemming.

Specifiek voor De Koog

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ligt voor wat betreft het grondgebied van het bestemmingsplan De Koog op dat deel van de duinenrij wat als waterkering wordt gezien door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Ambtshalve

3. Op pagina 25 wordt de zin 'Daarnaast zijn naar aard in invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan' gewijzigd in: 'Daarnaast zijn naar de aard en invloed op, de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan'.
3. Op pagina 27 wordt de zin 'Daarnaast zijn naar aard in invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan' gewijzigd in: 'Daarnaast zijn naar de aard en de omvang gelijk te stellen bedrijven toegestaan'.
9. Bladzijde 37 van de toelichting; 'Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend'. Dit zal worden vervangen door: Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend.
9. Bladzijde 39 van de toelichting; 'Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend'. Dit zal worden vervangen door: Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend.
10. Op pagina 49 wordt de volgende tekst:
 - o Campers, toercaravans en tenten: maximaal 50 per hectare
 - o Stacaravans maximaal 30 per hectare
 - o Blokhutten maximaal 50 per hectare
 - o Zomerhuizen maximaal 20 per hectare

Vervangen door:

- Campers, toercaravans en tenten: maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
 - Stacaravans maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
 - Blokhutten maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
 - Zomerhuizen maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
 - Familiehuzen 100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²; maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare.
20. Op pagina 36, 38 en 39 van de Toelichting onder 5.2 toelichting op de bestemmingen, wordt het woord seizoensverlening vervangen door seizoensverlenging.
21. Op pagina 40 van de toelichting, onder 'Sport', uitgangspunten zal de zin 'per bestemmingsvlak is 1 woning toegestaan' worden vervangen door 'indien de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen is per bestemmingsvlak 1 woning toegestaan
22. Op pagina 48 van de Toelichting, onder 'Wonen - Vrijstaand' zal onder toelichting op de bestemming de zin 'Deze bestemming is bedoeld voor twee-onder-één-kap woningen' worden vervangen door 'Deze bestemming is bedoeld voor vrijstaande woningen'.
23. In de Toelichting, op pagina 25 en 27:
de zin ' Voor logies met ontbijt mogen per bedrijfswoning maximaal 6 slaappleaatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie' wordt vervangen door 'Voor logies met ontbijt mogen per bedrijfswoning maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie'.
23. In de Toelichting, op pagina 29, 31, 32, 34, 40, 45, 46, 47, 49:
de zin ' Voor logies en ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleaatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie' wordt vervangen door 'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie'.

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN DE KOOG**

**Nota van zienswijzen bestemmingsplan De
Koog**

Code 106604.01 / 12-06-2013

GEMEENTE TEXEL 106604.01 / 12-06-2013
NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DE KOOG

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. ZIENSWIJZEN	2
2. 1. Zienswijze 1 Lidl Nederland GMBH inzake Nikadel	2
2. 2. Zienswijze 2 Camping Coogherveld inzake Kamperfoelieweg 7	2
2. 3. Zienswijze 3	3
2. 4. Zienswijze 4 en 51 inzake begraafplaats	3
2. 5. Zienswijze 5 inzake Stappeland	4
2. 6. Zienswijze 6 en 12 inzake begraafplaats	5
2. 7. Zienswijze 7 inzake begraafplaats	6
2. 8. Zienswijze 8 Dozy Ontwikkeling BV inzake centrumgebied De Koog	8
2. 9. Zienswijze 9 Architectenburo Ronno Honingh inzake Ruijslaan 318	8
2. 10. Zienswijze 10 inzake Plevierstraat 26	10
2. 11. Zienswijze 11 en 46 Architectenburo Ronno Honingh inzake Orchismient 10	11
2. 12. Zienswijze 13, 14 en 49 DAS Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij NV inzake begraafplaats	12
2. 13. Zienswijze 15 inzake logies en ontbijt	13
2. 14. Zienswijze 16 Hotel de Strandplevier inzake Dorpsstraat 191	13
2. 15. Zienswijze 17 en 45 Architectenburo Ronno Honigh inzake Nikadel	14
2. 16. Zienswijze 18 en 20 inzake bos en duingebied van Badweg tot Paal 21	16
2. 17. Zienswijze 19 inzake Dorpsstraat 146 en Zeekraal/Stappeland	16
2. 18. Zienswijze 21 De Texelse makelaars inzake recreatieve slaappleatsen	17
2. 19. Zienswijze 22 inzake begraafplaats	19
2. 20. Zienswijze 23 en 41 SAB Texel inzake Brink 18	20
2. 21. Zienswijze 24 Grand Hotel Opduin Texel inzake Ruijslaan/Brink	20
2. 22. Zienswijze 25 inzake Dorpsstraat 217	21
2. 23. Zienswijze 26 MO Project Texel BV inzake Nikadel 21	23
2. 24. Zienswijze 27 inzake Kaapstraat 59	23
2. 25. Zienswijze 28 inzake Dorpsstraat (achter) 260	24
2. 26. Zienswijze 29 inzake begraafplaats	25
2. 27. Zienswijze 30 Architectenburo Louis Uriot en Stedenbouwkundig adviesbureau Texel inzake diverse regels	25
2. 28. Zienswijze 31 TOP, Texelse architecten en bouwkundigen inzake diverse aspecten	29
2. 29. Zienswijze 32 inzake Dorpsstraat 5	37
2. 30. Zienswijze 33 en 50 Rotteveel namens V.O.F. De Strandplevier	37
2. 31. Zienswijze 34 Architectenburo Louis Uriot namens VVV Beachpark inzake Stappeland 109	41

2.	32.	Zienswijze 35 Stichting tot exploitatie van Dorpshuis De Hof inzake Nikadel 11-17	42
2.	33.	Zienswijze 36 inzake de begraafplaats	43
2.	34.	Zienswijze 37 inzake Ruijslaan 7	44
2.	35.	Zienswijze 38 Architectenburo Louis Uriot namens Verhuurbedrijf Bruining Nikadel inzake Nikadel 60	45
2.	36.	Zienswijze 39 Architectenburo Louis Uriot namens VOF het Uilenbos inzake 'Jachthuis' en 'Uilenbos'	46
2.	37.	Zienswijze 40 Architectenburo Louis Uriot en Stedenbouwkundig adviesbureau Texel	47
2.	38.	Zienswijze 42 Hotel Zeerust namens Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Texel inzake parkeervoorzieningen	49
2.	39.	Zienswijze 43 Alpha Hotel inzake Boodtlaan	50
2.	40.	Zienswijze 44 Pension Ruysduyne inzake Ruijslaan 21	51
2.	41.	Zienswijze 47 Frantzen advocaten inzake Mienterglop	51
2.	42.	Zienswijze 48 Makelaardij Eelman en adviseurs inzake recreatieve slaappleatsen, Boodtlaan, begraafplaats, randen van De Koog	56
2.	43.	Zienswijze 53 inzake Ruijslaan 51	58
2.	44.	Zienswijze 54 PWN inzake leidingen en drinkwater	59
2.	45.	Zienswijze 55 Provincie Noord-Holland inzake windmolens en huisvesting seizoenarbeiders	60
2.	46.	Zienswijze 56 inzake Parnassiastraat 31	61
2.	47.	Zienswijze 57 inzake Wintergroen 1	61
2.	48.	Zienswijze 58 Drost & Van de Vijver inzake Stappeland	62
2.	49.	Zienswijze 59 inzake Ruijslaan 19	63
2.	50.	Zienswijze 60 SAB Texel inzake Badweg 8a t/m c	64
2.	51.	Zienswijze 61 Pension Ruysduyne inzake Ruijslaan 21	65
2.	52.	Zienswijze 62 de heer E. inzake Stappeland, bestemming Sport en zorgrecreatie	66
2.	53.	Zienswijze 63 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier inzake 'Vrijwaringszone – duin'en 'Waterstaat-waterkering'	67
2.	54.	Zienswijze 64 Staatsbosbeheer Regio West inzake Badweg 29	72
2.	55.	Zienswijze 65 Architectenbureau Ronno Honingh inzake Stappeland 2a	73
2.	56.	Zienswijze 66 Makelaardij Eelman & Adviseurs inzake Boodtlaan 74	
2.	57.	Zienswijze 67 Dorpscommissie De Koog inzake Nikadel	75
2.	58.	Zienswijze 68 inzake Ruijslaan 37	75
3.		AMBTELIJKE AANPASSINGEN	76
4.		AANVULLINGEN EN AMENDEMENT	89

<u>Bijlage 1</u>	Verkeerstellingen
<u>Bijlage 2</u>	Snelheidsmeting

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan De Koog. Het bestemmingsplan is als ontwerp op 26 november 2012 ter inzage gelegd.

Vanaf 26 november 2012 tot 7 januari 2013 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Omdat de gemeente vergeten was de vooroverlegpartners separaat op de hoogte te stellen van de ter inzage termijn, is het ontwerp nogmaals ter inzage gelegd. Dit heeft plaatsgevonden van 21 januari tot 4 maart 2013.

Dit heeft 68 zienswijzen opgeleverd. Een daarvan is buiten de termijn ingediend en om die reden buiten beschouwing gelaten.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen behandeld. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast. Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. ZIENSWIJZEN

2. 1. Zienswijze 1 Lidl Nederland GMBH inzake Nikadel

Zienswijze

Het bouwvlak komt niet overeen met de werkelijke situatie van de Lidl Nikadel. De luifel van de winkel/boven de winkelwagenopvang niet is meegenomen op de plankaart.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat indien de planologische procedure is doorlopen, dit wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat is bij deze ontwikkeling het geval. De luifel zal worden opgenomen op de verbeelding.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt aangepast conform de tekening, behorende bij de verleende omgevingsvergunning van 1 december 2010 met nummer WHZ 2010-0256.



2. 2. Zienswijze 2 Camping Coogherveld inzake Kamperfoelieweg 7

Zienswijze

Op de locatie Kamperfoelieweg 7 is geen Rcv grond (gronden bestemd voor centrale recreatieve voorzieningen) meer ingetekend. In het nieuwe plan staat geen aanduiding van receptiegebouw en bedrijfswoning. In het vigerende plan mag de goothoogte van een dienstwoning maximaal 6 meter zijn en in het nieuwe plan mag deze maximaal 4,5 meter zijn. Recla-

mant wil de mogelijkheid behouden voor een goothoogte van 6 meter zodat het mogelijk is om een gebouw met voorzieningen te realiseren met een bedrijfswoning daarboven.

Reactie

In de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatieve terreinen' kunnen binnen het bouwvlak gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer, receptie en dergelijke. Dit tot een maximum van 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatief terrein. Behoudens een strook langs de Kamperfoelieweg is het gehele terrein voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak kan een receptie worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de L-vormige stacaravan, die als bedrijfswoning is geplaatst, is een aanduiding opgenomen, waarbinnen een bedrijfswoning kan worden gebouwd.

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – receptie' is voor een aanduiding op een ander terrein opgenomen.

Reclamant geeft aan plannen te hebben om de huidige gebouwen met receptie en andere voorzieningen te vervangen door nieuwbouw, met daarbovenop een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan kan dit uitsluitend binnen het bouwvlak van de bestemming Rcv. Dit bouwvlak is nagenoeg vol gebouwd. Voor een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning is in deze situatie in het vigerende plan dan ook onvoldoende ruimte. Mogelijk zijn de plannen om in 2 bouwlagen te bouwen hierop gebaseerd. In het nieuwe bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden om gebouwen te realiseren, waardoor de noodzaak om in twee lagen te bouwen vervalt en wordt een goothoogte van 4,5 meter voldoende geacht.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 3. Zienswijze 3

Dit betreft geen zienswijze. Deze is hier verder dan ook niet in behandeling genomen.

2. 4. Zienswijze 4 en 51 inzake begraafplaats

Zienswijze

De locatie van de toekomstige begraafplaats bij iemand in de 'achtertuin' is niet wenselijk, een meer natuurlijke omgeving heeft de voorkeur

Reactie

Deze locatie bevindt zich op geruime afstand (circa 85 meter) van de door reclamant bedoelde woning. Het betreft een reeds 'open plek' in een bebost gebied, waardoor sprake is van een natuurlijke omgeving. De zienswijze wordt verder niet onderbouwd, er wordt niet aangegeven waarom de begraafplaats op deze locatie niet wenselijk is. De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situ-

aties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is verder geen wettelijke afstand bekend.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 5. Zienswijze 5 inzake Stappeland

Zienswijze

De bestemming Rs (gronden bestemd voor sportvoorzieningen) in het vigerende plan is gewijzigd in de bestemming Sport in het nieuwe plan. Dit beperkt het aspect recreatie, terwijl sport en recreatie nauw met elkaar verbonden zijn.

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. Er gaan geen rechten verloren door deze benaming.

Zienswijze

In de inspraakreactie op pagina 27 van de Nota Vooroverleg en Inspraak wordt aangegeven dat slaapplaatsen niet uitwisselbaar zijn. Dit staat haaks op eerdere publicaties waarbij criteria zijn aangegeven: het moet gelegen zijn in een toeristisch concentratie gebied, de oppervlakte moet bestaan uit 1 hectare grond en het moet passen in de kaderstelling 'Mooi Texel, meer toekomst'.

Reactie

De criteria die worden genoemd, worden benoemd in de Startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst, toerisme en recreatie: De Texelse Maat' bij een 'visie op de verplaatsing van slaapplaatsen', 'vernieuwende projecten' en 'toeristische zorgslaapplaatsen'. Dit is gericht op ruimte voor vernieuwing van de toeristische verblijfsrecreatie. Deze startnotitie wordt verder uitgewerkt in de actualisatie van de Nota Toerisme en Recreatie.

Aanvragen voor deze vernieuwende projecten lopen niet via deze bestemmingsplanprocedure. De aanvragen betreffen de mogelijkheid voor nieuwe

slaapplaatsen voor vernieuwende projecten, zorgslaapplaatsen of verplaatsing van slaapplaatsen van een bestaande locatie naar elders. Vermoedt wordt dat met uitwisselbaarheid van slaapplaatsen het verplaatsen van slaapplaatsen wordt bedoeld. Hierbij geldt ook als harde eis, dat de bestemming van de oorspronkelijke locatie wordt opgeheven. Aangezien binnenplannen geen mogelijkheid hiertoe is opgenomen, wordt dit verder niet uitgewerkt in de toelichting. Er zal hiervoor een separate planlogische procedure gevoerd moeten worden. Het is een conserverend plan en dit soort ontwikkelingen dienen buitenplannen gerealiseerd te worden.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 6. Zienswijze 6 en 12 inzake begraafplaats

Zienswijze

De begraafplaats op de locatie aan Kamerstraat is niet wenselijk. Er is in de buurt reeds sprake van wateroverlast en de kruipruimte van diverse woningen aan de Kamerstraat en de Orchismient staat onder water. De mogelijkheid bestaat dat dit zal toenemen.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de waterafvoer naar belendende percelen. Dit dient aan de daarvoor gestelde eisen te voldoen.

Zienswijze

Waar worden de parkeervoorzieningen gerealiseerd?

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de parkeervoorzieningen conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

Zienswijze

Is er een mogelijkheid om gebruik te maken van bestaande uitritten aan de Dorpsstraat?

Reactie

In dit bestemmingsplan is de ontsluiting van de begraafplaats mogelijk gemaakt vanaf de Kamerstraat. Bestaande uitritten aan de Dorpsstraat zijn in gebruik ten behoeve van het ontsluiten van woningen. Het medegebruik van deze uitritten en ontsluiting via een woonperceel wordt niet wenselijk geacht. De suggestie zal desalniettemin worden bekeken bij de aanleg van de begraafplaats.

Zienswijze

Is er behoefte aan een begraafplaats in De Koog?

Reactie

In de Nota van Vooroverleg en Inspraak is het standpunt ingenomen om een begraafplaats op deze locatie mogelijk te maken. De gemeente en de eigenaar zijn hierover in gesprek. De meeste overige kernen op Texel hebben een eigen begraafplaats. In het vorige collegeprogramma stond dit punt opgenomen en de gesprekken hierover lopen al jaren. Het verzoek is via de dorpscommissie gekomen.

Zienswijze

Door de aanwezigheid van een begraafplaats zal de waarde van de woningen beïnvloeden. Wie gaat dat compenseren?

Reactie

De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situaties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is geen wettelijke afstand bekend.

Waardedaling door een wijziging in het bestemmingsplan zal moeten blijken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Indien daarvan sprake is zijn er wettelijke regelingen voor. Gezien de afstand en de ligging van de begraafplaats ten opzichte van de omliggende woonpercelen is de verwachting gerechtvaardigd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op basis waarvan geen sprake zal zijn van waardedaling van de woonhuizen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 7. Zienswijze 7 inzake begraafplaats**Zienswijze**

In verband met de aanleg van een begraafplaats bestaat er zorg over de mogelijke bodemverontreiniging en verspreiding daarvan via het oppervlakte water en/of grondwater. De kruipruimte staat altijd onder water en na regenval staat het water in de voor- en achtertuin. Het water stroomt vanuit de sloot richting de duinen, dus er is beslist geen sprake van drangwater vanuit de duinen. In de inspectierichtlijn lijkbezorging van het Ministerie van VROM staan daarvoor aanbevelingen. In de omgeving is regelmatig wateroverlast en het is niet duidelijk wat de oorzaak is.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die

daarvoor van belang zijn, waaronder de waterafvoer naar belendende percelen. Dit dient aan de daarvoor gestelde eisen te voldoen.

Zienswijze

Het parkeren op eigen terrein wordt door de gemeente zelf voorgeschreven. Hiermee moet bij de begraafplaats ook rekening gehouden worden om overlast voor de bewoners te beperken.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de parkeervoorzieningen conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

Zienswijze

Het fietspad aan de Kamerstraat wordt gebruikt door fietsers en voetgangers. Door de aanleg van de begraafplaats op deze locatie kunnen gevaarlijke situaties ontstaan.

Reactie

Bij de feitelijke aanleg zal ook in overleg met de gemeente gekeken worden naar eventuele aanpassingen in verband met de verkeersveiligheid.

Zienswijze

De waarde van de woning zal dalen als gevolg van de aanleg van de begraafplaats, de mogelijke toename van wateroverlast, de ontsluiting, rust en woongenot.

Reactie

De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situaties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is geen wettelijke afstand bekend.

Waardedaling door een wijziging in het bestemmingsplan zal moeten blijken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Indien daarvan sprake is zijn er wettelijke regelingen voor. Gezien de afstand en de ligging van de begraafplaats ten opzichte van de omliggende woonpercelen is de verwachting gerechtvaardigd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op basis waarvan geen sprake zal zijn van waardedaling van de woonhuizen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 8. Zienswijze 8 Dozy Ontwikkeling BV inzake centrumgebied De Koog

Zienswijze

In verband met een nieuwe ontwikkeling (woningen en detailhandel) in het winkelgebied in De Koog is een principe uitspraak gedaan, waarin de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen. Er zijn twee knelpunten bij de ontwikkeling op deze locatie: het zelf voorzien in een parkeervoorziening en in het ontwerp bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. Een creatieve oplossing in het bestemmingsplan zou het anonieme en passieve binnengebied weer actief kunnen maken.

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. Voor deze ontwikkeling zal een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 9. Zienswijze 9 Architectenburo Ronno Honingh inzake Ruijslaan 31

Zienswijze

Met betrekking tot het woonhuis aan de Ruijslaan 31 komt de dakvorm niet overeen met de omschrijving in het bestemmingsplan. Verzoek is om een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen hiervoor bij alle categorieën woningen.

Reactie

Het woonhuis op dit perceel valt onder de bestemming Wonen – Vrijstaand, artikel 26. In artikel 26.2.3 sub f staat dat de dakhelling niet minder respectievelijk meer zal bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt. In afwijking op dit artikel staat in artikel 26.3 sub c opgenomen dat de dakhelling kan worden verlaagd en/of verhoogd mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Bij alle woonbestemmingen is deze afwijking met betrekking tot de dakhelling opgenomen. Wat reclamant vraagt is al mogelijk in het bestemmingsplan.

Zienswijze

De goot- en nokhoogte van 6 en 9 meter voldoen aan de huidige situatie, maar niet aan de voorwaarden van het nieuwe Bouwbesluit om tot een goede binnenruimte te komen. Deze hoogten zouden 7,5 en 10 meter moeten bedragen.

Reactie

De woning is in 1996 vergund op basis van het bestemmingsplan uit die periode. Voor de vergunningverlening is de toenmalige maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming voor een vrijstaande woning, klasse Wo met een maximale goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 8,5 meter. 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 conform de eisen van het Bouwbesluit.

Zienswijze

Panden op hoeksituaties zouden ook vrijstelling moeten kunnen krijgen voor uitbreiding van de hoofdbebouwing tot maximaal 150 m² conform de vrijstelling voor bijbehorende bouwwerken.

Reactie

In dit bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn het uitgangspunt en die bepaalt waar de voorzijde van de woning gerealiseerd moet worden, binnen het bouwvlak. In dit geval is voldoende ruimte binnen het bouwblok om te voldoen aan artikel 26.3 sub a. Er kan niet gebouwd worden vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw. In dit geval is sprake van 2 naar de weg gekeerde gevels, aan de Ruijslaan en aan de Plevierstraat.

Zienswijze

In de privaatrechtelijke koopakte van de grond is overeengekomen met de gemeente dat 100m² beroep aan huis is toegestaan. Deze mogelijkheid wil reclamant te allen tijde open houden, ook bij terugbouwen in een andere vorm.

Reactie

In de leveringsakte van 24 februari 1997 staat vermeld dat het verkochte door de koper te gebruiken is als grond voor de bouw van een woonhuis met kantoor. Er staan geen vierkante meters bij vermeld. In de nieuwe bestemming Wonen – Vrijstaand is ruimte voor ten hoogste 80 m² beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, ondergeschikt aan de woonfunctie. Indien reclamant een planologische procedure heeft gevoerd, waarbij een vergunning voor een andere oppervlakte is verleend, dan geldt deze oppervlakte voor het perceel.

Het bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument. De koopakte/leveringsakte zijn privaatrechtelijke instrumenten. Het zijn twee op zich zelf staande instrumenten.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 10. Zienswijze 10 inzake Plevierstraat 26**Zienswijze**

Het perceel Plevierstraat 26 heeft in het ontwerp bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Dit is strijdig met het uitgangspunt dat het een conserverend plan is.

Het resterende maatschappelijke bestemmingsvlak heeft nu de mogelijkheid om weer een dienstwoning op te richten. De woning wordt nu 'onttrokken' aan de toch al krappe woningvoorraad van het dorp.

De gronden zijn in het verleden overgedragen aan de gemeente tegen een sterk gereduceerd tarief met de bindende afspraak dat het een maatschappelijke doelstelling zou houden. Ook recent heeft nog een grondtransactie plaatsgevonden zonder verdere voorwaarden en tegen een sterk gereduceerd tarief.

De kavel staat nu voor een marktconforme prijs te koop.

Reclamant verzoekt de huidige woning weer maatschappelijk te bestemmen om zo te voorkomen dat deze woning uit het maatschappelijk bezit wordt onttrokken en er geen nieuwe woning bijgebouwd kan worden binnen de maatschappelijke bestemming, dat is opgenomen voor de Lubertischool.

Reactie

Uitgangspunt in de Nota van Uitgangspunten komplannen is dat het bestemmingsplan een conserverend plan is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planlogische procedure is doorlopen.

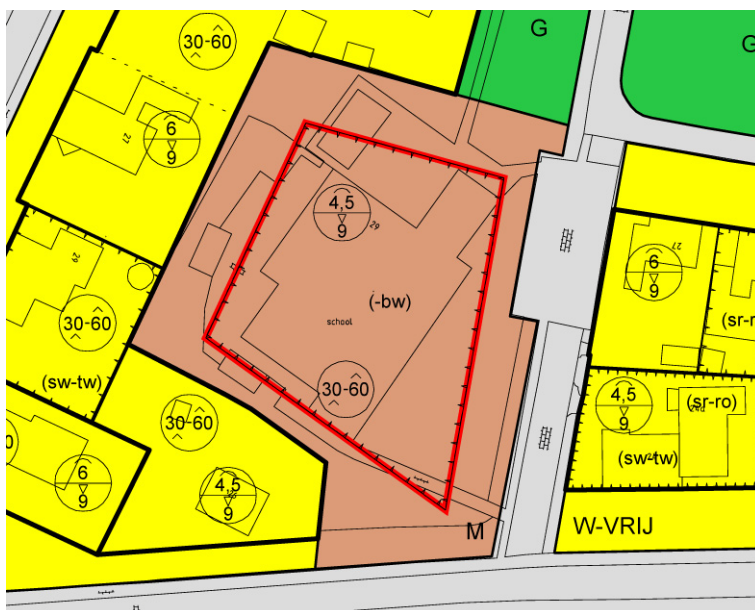
In afwijking daarvan is naar aanleiding van enkele inspraakreacties, met als reactie dat de woning al lange tijd niet meer functioneert als bedrijfswoning, is een woonbestemming gezien de feitelijke situatie het meest passend geacht. Er wordt daarmee geen woning onttrokken aan de woningvoorraad omdat ook de bedrijfswoningen hierin meegeteld worden en er zou zelfs ook een dienstwoning bij de school kunnen worden toegevoegd. Dat laatste is niet de bedoeling.

Voor alle duidelijkheid zal op de locatie van de maatschappelijke bestemming voor de Lubertischool een aanduiding worden opgenomen dat binnen de bestemming Maatschappelijk op deze locatie een bedrijfswoning uitgesloten is. Per saldo blijft de woningvoorraad ongewijzigd.

In het bestemmingsplan worden planlogische aspecten geregeld. De verkoopprijs en bijbehorende afspraken doen hier niet ter zake, dat betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid.

Standpunt

Er wordt op de locatie Plevierstraat 29 een aanduiding opgenomen 'bedrijfswoning uitgesloten'.



2. 11. Zienswijze 11en 46 Architectenburo Ronno Honingh inzake Orchismient 10

Zienswijze

Op de locatie Orchismient 10 rust in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wo(l), 2^e woning. Het bouwblok is 180 m², welke voor 100% bebouwd mag worden met een vrijstelling tot 2 m overschrijding achter de achtergevelrooilijn, ofwel tot maximaal 210 m². Opdrachtgever wil een tweede woning kunnen bouwen van minimaal 200 m². In het ontwerp bestemmingsplan is een woning mogelijk tot maximaal 120 m² en een afwijking naar maximaal 150 m². Er is dus sprake van ernstige beperking van de bebouwingmogelijkheden van het perceel. De waarde van het perceel is verminderd en de belangen van de zakelijk gerechtigde zijn geschaad. Het verzoek is om een bouwblok van minimaal 200 m² weer op te nemen.

Reactie

In de Nota van uitgangspunten komplannen staat dat de bestaande rechten worden gerespecteerd.

In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming Wo(1). In het bouwvlak kunnen woonhuizen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 180 m². Overschrijding van de weg afgekeerde bebouwingsgrens met maximaal 2 meter is mogelijk. Echter de uitbreiding ten behoeve van een woning mag niet minder dan 8 meter van de perceelsgrens bedragen (artikel 6 lid a sub a). Dit kan slechts op een klein deel van de achterste bebouwingsgrens en bedraagt circa 8,5 m². Dit betekent dat de totaal beschikbare oppervlakte van het bouwvlak ten behoeve van woning en bijbehorende bouwwerken 188,5 m² bedraagt in het vigerende plan. In het nieuwe bestemmingsplan is meer flexibiliteit gegeven, omdat het bouwvlak is verruimd. Reclamant mag daar middels een afwijking het woonhuis (hoofdgebouw) vergroten van maximaal 120 m²

naar maximaal 150 m² (artikel 26.3). Reclamant kan ook maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken realiseren, met een maximum van 2 per hoofdgebouw. De bijbehorende bouwwerken kunnen ook aan het hoofdgebouw worden gebouwd, waarmee de totale oppervlakte van hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen op maximaal 230 m² komt. De bouwmogelijkheden zijn dus verruimd ten opzichte van het vigerende plan.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 12. Zienswijze 13, 14 en 49 DAS Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij NV inzake begraafplaats

Zienswijze

De bestemming Maatschappelijk – begraafplaats is niet wenselijk nabij de woning van reclamant. In de kruipruimte van de woning aan de Kamerstraat 70 staat water. De afwatering via de sloot van het beoogde perceel voor de begraafplaats is nu al onvoldoende, want het water loopt via het trottoir in de goot.

De Inspectierichtlijn Lijkbezorging 1999 staat vermeld dat aan de grondwatersituatie aandacht besteed moet worden i.v.m. giftige en niet giftige stoffen die kunnen vrijkomen bij lijkverteringsprocessen. Er blijkt niet uit het ontwerp bestemmingsplan dat een bodem- en afwateringsonderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de mogelijke verontreiniging niet onbeheerst naar de omgeving zal afvloeien.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats en de verkrijging van de benodigde toestemmingen zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de waterafvoer in relatie tot belendende percelen. Dit dient aan de daarvoor gestelde eisen te voldoen.

Zienswijze

Er zijn andere locaties beter geschikt, Struinbos of heideveld hoek Mienterglop/Pijpersdijk. Dit zal ook overlast voor omwonenden voorkomen.

Reactie

De suggesties worden voor kennisgeving aangenomen, maar de locatie aan de Kamerstraat blijft in ruimtelijke zin het meest aanvaardbaar en de voorkeur van Staatsbosbeheer als grondeigenaar houden.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 13. Zienswijze 15 inzake logies en ontbijt

Zienswijze

Uitbreiding van logies en ontbijt van 5 naar 6 bedden is onwenselijk in verband met de toename van de parkeerdruk. Zes bedden betekent 3 auto's in plaats van 2 auto's bij 5 bedden. Met 6 bedden kan men een heel inkomen verdienen, hetgeen in strijd is met de definitie 'ondergeschikt aan de woonfunctie'. Uitbreiding naar 6 bedden is in strijd met het gemeentelijk slaappleaatsen beleid. Deze slaappleaatsen zijn nu niet opgenomen in de gemeentelijke slaappleaatsentelling, hetgeen onwenselijk is. Uitbreiding is inconsistent met bestaand beleid.

Reactie

De Nota van Uitgangspunten voor de bestemmingsplannen en de Nota Toerisme en Recreatie die zijn vastgesteld door gemeenteraad zijn verwerkt in de nieuwe bestemmingsplannen.

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald om logies met ontbijt bij recht toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoon 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 met ontbijt van maximaal 5 naar maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers, mogen uitbreiden in verband met de systematiek van normtelling van slaappleaatsen, echter moet het gebruik ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De ondergeschiktheid is niet gericht op financieel gebied, maar op planologisch gebied. Het is dus niet in alle gevallen zo dat altijd 6 slaappleaatsen gerealiseerd kunnen worden, omdat dan geen sprake meer is van ruimtelijke ondergeschiktheid.

De slaappleaatsen ten behoeve van logies met ontbijt zijn niet opgenomen in de slaappleaatsentelling. In de Nota Toerisme en Recreatie wordt hiervan niet afgeweken. Deze manier van accommodatieverstrekking is niet aan vergunningen en dergelijke gebonden.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 14. Zienswijze 16 Hotel de Strandplevier inzake Dorpsstraat 191

Zienswijze

Op dit moment worden niet alle slaappleaatsen benut. Het hotel heeft nog geen gebruik gemaakt van 25% uitbreiding. Er zijn uitbreidingsplannen en reclamant gaat hierbij uit van het aantal slaappleaatsen dat nu bij de locatie hoort. Dus niet dat het aantal niet in gebruik zijnde bedden naar de gemeente terugvloeit om deze later weer terug te moeten 'kopen'. Dit heeft invloed op de waarde van het bedrijf.

Reactie

Het aantal slaappleaatsen is vermeld op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Deze worden niet door de gemeente 'teruggevraagd'. In

het geval een bedrijf gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid om naar een andere vorm van recreëren te gaan, kan het aantal recreatieve slaappleaatsen worden verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijke gebruik. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het omzetten van een groepsverblijf naar een hotel, waarbij dezelfde oppervlakte wordt benut. Er zijn dan minder slaappleaatsen nodig voor diezelfde oppervlakte. Een duidelijker voorbeeld hiervan is een terrein met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatief terrein. Als de exploitant overstapt van tenten naar zomerhuizen, zal bij dezelfde oppervlakte minder slaappleaatsen benut kunnen worden. In dat geval zal het aantal slaappleaatsen voor deze locatie worden verminderd conform het werkelijk in gebruik zijnde aantal volgens de normtelling van gemeentelijke slaappleaatsen. Er wordt niets dat niet wordt benut 'zomaar afgepakt'.

Tot op dit moment was voor dergelijke wijzigingen vóóraf een aparte binnenplanse procedure nodig en nu kan de ondernemer dit - zonder procedure vooraf - aanvragen. Na melding kan deze procedure achteraf gevoerd worden. Dit is zo geregeld om niet verdragend te werken. Voor de exploitant is de procedure dus eenvoudiger.

Zienswijze

De normtelling stemt niet overeen met de werkelijke situatie. In de nieuwbouwplannen houdt reclamant dan ook rekening met het werkelijk aantal slaappleaatsen in een appartement. Dat ligt op 2 in plaats van de 5, volgens de standaardtelling. Het verzoek is om de standaardtelling aan te passen. Naar ondernemers toe zou het duidelijker zijn om het werkelijk aantal in gebruik zijnde bedden te berekenen.

Reactie

In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Recreatie en Toerisme (2003) wordt het systeem van telling van recreatieve slaappleaatsen behandeld. Voor 1989 werd het aantal slaappleaatsen vastgesteld aan de hand van tellingen en aannames. De huidige database met het systeem van telling van recreatieve slaappleaatsen is sinds het begin van de jaren negentig gebaseerd op maatgevende gemiddelden, wat nu de normtelling wordt genoemd. Deze gemiddelden zijn vastgesteld en daarop is het gemeentelijke slaappleaatsenbeleid gebaseerd. Het zijn normen en niet het werkelijk aantal bedden dat in gebruik is. Het zou ook ondoenlijk zijn om bij alle recreatieve bedrijven langs te gaan om het aantal bedden te tellen. De grens van 45.000 slaappleaatsen is ook op deze normtelling gebaseerd.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 15. Zienswijze 17 en 45 Architectenburo Ronno Honigh inzake Nikadel

Zienswijze

De zienswijze betreft het vrije perceel op de hoek van de Nikadel aan de zuidzijde van De Koog. Het perceel heeft in het vigerende bestemmings-

plan de bestemming 'centrumvoorziening – C II'. Eigenaar is voornemens bouwplannen te ontwikkelen op het betreffende perceel. Het vigerende bestemmingsplan geeft de entree van het dorp aanzienlijk kwaliteitsverbetering en tevens indiener bredere exploitatiemogelijkheden voor zijn perceel.

In het ontwerp bestemmingsplan is deze situatie niet meer meegenomen. Dit gaat ten koste van kwaliteitsverbetering van de entree van het dorp en indiener acht zich belemmerd in de exploitatie van het betreffende perceel. Eigenaar 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.

Eigenaar 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.

Eigenaar 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.

Het planologisch mogelijk maken van een ontwikkeling, zoals in het vigerende plan opgenomen, betekent niet automatisch dat deze ontwikkeling ook gerealiseerd gaat of moet worden.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 16. Zienswijze 18 en 20 inzake bos en duingebied van Badweg tot Paal 21**Zienswijze**

Het verzoek is om de grens van het plangebied aan te passen, zodat de noordzijde van de Badweg tot aan de weg naar Paal 21 ook tot het bestemmingsplan De Koog gaat behoren. In het kader van de bescherming, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van dit gebied is dit wenselijk. Het betreft een duin en bosgebied waar men zuinig op moet zijn en waar een zekere rust in deze omgeving noodzakelijk is. De bestemming Natuur-Kuststrook zou voor het gehele noordelijke duin- en bosrandgebied van De Koog moeten gelden. De redenen om de plangrens aan te passen is dat deze bestemming van het ontwerp bestemmingsplan De Koog een betere bescherming biedt dan het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens is het recente voornemen om medewerking te verlenen aan het oprichten van een klimbos een reden om deze grens aan te passen. Als de plangrens wordt aangepast zullen discussies over ongewenste ontwikkelingen niet meer nodig zijn.

Reactie

Het aanpassen van een plangrens doet niets af of toe aan de planologische bescherming van een gebied. Deze locatie behoort al jaren tot het bestemmingsplan Buitengebied. Een aanpassing van een plangrens geeft geen andere bestemming aan een gebied. In het deel dat onder het bestemmingsplan van De Koog valt heeft de locatie deels de bestemming 'Bos', zoals in het vigerende plan en is de bestemming 'Duin' uit het vigerende plan nu 'Natuur-Kuststrook'. Dit laatste heeft te maken met de voorgeschreven systematiek van bestemmen volgens de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen), waarin de bestemming 'Duin' niet meer voorkomt. Wij zien geen reden om de plangrens aan te passen, daar in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Buitengebied deze locatie een passende bestemming heeft gekregen, waarbij de rechten uit het oude bestemmingsplan zijn gerespecteerd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 17. Zienswijze 19 inzake Dorpsstraat 146 en Zeekraal/Stappeland**Zienswijze**

Op de locatie Dorpsstraat 146 zit geen aanduiding H3. Dit is strijdig met de uitspraak van de Raad van State (20015783/1H1 d.d. 3 september 2002), waarin staat dat het pand aan de Dorpsstraat 146 recht heeft op een disco-

theek functie. De aanduiding H3 dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan, zodat geen economische schade zal worden geleden.

Reactie

In het vigerende plan is het pand onder de bestemming C II gebracht, gronden bestemd voor centrumvoorzieningen, categorie II. Hier zijn mogelijk: kantoren, congresruimten, medische posten, musea, bioscopen en openbare toiletten, alsmede winkels, bestaande appartementen bestaande hotels, restaurants, snackbars en bestaande woning. Uit de uitspraak van de rechtbank van 18 oktober 2001 en de uitspraak van de Afdeling van 4 september 2002 blijkt niet, dat het pand de functieaanduiding horecabedrijven categorie 3 zou moeten krijgen.

Zienswijze

In de bestemming 'Groen' zijn allerlei bouwwerken, speeltoestellen en parkeerplaatsen mogelijk. De locatie met de bestemming 'Groen' tussen de Zeekraal en het Stappeland is destijds aangelegd als buffer tussen de woonwijk aan de Zeekraal en het bungalowpark op Stappeland. Het is niet wenselijk dat op deze groenstrook activiteiten gaan plaatsvinden zoals bouwen, parkeren speelterrein en dagrecreatief medegebruik. Deze groenstrook moet hiervan dan ook uitgezonderd worden.

Reactie

In het vigerende plan heeft de locatie tussen Zeekraal en Stappeland de bestemming 'Singelbeplanting'. In de nieuwe wettelijk voorgeschreven systematiek van bestemmingsplannen opstellen dient gebruik gemaakt te worden van groepen bestemmingen in de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). De bestemming 'Singelbeplanting' komt daarin niet voor en daarom is gekozen voor een bestemming die daar dichtbij komt en dat is de bestemming 'Groen'. In deze bestemming is een gebouw alleen mogelijk als er een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouw' voorkomt en dat is op deze locatie niet het geval. De speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn mogelijk, maar wel ondergeschikt aan de groenfunctie.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 18. Zienswijze 21 De Texelse makelaars inzake recreatieve slaappleaatsen

Zienswijze

Indieners kunnen zich niet vinden in wijzigingsmogelijkheid om het binnen een bestemmingsvlak toegestaan aantal recreatieve slaappleaatsen te kunnen verminderen om het in overeenstemming te brengen met het daadwerkelijke gebruik. Deze regeling is van cruciaal belang bij de aan- en verkoop, huur en verhuur, taxatie of fiscale herwaardering van verblijfsrecreatief onroerend goed. Ook zal dit invloed hebben op de WOZ waarde. Deze regeling valt buiten het normale ondernemersrisico, omdat eigenaren en exploi-

tanten hiermee geen rekening hebben kunnen houden en geen financiële en fiscale voorziening hebben kunnen treffen. Het toetsingskader is onduidelijk, wat is daadwerkelijk gebruik, hoe wordt omgegaan met eigen gebruik. In dit kader zijn een aantal 'prangende vragen gesteld:

- A Wie is juridisch eigenaar van een 'bedrecht'?
- B Op basis waarvan meent de gemeente zich de eigendom van deze 'bedrechten' te kunnen toe-eigenen?
- C Op basis van welke titel dienen de rechten te worden overgedragen?
- D Kunnen de 'bedrechten' aan derden worden verhuurd, verleased of verkocht?
- E Is deze overdracht btw belast of belast met overdrachtsbelasting?
- F Gaat deze regeling alleen gelden in het bestemmingplan De Koog of ook voor alle kernen en het Buitengebied?
- G Is een uitruil mogelijk tussen de verschillende bestemmingsplannen?
- H Is een 'bedrecht' gekoppeld aan een bepaalde vorm van verblijfsrecreatieve bestemming of mag je ze ook verwerven en als zodanig benutten op bijvoorbeeld de bestemmingen A, W, C of M?
- I Aan welke criteria moet worden voldaan om een toeristisch bed te mogen verplaatsen, te verkopen of te verhuren?
- J Bestaat het voornemen ook andere rechten op deze wijze verhandelbaar te maken of te beperken? Reclamanten denken hierbij dan aan de rechten van een 'tweede woning' bezitter.

Het verzoek is dan ook om de opgenomen regeling om slaappleaatsen te verminderen te schrappen uit het plan.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat opgenomen, dat recreatieve vormen uitwisselbaar zijn (slaappleaatsen niet), omdat het ruimtelijk niet relevant is van welk soort verblijfsrecreatie sprake is. Omdat het aantal slaappleaatsen op Texel niet mag uitbreiden is het aantal slaappleaatsen vastgelegd op de verbeelding. Tot op dit moment was voor dergelijke wijzigingen vóóraf een aparte binnenplanse procedure nodig en nu kan de ondernemer dit - zonder procedure vooraf - aanvragen. Na melding kan deze procedure achteraf gevoerd worden. Dit is zo geregeld om niet vertragend te werken. Voor de exploitant is de procedure dus eenvoudiger.

Op een terrein waar eerst de slaappleaatsen zijn ingevuld door middel van tentpleaatsen, zullen bij de omzetting naar zomerhuizen minder slaappleaatsen kunnen worden benut op dezelfde oppervlakte. In dat geval wordt het aantal slaappleaatsen verminderd naar het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal slaappleaatsen, waarbij de normtelling wordt gehanteerd.

Er worden bij een ongewijzigde situatie dus geen slaappleaatsen, die niet benut worden, 'afgepakt'. Er zal daarom geen sprake zijn van schade voor de ondernemer of eigenaar.

De aanvullende vragen zijn meer gespist op privaatrechtelijke aspecten. In het bestemmingsplan worden echter de planlogische aspecten behandeld. Er zal dan ook beknopt worden ingegaan op de gestelde vragen:

- A Niemand is juridisch eigenaar van de 'bedrechten'. Het is geen sprake van 'eigendom'. Het is een planlogische aanduiding waaraan rechten kunnen worden ontleend, welke op een bepaalde locatie geldt en bij de bestemming op die locatie hoort.

- B Zie antwoord onder A.
- C Indien privaatrechtelijk een locatie wordt overgedragen door middel van bijvoorbeeld vervreemding, dan dient de nieuwe eigenaar de locatie te gebruiken conform de bestemming op deze locatie met de daarbij behorende rechten. Slaapplaatsen behoren tot die rechten.
- D Slaapplaatsen zijn rechten op een bepaalde locatie en deze kunnen niet verhandeld worden om op een andere locatie te gebruiken.
- E Zie ook het vorige punt; slaapplaatsen zijn niet over te dragen.
- F Deze regeling wordt in alle bestemmingsplannen opgenomen.
- G In de Nota van Uitgangspunten komplannen is opgenomen dat het aantal slaapplaatsen niet uitwisselbaar is. Slaapplaatsen zijn gebonden aan de locatie en de bestemming waarop de slaapplaatsen rusten.
- H De slaapplaatsen kunnen naast de reguliere verblijfsrecreatieve bestemmingen ook voorkomen bij andere bestemmingen, zoals bijvoorbeeld Wonen (recreatief opstal in de tuin) of Agrarisch (appartementen in een monumentale stolp).
- I Hier zijn voorwaarden voor en er geldt een stuk maatwerk. Hier wordt nu niet verder op in gegaan. Dit gaat altijd buitenplans.
- J De gemeente is niet voornemens een planologisch recht verhandelbaar te maken. Een locatie waarbij sprake is van een tweede woning conform de bijlage bij de Huisvestingsverordening Texel 1994 heeft nu een aparte functieaanduiding gekregen in het bestemmingsplan De Koog (en straks ook bij de andere komplannen). Deze is dan ook gebonden aan de specifieke locatie.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 19. Zienswijze 22 inzake begraafplaats

Zienswijze

De ontwikkeling van een begraafplaats aan de Kamerstraat is onaanvaardbaar, omdat de afvoer van het water van het beoogde terrein geschiedt via een slootje en dat kan gevaar opleveren voor de gezondheid van de bewoners. De afstand naar het te bebouwen terrein aan de Epelaan is te klein volgens de wet.

Reactie

Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats en de verkrijging van de benodigde toestemmingen zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de waterafvoer.

In de Inspectierichtlijn Lijkbezorging wordt gesteld dat een begraafplaats een normaal onderdeel van de maatschappij zou moeten zijn, echter is een zekere afstand tussen begraafplaats en woningen gewenst. De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situaties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is geen wettelijke afstand bekend.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 20. Zienswijze 23 en 41 SAB Texel inzake Brink 18**Zienswijze**

Eigenaar van Brink 18 draagt toeristenbelasting af en wordt aangeslagen via de Wet waardering onroerende zaken voor een woning (18) met een recreatief opstal (18a). De naaste burens op nummer 20 en andere percelen op de Brink hebben wel een functieaanduiding voor een recreatief opstal. Op de Brink 18 is al jarenlang een recreatief opstal aanwezig en eigenaar ging ervan uit dat deze recreatieve opstal positief/constaterend bestemd zou worden in het conserverende bestemmingsplan, mede omdat het in het toeristisch concentratiegebied is gelegen. Het recreatief opstal is nu niet verhuurd in verband met renovatie van de bijbehorende woning.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden vertaald in het nieuwe plan, als de planologische procedure geheel is doorlopen.

Het feit dat in de aanslag op basis van de Wet WOZ onder andere voor een recreatief opstal belasting wordt geheven, geeft nog geen planologische rechten. De afdracht van toeristenbelasting geeft ook geen planologische rechten.

In het vigerende plan is geen aanduiding 'ro' (recreatief opstal) op de plankaart opgenomen op deze locatie. Er is geen procedure bekend waarbij de functie van dit bijgebouw is gewijzigd naar recreatief opstal.

Uit de door reclamant aangeleverde gegevens blijkt onvoldoende dat de recreatief opstal aanwezig was voor het vigerende plan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 21. Zienswijze 24 Grand Hotel Opduin Texel inzake Ruijslaan/Brink**Zienswijze**

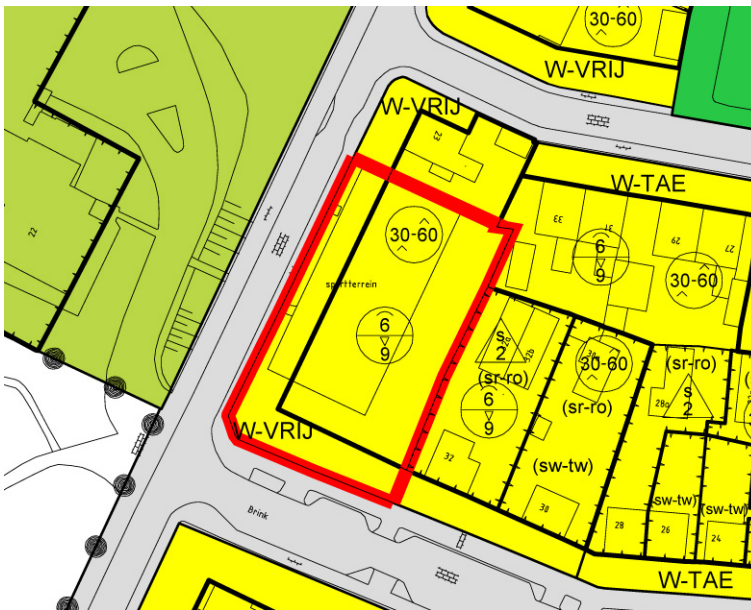
Eigenaar van Grand Hotel Opduin BV is eigenaar van het perceel gelegen op de hoek Ruijslaan – Brink. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming Wo(2) met een bouwblok van 10 x 35 m, welke 100% bebouwd mag worden. Eigenaar heeft het hotel en het tegenoverliggende perceel sinds 1 januari 2012 in eigendom en is voornemens op dit perceel een directiewoning te realiseren. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming Wonen gewijzigd in Sport. Eigenaar voelt zich nu geschaad in zijn belangen en voorziet waardevermindering van het perceel. Eigenaar verzoekt de bestemming Wonen te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

De bestemming is inderdaad gewijzigd van Wo(2) in het vigerende plan naar de bestemming Sport in het nieuwe bestemmingsplan. De achterliggende reden is het reeds jarenlange gebruik van het perceel ten behoeve van sport (tennisbaan en puttingbaan) en parkeren ten behoeve van het hotel. Dit strijdige gebruik bestond reeds ten tijde van het vigerende bestemmingsplan. Om te voorkomen dat het huidige gebruik voor de tweede keer onder het overgangsrecht zou vallen, is de keuze gemaakt om het perceel een passende bestemming te geven overeenkomstig het bestaande gebruik. Gezien de zienswijze zullen de bestaande rechten worden gerespecteerd en zal de bestemming Wonen – Vrijstaand opnieuw worden opgenomen. Wel moet duidelijk zijn dat het huidige gebruik strijdig is met het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan en verzocht wordt dan ook dit strijdige gebruik zo spoedig mogelijk op te heffen en het perceel overeenkomstig de woonbestemming te gaan gebruiken.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen op de locatie hoek Ruijslaan en Brink. Hier zal de bestemming Sport worden gewijzigd in Wonen – Vrijstaand met een bouwvlak conform de nieuwe systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. De goothoogte 6,0 m, bouwhoogte 9,0 m.



2. 22. Zienswijze 25 inzake Dorpsstraat 217

Zienswijze

Naar aanleiding van de locatie Dorpsstraat 217. Het perceel wordt al meer dan 40 jaar gebruikt voor recreatieve activiteiten. In 1970 is de woning verbouwd en is aan de woning een zomerhuis ver- en gebouwd. Daarna is een

stacaravan geplaatst en ook verhuurd. Eén kamer is verhuurd ten behoeve van logies en ontbijt. Vanaf 1973 is het perceel naast de woonbestemming in gebruik als verblijfsrecreatie.

In 1979 is de verhuur van de stacaravan gestaakt. Vanaf 1992 is het perceel volledig in gebruik als verblijfsrecreatie met bijbehorende slaappleatsen. Op het aanslagbiljet staat 1 recreatiewoning aangegeven. Er zijn diverse bewijsstukken bijgevoegd (aanlag toeristenbelasting 1973 en 1974, Nota VVV Texel boekjaar 1973/1974, kaart bestemmingsplan De Koog 1974, verklaring Kobeko, aanslag gemeentelijke belastingen 2012 en overzicht procedures bij ontwerp en vaststellen bestemmingsplan De Koog). Gezien het lange recreatieve gebruik vallen deze activiteiten onder het overgangsrecht en moet de bestemming ook als zodanig conserverend (constaterend) worden bestemd en indiener verzoekt de bestemming aan te passen naar verblijfsrecreatie met 10 slaappleatsen en voor het gehele perceel een bouwblok over de volle breedte.

Reactie

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

De bestemming in het vigerende plan is Woningen (categorie 0, klasse 2). Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan (sta)caravans te plaatsen. Uit luchtfoto's blijkt dat in dit geval op het perceel een stacaravan heeft gestaan, maar dat dit strijdige gebruik sinds 14 december 1995 (datum vaststelling vigerend bestemmingsplan) in ieder geval is beëindigd. Er kan derhalve geen overgangsrecht gelden voor een (sta)caravan. De aanwezigheid van een recreatief opstal is niet bekend en blijkt onvoldoende uit de aangeleverde stukken. Logies met ontbijt zijn in het nieuwe bestemmingsplan onder voorwaarden toegestaan en dit moet ondergeschikt aan de woonfunctie zijn.

Er is beleid om geen nieuwe slaappleatsen toe te kennen en geen nieuwe recreatieve bestemmingen mogelijk te maken. Er is volgens de startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' voor Texel een beperkt aantal nieuwe slaappleatsen beschikbaar, welke aan een aantal harde criteria moeten voldoen. Er moet sprake zijn van een vernieuwend project. In het geval van Dorpsstraat 217 is daar geen sprake van. Er is in de Nota van Uitgangspunten ook bepaald dat er geen uitbreiding van het aantal tweede woningen is toegestaan. De woning op nummer 217 is opgenomen in de woningvoorraad en staat niet op de lijst van tweede woningen en is daarom bestemd als Wonen. De woning dient overeenkomstig de bestemming Wonen te worden gebruikt. Ten aanzien van de bijgevoegde procedure van het vigerende bestemmingsplan De Koog wordt er vanuit gegaan dat bij de totstandkoming hiervan weloverwogen is om het verzoek niet in te willigen.

Aan het verzoek om een breder bouwvlak wordt niet tegemoet gekomen, omdat het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan al een stuk ruimer is dan die in het vigerende plan. Er is dus al meer flexibiliteit ontstaan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 23. Zienswijze 26 MO Project Texel BV inzake Nikadel 21**Zienswijze**

Eigenaar wil de kantoorbestemming op Nikadel 21 omzetten naar een woonbestemming. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd

Reactie

In het bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is wonen mogelijk. Wij gaan ervan uit dat deze bestemming passend is voor het verzoek.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 24. Zienswijze 27 inzake Kaapstraat 59**Zienswijze**

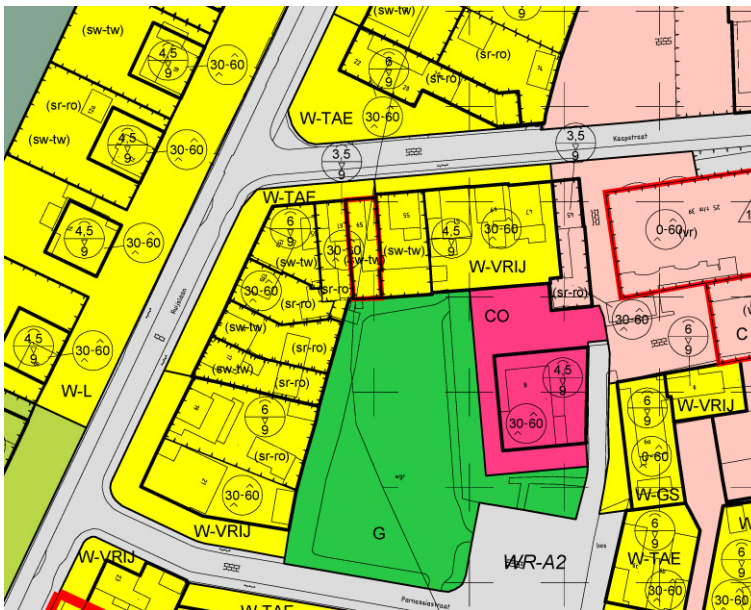
Eigenaar heeft Kaapstraat 13 gekocht als tweede woning. Dat het een tweede woning is, staat ook zo opgenomen in de bijlage bij de Huisvestingsverordening. Het huisnummer 13 is in 1992 omgenummerd naar Kaapstraat 59. Op Kaapstraat 59 is nu geen aanduiding tweede woning opgenomen. Indiener verzoekt deze aanduiding op te nemen.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend plan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Conform de omnummering van Kaapstraat 13 naar Kaapstraat 59 in 1992, de bijlage bij de Huisvestingsverordening 1994 en de aanwezigheid van een 'rode kaart' op Kaapstraat 13 in het gemeentelijk archief wordt aan de bestemming 'Wonen – Twee-aaneen' op de locatie Kaapstraat 59 de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' toegevoegd. Per abuis is de functie aanduiding specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' hiervoor in de plaats opgenomen en deze zal dan ook worden verwijderd.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de locatie Kaapstraat 59 zal op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' worden vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning'.



2. 25. Zienswijze 28 inzake Dorpsstraat (achter) 260

Zienswijze

Eigenaar van de kavel (achter) Dorpsstraat 260 gaat op deze kavel een vrijstaande woning realiseren. Naar aanleiding van het voorlopig ontwerp en de toekomstplannen met betrekking tot het realiseren van één of twee bijgebouwen, is op een tekening de voorgevel rooilijn aangegeven.

Reactie

Uitgangspunt is dat de voorgevel op de voorgevel rooilijn wordt gebouwd. De voorgevelrooilijn ligt aan de zijde van de openbare weg. Aangezien deze nieuwe bouwkveld achter een bestaand woonkveld is gelegen (Dorpsstraat 260), is er geen sprake van een voorgevel aan de openbare weg.

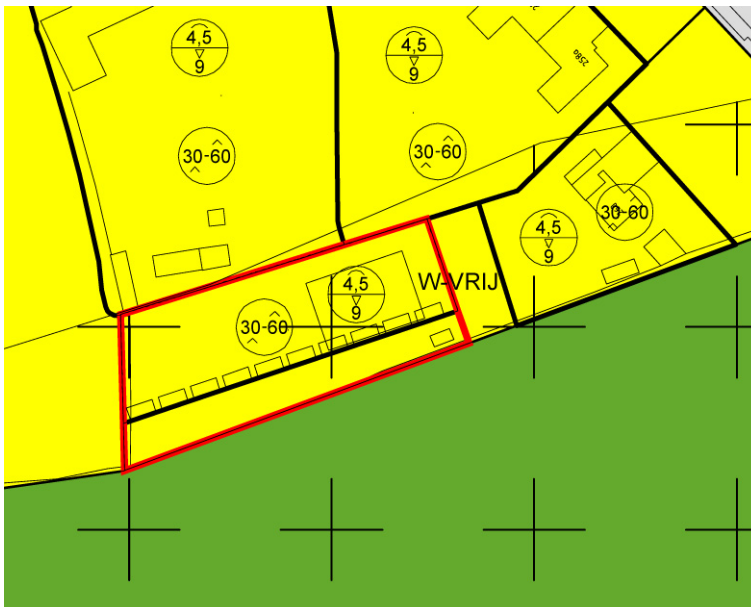
De voorgevelrooilijn is van belang voor de plaatsing van het hoofdgebouw en eventuele bijbehorende bouwwerken. Om onduidelijkheid te voorkomen wegens de systematiek van dit bestemmingsplan is het wenselijk de voorgevelrooilijn aan te duiden.

De consequentie van de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde van het hoofdgebouw betekent dat het bouwvlak kleiner wordt en dat in de gehele strook langs het bos niet gebouwd kan worden.

Daarentegen wordt aan de rechterzijde (zuidoost) de bouwvlakgrens naast het hoofdgebouw 5m verruimd, om hier ook een bijgebouw mogelijk te maken.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op het bouwvlak op het perceel achter Dorpsstraat 260 zal de voorgevel rooilijn aan de zuidzijde worden aangeduid middels de aanduiding 'gevellijn'. Het bouwvlak wordt aangepast aan de zuidzijde en zuidoostzijde.



2. 26. Zienswijze 29 inzake begraafplaats

Zienswijze

Het gebied dat nu is aangewezen voor een begraafplaats is daarvoor niet geschikt. De waterafvoer in het gebied is onvoldoende, want bijna het hele jaar staat er water in de kruipruimte van de woning. Ook in het voorjaar na-jaar en winter staat het water in grote delen van de tuin aan de Kamerstraat 82. Er wordt ook verwezen naar zienswijze nummer 13.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, zoals bijvoorbeeld de waterafvoer. De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situaties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is geen wettelijke afstand bekend.

Onder zienswijze 13 is de reactie en standpunt op zienswijze 13 gegeven.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 27. Zienswijze 30 Architectenburo Louis Uriot en Stedenbouwkundig adviesbureau Texel inzake diverse regels

Zienswijze

4.5 externe veiligheid; binnen het plangebied wordt bij Bruining vuurwerk verkocht, moet dit meegenomen worden?

Reactie

4.5 de tekst is voor het verplichte vooroverleg opgestuurd naar de Veiligheidsregio en deze heeft geen aanvullingen hierop aangegeven. Er zijn voor het verkopen van vuurwerk voorwaarden opgenomen in de vergunning.

Zienswijze

b. 5.2 Toelichting op de bestemmingen;

- o Bedrijf en bedrijventerrein; bij recht zijnen sexclubs niet toegestaan. Moet exclusief niet inclusief zijn, wat is nu wel toegestaan en wat niet?

Reactie

5.2 Het betreft exclusief bordelen, prostituees en seksclubs. Dit is gebaseerd op het VNG bestand categorale bedrijfsindeling 2009 (planologische selectie), waarbij SBI CODE (2008) '9609' betreft persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en seksclubs. Dit is een standaard categorie 1 in de VNG lijst welke is uitgesloten en niet meer is opgenomen in onze bijlage 2 bedrijvenlijst. In de regels is als strijdig gebruik 'het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting' opgenomen. Hieronder vallen onder andere de bordelen, prostituees en seksclubs.

Zienswijze

Detailhandel; verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en met ontbijt toegestaan...moet zijn mantelzorg en logies met ontbijt.

Reactie

Deze terecht geconstateerde omissie zal worden hersteld.

Zienswijze

Niet consequent over het hele stuk, ene keer logies met ontbijt andere keer logies en ontbijt. Graag eenduidigheid.

Reactie

Dit zal worden aangepast. De term logies met ontbijt zal worden gehanteerd.

Zienswijze

Recreatie – verblijfsrecreatieve gebouwen; overal zijn bij een woning logies met ontbijt toegestaan, waarom bij hotels of andere logiesverstrekkers niet? Dit geeft rechtsongelijkheid. Het is bij iedere woning een verkapte vorm van extra slaapplekken.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het gewenst is logies met ontbijt toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen.

Zienswijze

Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen; ten behoeve van kwaliteitsverbeteringvan 2 hectare wordt herhaald direct achter elkaar in dezelfde alinea.

Reactie

Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen; De 2 hectare regeling wordt inderdaad twee keer aangehaald, dat is overbodig en zal worden aangepast

Zienswijze

Recreatie – verblijfsrecreatieve terreinen; overal zijn bij een woning logies met ontbijt toegestaan, waarom bij hotels of andere logiesverstrekkers niet? Dit geeft rechtsongelijkheid. Het is bij iedere woning een verkapte vorm van extra slaappleatsen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het gewenst is logies met ontbijt toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen.

Zienswijze

Verkeer - Parkeerterrein; Op de parkeerterreinen mogen evenementenworden georganiseerd. Overal wordt moeilijk gedaan over parkeerplaatsen omdat er tekort zou zijn in De Koog. Maar op het drukste moment van het seizoen, in de zomer mag een deel, staat niet vast hoe groot, gewoon gebruikt worden als evenemententerrein. Hoe kan het dan zo zijn dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden?

Reactie

Verkeer - Parkeerterrein; reeds jarenlang worden twee evenementen op het parkeerterrein gehouden. Deze staan vermeld in de vastgestelde 'evenementenkalender' van de gemeente. Om deze evenementen mogelijk te maken, is dit opgenomen onder deze bestemming. Het houden van deze evenementen is niet van invloed op de toepassing van het vastgestelde gemeentelijke parkeernormenbeleid.

Zienswijze

Verkeer – verblijfsgebied; alle wegen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Wegen met uitsluitend een verkeersfunctie komen in het plangebied niet voor. De doorgaande wegen van De Koog ook niet? Mogen daar ook evenementen worden georganiseerd, is dit wenselijk?

Reactie

Verkeer- verblijfsgebied; ook hier zijn evenementen conform de evenementenkalender mogelijk. Ook dit betreffen reeds jarenlang bestaande en terugkerende evenementen.

Zienswijze

Wonen – aaneengebouwd – lint – twee aaneen – vrijstaand; per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden ge-

bouwd. Is dit exclusief het recreatief Opstal, wat als er 2 of meer RO's gebouwd mogen worden? Mag er dan geen vrijstaand bijgebouw meer neergezet worden?

Reactie

Wonen 'diverse'; in deze bestemmingen is wel aangegeven dat de oppervlakte van de Recreatieve opstallen niet wordt meegerekend in de gezamenlijke oppervlakte. Dit geldt ook voor het maximum aantal bijgebouwen. Dit zal nog expliciet worden vermeld in de regels.

Zienswijze

Wonen - Vrijstaand; toelichting op de bestemming; deze bestemming is bedoeld voor twee-onder-een-kap woningen. Moet zijn vrijstaande woningen?

Reactie

Wonen - Vrijstaand, toelichting op de bestemming; twee-onder-één-kap woningen zal worden vervangen door vrijstaande woningen.

standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten:

logies en ontbijt wordt vervangen door logies met ontbijt.

In de toelichting onder 5.2 Detailhandel zal de zin 'verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en met ontbijt toegestaan' worden gewijzigd in 'verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan'

In de toelichting onder 5.2 verblijfsrecreatieve terreinen zal de zin 'daarnaast kan met een wijzigingsbevoegdheid het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare' worden verwijderd.

Artikel 22.2.5, artikel 24.2.4, artikel 25.2.5 en artikel 26.2.5 zal worden aangepast zodanig dat de recreatieve opstallen niet worden meegerekend in het totaal aantal vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 22.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 22.2.5 onder a en b.

Artikel 24.2.4 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 24.2.5 onder a en b.

Artikel 25.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aan-

tal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 25.2.5 onder a en b.

Artikel 26.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 26.2.5 onder a en b.

In de toelichting onder 5.2 Wonen – Vrijstaand, toelichting op de bestemming; 'twee-onder-één'kap' wordt vervangen door 'vrijstaande'

2. 28. Zienswijze 31 TOP, Texelse architecten en bouwkundigen inzake diverse aspecten

Zienswijze

Verzocht wordt ruimte op de locatie achter het Nikadelgebied op te nemen in plan in het kader van toeristische concentratiegebieden en de vastgestelde hoeveelheid slaappleaatsen.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen als de planologische procedure hiervoor niet is doorlopen.

Zienswijze

Op de locatie ter hoogte van het VVV kantoor is de verkeerssituatie uit het vigerende plan niet opgenomen. Dit is wel op het kaartje van de gewenste voorzieningenstructuur meegenomen. Verzocht wordt de bestaande bestemming opnemen.

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.

Zienswijze

Verzocht wordt een tweede ontsluiting van het strand via de Brink mogelijk te maken

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen als de planologische procedure hiervoor niet is doorlopen.

Zienswijze

Uitwisselbaarheid van diverse vormen van verblijfsrecreatie lijkt meer een cijferkundige benadering, maar heeft een andere ruimtelijke impact. Verzocht wordt bestaande kampeerterrainen in De Koog vast te leggen voor kamperen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten is vastgelegd dat recreatievormen uitwisselbaar zijn en slaappleatsen niet. Alleen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is in de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied voor de duinkampeerterrainen met kwetsbare landschappelijke waarden de omzetting niet mogelijk. Dat is in het bestemmingsplan De Koog niet aan de orde en dus wordt de Nota van Uitgangspunten komplanen toegepast.

Zienswijze

Verzocht wordt wonen in het centrum te stimuleren in verband met de leefbaarheid en de uitstraling van de panden en dienstwoningen combineren met permanent bewoonde woningen, zodat er controle is.

Reactie

Wonen binnen de bestemming Centrum is toegestaan. Onder voorwaarden bij afwijking ook op de begane grond. Binnen het bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid waarom reclamant vraagt geboden.

Zienswijze

3.4 Parkeren; Onder artikel 3.4 van de Toelichting staat tekst over 'parke- ren' opgenomen. Parkeernormen zijn niet altijd haalbaar en terecht. De voorkeur gaat uit naar een groter parkeerterrein, centraal geregeld. Voorgesteld wordt de volgende tekst toe te voegen: "Bij nieuwe ontwikkelingen moet indien mogelijk worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Indien niet mogelijk, of gewenst, afkoop parkeerplaatsen d.m.v. storting in gemeentelijk parkeerfonds.

Reactie

In de regels staat in diverse artikelen aangegeven dat er 'voldoende parkeervoorzieningen moeten zijn'.

In de toelichting wordt verwezen naar de gemeentelijke parkeernormen. Deze worden periodiek herzien en vastgesteld. Op dit moment is er geen gemeentelijk parkeerfonds. Dit voorstel tot nieuw beleid als aanvulling op de parkeernormen, wordt niet in dit plan opgenomen, omdat alleen vastgesteld beleid in het plan wordt verwerkt.

Zienswijze

Externe Veiligheid; Bij Bruining wordt vuurwerk verkocht, Moet dit worden meegenomen in dit plan?

Reactie

De verkoop van vuurwerk valt onder detailhandel. Indien dat in de bestemming is toegestaan, mag ook opslag ten behoeve van de detailhandelsacti-

viteiten plaatsvinden. Aan de mogelijkheid om vuurwerk te verkopen en op te slaan ligt een daarvoor verleende vergunning ten grondslag. Dit wordt niet separaat geregeld in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in artikel 1 van de regels, een begripsomschrijving gegeven bij nummer 1.34 (detailhandel).

Zienswijze

Toelichting op de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein'; bij recht zijn.....en sexclubs zijn niet toegestaan. Moet exclusief niet inclusief zijn? Wat mag nu wel en wat niet?

Reactie

Het betreft exclusief bordelen, prostituees en seksclubs. Dit is gebaseerd op het VNG bestand categorale bedrijfsindeling 2009 (planologische selectie), waarbij SBI CODE (2008) '9609' betreft persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en seksclubs. Dit is een standaard categorie 1 in de VNG lijst welke is uitgesloten en niet meer is opgenomen in onze bijlage 2 bedrijvenlijst. In de regels is als strijdig gebruik 'het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting' opgenomen. Hieronder vallen onder andere de bordelen, prostituees en seksclubs.

Zienswijze

Toelichting op de bestemming detailhandel; Verder is bij de woning die permanent bewoond wordt mantelzorg en met ontbijt toegestaan.....moet zijn mantelzorg en logies met ontbijt

Reactie

Deze terecht geconstateerde omissie zal worden hersteld

Zienswijze

Toelichting op de bestemming detailhandel; Niet consequent over het hele stuk, ene keer logies met ontbijt andere keer logies en ontbijt. Graag eenduidigheid.

Reactie

Dit zal worden aangepast. De term logies met ontbijt zal worden gehanteerd.

Zienswijze

De huidige centrum bebouwing wordt uitgevoerd in combinatie van dakhelling en platdak op nokhoogte. Verzocht wordt dit in het plan op te nemen.

Reactie

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

Zienswijze

Toelichting op de bestemming Centrum; Verzocht wordt de bouwregels voor terrassen te verruimen, omdat anders alleen de huidige serre mogelijk is, wat niet fraai is. Wel vastleggen dat het maximaal 1 bouwlaag mag zijn.

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.

Zienswijze

Toelichting op de bestemming Centrum; 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.

Zienswijze

Toelichting op de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatieve gebouwen; overal zijn bij een woning logies met ontbijt toegestaan, waarom bij hotels of andere logiesverstrekkers (woning/dienstwoning) niet?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het gewenst is logies met ontbijt toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen.

Zienswijze

Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen: Kelders maximaal 100 m², niet afhankelijk van bouwoppervlak dus een kelder mag groter zijn als het bovengrondse bouwvolume.

Reactie

De tekst waarnaar wordt verwezen staat niet in de Toelichting onder de aangegeven bestemming. Wellicht wordt de mogelijkheid om onder zomerhuizen een kelder te bouwen van ten hoogste de oppervlakte van het zomerhuis (100m²) bedoeld. In artikel 16.2.2 'kelders onder zomerhuizen' staat als bouwregel opgenomen dat de kelder binnen het bouwvlak moet worden gebouwd 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.

Zienswijze

Toelichting op de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatieve terreinen; ten behoeve van kwaliteitsverbeteringvan 2 hectare wordt herhaald direct achter elkaar in dezelfde alinea

Reactie

De 2 hectare regeling wordt inderdaad twee keer aangehaald, dat is overbodig en zal worden aangepast

Zienswijze

Toelichting op de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatieve terreinen; overal zijn bij een woning logies met ontbijt toegestaan, waarom bij (woning/dienstwoning) logiesverstrekkers niet?

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het gewenst is logies met ontbijt toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen.

Zienswijze

Voor wonen in twee lagen is een goothoogte van 6 meter opgenomen. 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. De goothoogte wordt verschillend geïnterpreteerd. Is er rekening gehouden met de gewijzigde meetmethode van de goothoogte? Verzocht wordt de goot- en nokhoogten in het kader van gebruiksoppervlak in de woning nog eens tegen het licht aan te houden.

Reactie

De goot- en bouwhoogten zijn gebaseerd op de huidige situatie, waarbij de woningen veelal ruim binnen deze maatvoering passen. Het is dan ook niet wenselijk deze te verhogen naar een goothoogte van 7,0m en een nokhoogte van 10,0m.

Bij de wijze van meten (artikel 2) wordt de landelijke wettelijke standaard gehanteerd, en wat betreft de goothoogte is er voor de bouwaanvrager juist voordeel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De goothoogte wordt niet meer bepaald vanaf maaiveld, maar vanaf het peil, en er wordt nu gemeten tot de bovenkant van de goot, en niet meer tot het snijvlak van muur en dakvlak. Dit geeft meer ruimte.

Dit betekent dat er twee woonlagen zijn te realiseren bij een goothoogte van 6 meter.

In geval van een plat dak kan een aanvraag worden gedaan voor afwijking van de goothoogte naar 6,5m i.v.m. de dakopstand, bijv. bij Wonen Vrijstaand middels artikel 26.3.

Zienswijze

Verzocht wordt een mogelijkheid te geven om een andere kap mogelijk te maken dan alleen 30-60 graden, zoals mansarde kap, ronde kap, plat dak, groene daken etc.

Reactie

Bij de meeste bestemmingen is een afwijking van de bouwregels opgenomen, waarbij onder voorwaarden de dakhelling kan worden verlaagd en/of verhoogd. Zodat alle alternatieve- en bijzondere kapvormen hier een aanvraag voor kunnen indienen.

Zienswijze

Verzocht wordt kelders mogelijk te maken binnen de bebouwingsgrenzen en niet afhankelijk van het grondoppervlak.

Reactie

De kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, deze dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze hoeft niet alleen onder het hoofdgebouw te liggen, maar kan ook onder de aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden gesitueerd.

Zienswijze

Wonen – aaneengebouwd – lint – twee aaneen – vrijstaand; per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Is dit exclusief het recreatief Opstal, wat als er 2 of meer RO's gebouwd mogen worden? Mag er dan geen vrijstaand bijgebouw meer neergezet worden?

Reactie

Wonen 'diverse'; in deze bestemmingen is wel aangegeven dat de oppervlakte van de Recreatieve opstallen niet wordt meegerekend in de gezamenlijke oppervlakte. Dit geldt ook voor het maximum aantal bijgebouwen. Dit zal nog expliciet worden vermeld in de regels.

Zienswijze

Verzocht wordt een ontheffing op te nemen voor het tijdelijk (maximaal 5 jaar) plaatsen van een zorgunit (container) in de tuin. Dit voorkomt langdurige trajecten voor woningaanpassingen en dat je met de aanpassingen blijft zitten als de patiënt er niet meer is.

Reactie

Middels een afwijking is het onder voorwaarden mogelijk om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg.

Zienswijze

Woningen van 120 m² is aan de krappe kant; 150 m² is meer wenselijk.

Reactie

In de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan worden er geen bouwvlakken meer opgenomen ter grootte van de woningen. (met uitzondering van Wonen – Lint), maar over grotere aaneengesloten vlakken. Hierdoor is het nodig om een maximale oppervlakte aan het hoofdgebouw toe te kennen. De woningen hebben daarom geen oppervlakte van 120 m², maar het hoofdgebouw. Daarbij mogen bijbehorende bouwwerken bij de woningen

worden gebouwd met een maximum van 80 m². (aangebouwd of vrijstaand). Dit kan dus bij elkaar opgeteld worden, zodat de woning in een hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken groter kan zijn dan 120 m². Echter zal de uitwerking per locatie verschillend kunnen zijn met in achtneming van de bouwregels van de betreffende woonbestemming.

Zienswijze

De oppervlakte van beroep aan huis is verkleind van 100 m² in het vigerende plan naar 80 m² in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

In de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied staat op pagina 18 onder 'werken aan huis' dat de oppervlakte voor kantoor en beroep aan huis maximaal 80 m² mag bedragen. Dit wordt gehanteerd in de nieuwe plannen.

Zienswijze

1.95 voorgevel; hoe wordt omgegaan met een hoekwoning/vrijstaande woning met meerdere naar de weg gekeerde gevels. Ook van toepassing pagina 75, 6.2.4.a.

Reactie

De voorgevelrooilijn betreft de rooilijn van de naar de openbare weg gekeerde gevel. Dat kunnen bij een hoekwoning dan twee gevels of meer zijn, afhankelijk van de situatie en van het soort weg/pad.

Zienswijze

8.2.1 sub b begane grond gevestigde woning120 m² bedragen. Ten opzichte van 8.4.2 sub b strijdig gebruik van de eerste bouwlaag als woning? Hoe wordt dit verklaard?

Reactie

Een woning op de begane grond is strijdig gebruik conform artikel 8.4.2 sub b. Hiervan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 8.5 sub c. Als voorwaarde daarin is genoemd dat de woning niet groter mag zijn dan 120 m².

Aan artikel 8.4.2 sub b zal worden toegevoegd dat het niet geldt voor bestaande woningen.

Zienswijze

15.2.4a erfafscheiding; Hoe wordt er omgegaan met een hoekwoning/vrijstaande woning met meerdere naar de weg gekeerde gevels?

Reactie

De voorgevel rooilijn betreft de rooilijn van de naar de openbare weg gekeerde gevel. Dat kunnen bij een hoekwoning dan twee gevels zijn, even afhankelijk van de soort weg/pad. De maximale hoogte van de bedoelde terreinafscheidingen kan aan de hand daarvan worden toegepast.

Erfafscheidingen bij hoekwoningen zijn gerelateerd aan de naar de weg gekeerde gevel. De regels voor vergunningvrij bouwen zijn hierop van toepassing en doorvertaald in het bestemmingsplan.

Zienschijze

Kelders alleen onder hoofdbebouwing? Gehele onderkeldering moet vanuit technisch oogpunt mogelijk zijn, ook bij aangebouwde bijgebouwen.

Reactie

De kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, deze dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze hoeft niet alleen onder het hoofdgebouw te liggen, maar kan ook onder de aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden gesitueerd.

Zienschijze

Afwijkende kapvormen voor sedumdak/alternatieve dakhelling 15-75 graden, ronde kapvorm. Hiervoor zijn geen mogelijkheden opgenomen.

Reactie

Bij de meeste bestemmingen is een afwijking van de bouwregels opgenomen, waarbij onder voorwaarden de dakhelling kan worden verlaagd en/of verhoogd. Zodat alle alternatieve- en bijzondere kapvormen hier een aanvraag voor kunnen indienen.

Standpunt

Deze zienschijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten:

In de toelichting onder 5.2 Detailhandel zal de zin 'verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en met ontbijt toegestaan' worden gewijzigd in 'verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan'.

In de toelichting onder 5.2 verblijfsrecreatieve terreinen zal de zin 'daarnaast kan met een wijzigingsbevoegdheid het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare' worden verwijderd.

Artikel 22.2.5, artikel 24.2.4, artikel 25.2.5 en artikel 26.2.5 zal worden aangepast zodanig dat de recreatieve opstallen niet worden meegerekend in het totaal aantal vrijstaande bijgebouwen.

Artikel 22.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 22.2.5 onder a en b.

Artikel 24.2.4 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aan-

tal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 24.2.5 onder a en b.

Artikel 25.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 25.2.5 onder a en b.

Artikel 26.2.5 sub I zal worden: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 26.2.5 onder a en b.

logies en ontbijt wordt vervangen door logies met ontbijt.

Artikel 8.4.2 sub b zal worden gewijzigd in: ' het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft.

2. 29. Zienswijze 32 inzake Dorpsstraat 5

Zienswijze

Reclamant is eigenaar van Dorpsstraat 5. Voor de belendende percelen is het laatste stukje (wit) meteen aan de Dorpsstraat gearceerd. Bij Dorpsstraat 5 is dat stukje alleen wit aangegeven. Op de belendende percelen is meer toegestaan dan bij Dorpsstraat 5. Reclamant verzoekt dat stukje voor de Dorpsstraat 5 meteen dezelfde bestemming te geven als de naastgelegen panden (Bilder en LeBerry).

Reactie

Voor de voorgevel van het hoofdgebouw is vóór de bebouwing van de Dorpsstraat een strook opgenomen met de aanduiding 'terras'. De regels met betrekking tot deze aanduiding is voor alle panden hetzelfde, waar deze strook is opgenomen. Dit betekent dat voor Dorpsstraat 5 en naastgelegen panden dezelfde regels van toepassing zijn.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 30. Zienswijze 33 en 50 Rotteveel namens V.O.F. De Strandplevier

Zienswijze

Deze zienswijze betreft hotel De Strandplevier.

Reactie

In de beantwoording van deze zienswijze is uitgegaan van de locatie Dorpsstraat 191 en het terrein dat daar ten noorden van is gelegen.

Zienswijze

In artikel 13 lid 5 sub c van het vigerende plan staat dat het vloeroppervlakte van een appartement niet meer dan 45 m² mag bedragen. Dat is niet meer opgenomen in het nieuwe plan. In artikel 5.2, toelichting bestemmingen, staat de normtelling vermeld. Echter is het niet reëel om bij een appartement 5 bedden te tellen en bij een hotelkamer 2 bedden te tellen. Het zou goed zijn onderscheid te maken in grootte van appartementen. Voorgesteld wordt om een regel toe te voegen aan de normtelling:

- o Recreatieve appartementen met een maximale oppervlakte van 45 m²; 2 slaapplekken per appartement.

Met het realiseren van twee persoonsappartementen wordt een groter wordende doelgroep aangetrokken. Deze ontwikkeling is gericht op het beleid 'stimuleren van de verbetering van kwaliteit', en zal het eiland en De Koog ten goede komen.

Reactie

In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Recreatie en Toerisme (2003) wordt het systeem van telling van recreatieve slaapplekken behandeld. Het systeem van telling van recreatieve slaapplekken is sinds het begin van de jaren negentig gebaseerd op maatgevende gemiddelden, wat nu de normtelling wordt genoemd. Deze gemiddelden zijn vastgesteld en daarop is het gemeentelijke slaapplekkenbeleid gebaseerd. Het zijn normen en niet het werkelijk aantal bedden dat in gebruik is. Het zou ook ondoenlijk zijn om bij alle recreatieve bedrijven langs te gaan om het aantal bedden te tellen. De grens van 45.000 slaapplekken is ook op deze normtelling gebaseerd.

Er wordt echter geen aanleiding gezien om deze normtelling, gebaseerd op vastgesteld beleid, aan te passen.

Deze bestemming geeft de ondernemer de vrijheid om zijn gebouw in te richten met hotelkamers of appartementen binnen de daarvoor aangegeven kaders.

Zienswijze

In artikel 1.55 is het begrip 'Hotelkamer' gedefinieerd. In het vigerende plan is het mogelijk een hotelkamer te voorzien van een keuken. In het kader van de veeleisendheid van consumenten en hun behoefte aan privacy, geeft een keukenfaciliteit kwaliteit, serviceverhogend en privacy. Deze beperking zal ten koste gaan van het aantal bezoeken en is dus in strijd met paragraaf 2.2. Het toevoegen van een keuken op een hotelkamer is privacy-, service-, en kwaliteitverhogend en draagt bij aan de verbetering van de bedrijfsvoering.

Reactie

Deze bestemming biedt de ondernemer de flexibiliteit om zelf een keuze te maken tussen bijvoorbeeld een hotelkamer of een appartement. De ondernemer moet daarbij wel binnen het gestelde in de bijbehorende begripsbepalingen van artikel 1 en binnen de normtelling blijven. In het vigerende plan staat een hotelkamer niet expliciet gedefinieerd, maar vanuit jurisprudentie is een keuken niet toegestaan, maar een kitchenette wel. Om onduidelijkheden te voorkomen zullen de begrippen keuken en kitchenette wor-

den opgenomen in de definities. Het begrip 'hotelkamer' zal worden aangepast, waarbij 'keuken(faciliteiten)' wordt gewijzigd in 'keuken'.

Zienswijze

In artikel 15.2 is het bebouwingspercentage gesteld op ten hoogste 70% van het bouwvlak. Ambtelijk is toegezegd dat dit zou vervallen.

Reactie

Conform het standpunt dat is ingenomen in de Nota Vooroverleg en In-spraak (blz 18), is de 70% bebouwingspercentage bij de bestemming 'Verblijfsrecreatieve gebouwen' komen te vervallen. Het wordt daarom niet meer opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 15.6 krijgt Burgemeester & Wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen en het aantal recreatieve slaappleaatsen te verminderen en in overeenstemming te brengen met het daadwerkelijk gebruik.

Reclamant vindt het niet goed dat het aantal slaappleaatsen op deze manier kan worden verminderd.

Reactie

Bij het omzetten naar een ander soort recreatief gebouw, bijvoorbeeld van groepsverblijf naar hotel, kan het voorkomen, dat er minder slaappleaatsen benut gaan worden. In dat geval zal het aantal slaappleaatsen in overeenstemming worden gebracht met het werkelijk ingevulde aantal slaappleaatsen. Dit voorbeeld is het best te illustreren bij de omzetting bij de bestemming Verblijfsrecreatieve terreinen waarbij tenten naar zomerhuizen worden omgezet. Er kunnen dan per hectare minder slaappleaatsen worden benut.

Tot op dit moment was voor dergelijke wijzigingen vóóraf een aparte binnenplanse procedure nodig en nu kan de ondernemer dit - zonder procedure vooraf - aanvragen. Na melding kan deze procedure achteraf gevoerd worden. Dit is zo geregeld om niet vertragend te werken. Voor de exploitant is de procedure dus eenvoudiger.

Er is niet de intentie om onbenutte slaappleaatsen weer terug te vorderen.

Zienswijze

Op de plankaart zijn de 2 bouwvlakken samengevoegd, wat consequenties heeft voor dienstwoning en bouwhoogten:

- o Conform het vigerende plan is het mogelijk om 2 dienstwoningen te realiseren, omdat op 2 kadastrale percelen (2 separate bouwvlakken) één dienstwoning gerealiseerd kan worden (artikel 8.5 lid 5d vigerend plan)
- o In het vigerende plan heeft het braakliggend terrein klasse H3. Door samenvoeging van de 2 bouwvlakken heeft dit met name gevolgen voor het thans braakliggende terrein op het gebied van

	Vigerend	Concept
Nokhoogte	13 m	10 m
Goothoogte	10 m	7 m

Door deze wijziging vervalt één verdieping, omdat het geheel 3 m lager moet worden. Reclamant stelt voor om een goothoogte van 9 m en een nokhoogte van 12 m op te nemen.

Reactie

- De bouwvlakken en de slaappleatsen zijn in het nieuwe plan samengevoegd en aangepast volgens de nieuwe systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien het gehele eigendom zit op één bedrijf en er sprake blijft van één hotel is er geen mogelijkheid tot een tweede dienstwoning.
- In het vigerende plan is er op de H1 locatie een goot- en nokhoogte van 6,5 m en 9,5 m mogelijk. Door de samenvoeging van de bouwvlakken is dit verruimd in het ontwerp bestemmingsplan naar 7 m respectievelijk 10 m. Vanuit stedenbouwkundig standpunt zijn op de H3 locatie de goot- en bouwhoogten verminderd ten opzichte van het vigerende plan. Na overleg is overeengekomen dat een maximale goothoogte van 7,5 m en een bouwhoogte van 11,0 m voldoende is om eventuele uitbreidingsplannen te kunnen realiseren. Dit is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

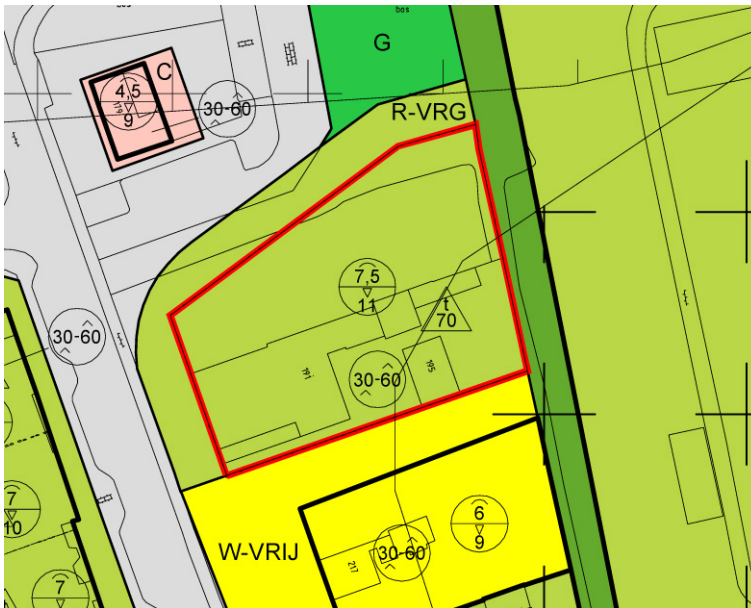
Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten op het perceel Dorpsstraat 191 met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen':

Ten aanzien van de verbeelding:

De goothoogte wordt 7,5 m

De bouwhoogte wordt 11 m



De volgende begrippen met omschrijvingen zullen worden opgenomen in artikel 1 van de regels:

Kitchenette

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

Keuken

Een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid.

Het begrip 'hotelkamer'. Artikel 1.51 wordt aangepast van:

'een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en/of douche, maar geen keuken(faciliteiten).

naar:

'een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en/of douche, maar geen keuken.

2. 31. Zienswijze 34 Architectenburo Louis Uriot namens VVV Beachpark inzake Stappeland 109

Zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan is de locatie Stappeland 109 omgezet van zomerwoning naar receptie. Echter is reclamant het niet eens met het niet verplaatsen van de slaappleaatsen naar het middendeel van het park. De verplaatsing van de slaappleaatsen is nauw verbonden met de omzetting van de zomerwoning naar receptiegebouw. De vereniging wil de slaappleaatsen veilig stellen en verzoekt deze te verplaatsen naar het middendeel van het park.

Reactie

Het Beachpark op het Stappeland is conform het vigerende plan verdeeld in 5 bouwvlakken. Het uitgangspunt was destijds dat de kadastrale grenzen zijn gevolgd en dat planologische sturing gegeven werd aan de inrichting van het nieuwe recreatieterrein. De weg op het recreatiepark en het water rondom het recreatiepark zijn in eigendom van de gemeente en het terrein is in eigendom van derden. Zo zijn de 5 bouwvlakken ontstaan.

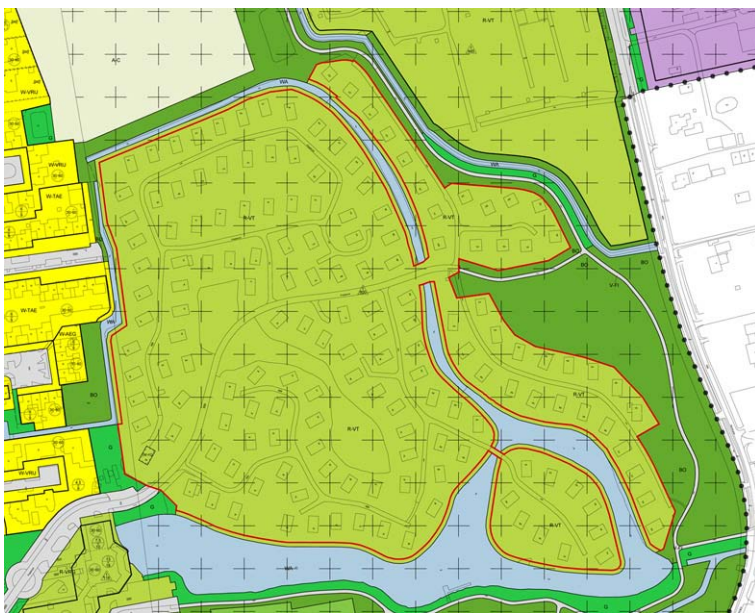
Er is een procedure gevoerd voor het omzetten van een zomerhuis naar een receptiegebouw. Reclamant wil de slaappleaatsen van dat zomerhuis in een ander bouwvlak op hetzelfde terrein benutten. Dit is niet conform de Nota van Uitgangspunten komplannen, waarin is gesteld dat slaappleaatsen niet uitwisselbaar zijn. De 5 bouwvlakken behoren tot één groot ruimtelijk bij elkaar horend verblijfsrecreatief terrein.

Om deze reden is er aanleiding om een uitzondering maken op de Nota van Uitgangspunten komplannen (uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan en nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als

de planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling) en de vijf bouwvlakken en de tussen gelegen weg met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" samen te voegen naar één bouwvlak en één bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen', waarbinnen het totaal aantal slaappleaatsen 800 zal bedragen (305+265+80+100+50). Op deze manier wordt medewerking verleend om de slaappleaatsen van dit zomerhuis in het bestemmingsplan te kunnen benutten op het middengedeelte op hetzelfde verblijfsrecreatieve terrein. De slaappleaatsen komen beschikbaar voor het gehele park. Het wil dus niet zeggen dat reclamant daadwerkelijk zelf kan gaan bouwen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de locatie Stappeland/Beachpark. Op de verbeelding worden de vijf bouwvlakken met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen' en de daartussen gelegen weg met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' samengevoegd tot één bouwvlak en één bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen', waarbinnen het maximum aantal slaappleaatsen 800 bedraagt. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – receptie' op Stappeland 109 zal worden gehandhaafd.



2. 32. Zienswijze 35 Stichting tot exploitatie van Dorpshuis De Hof inzake Nikadel 11-17

Zienswijze

Het Dorpshuis op de locatie Nikadel 11-17 heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit is bestemd ten behoeve van een maatschappelijke voorziening al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca.

Bij ondergeschikte lichte horeca mag sprake zijn van het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken.

Een horecabedrijf en een Dorpshuis hebben in principe niet dezelfde functie, maar het feit dat een Dorpshuis geen alcoholische dranken mag verstrekken gaat absoluut te ver. Door het beperken van subsidies is het steeds moeilijker om een Dorpshuis te exploiteren, terwijl het in de dorpen in een grote behoefte voorziet.

Het dringende verzoek is om de regels te wijzigen zodat de bestaande regeling van kracht blijft.

Reactie

De gemeente is de mening toegedaan dat het regelen van het wel of niet schenken van alcoholische dranken niet in een bestemmingsplan thuis hoort. Daarvoor is andere regelgeving op dat gebied (Drank- en Horecawet). De exploitant heeft een vergunning op basis van de Drank- en Horecawet nodig voor het schenken van alcoholische dranken. Dit zal niet langer in het bestemmingsplan worden geregeld.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekst van artikel 1.76 ondergeschikte horeca zal worden aangepast naar: horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten en dergelijke.

2. 33. Zienswijze 36 inzake de begraafplaats

Zienswijze

Eigenaar van Kamerstraat 72 is het niet eens met de locatie van de begraafplaats in het bestemmingsplan.

De reden is dat er reeds grondwater onder de woning staat en dat dit verontreinigd zal worden door het water vanaf de begraafplaats. Hierdoor kunnen gezondheidsklachten ontstaan.

De stand van het grondwater is al hoog, waardoor het gevaar bestaat dat de grafstenen en zerken in het water komen te liggen.

Reactie

De Inspectie Milieuhygiëne adviseert een afstand tussen woningen en begraafplaatsen bij nieuwe situaties van ten minste 20 tot 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald bij deze locatie. Er is geen wettelijke afstand bekend.

In het bestemmingsplan wordt de begraafplaats planologisch mogelijk gemaakt. Bij de verlening van de vergunningen en/of ontheffingen voor de feitelijke aanleg van een begraafplaats zal gekeken worden naar aspecten die daarvoor van belang zijn, waaronder de waterafvoer naar belendende percelen. Dit dient aan de daarvoor gestelde eisen te voldoen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 34. Zienswijze 37 inzake Ruijslaan 7**Zienswijze**

In 1991 heeft reclamant de Ruijslaan 7 in eigendom verkregen. In de leveringsakte staat dat het woonhuis te gebruiken is voor permanente bewoning casu quo recreatieve verhuur. Ten aanzien van dit gebruik heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden is toegestaan. De verkoper heeft nimmer ingeschreven gestaan in het bevolkingsregister en heeft het pand bestendig gebruikt als tweede woning. Er is nimmer gehandhaafd door de gemeente. In het oude archief zal een 'rode kaart' aanwezig zijn, als bewijs dat de woning is vrijgegeven als tweede woning.

Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan heeft eigenaar het verzoek ingediend om de woning als tweede woning in het bestemmingsplan op te nemen. De bewijsstukken hiervan zijn bij een brand verloren gegaan, maar zouden bij de gemeente aanwezig moeten zijn.

De lijst van tweede woningen is in 1994 opgesteld en daarop ontbreekt de Ruijslaan 7. Dit pand is in ieder geval sinds 1980 in gebruik als tweede woning en ook door de huidige eigenaren. In het verleden is ook gebleken dat de lijst van tweede woningen niet volledig was en is de Boodtlaan 13 in 2005 alsnog op de lijst geplaatst.

Eigenaren verhuren de panden op nummer 7 en 7a al jaren aan recreanten en hebben daarvoor ook toeristenbelasting afgedragen.

Er is nimmer handhavend opgetreden. In een brief van 15 oktober 2012 is vermeld dat de gemeente mogelijk gaat handhaven. Dat is niet mogelijk omdat het huidige beleid is vastgelegd in de beleidsnota 'diverse gebouwen en overgangsrecht' (zie onder punt 3 'legaal/illegaal'). Tevens is continuering van het huidige gebruik gebaseerd op het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en wel in het bijzonder het vertrouwensbeginsel.

Reclamant is van mening dat de Ruijslaan 7 ten onrechte niet staat vermeld op de lijst van tweede woningen en verzoekt om deze omissie te herstellen en als zodanig vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan De Koog.

Reactie

Aan hetgeen in een (privaatrechtelijke) leveringsakte wordt vermeld, kan iemand geen planologische rechten ontleneren.

De rode kaarten (perceelskaarten) worden sinds ongeveer 1988 niet meer gebruikt voor het vastleggen van gegevens. Er werden 'gele kaarten' gebruikt voor de 'reguliere woningen' en 'rode kaarten' voor 'tweede woningen'. Uit het archief blijkt dat de Ruijslaan 7 een 'gele kaart' heeft. Op deze kaart staat ook aangegeven dat er diverse bewoners tot 1988 ingeschreven hebben gestaan. Volgens het huidige systeem heeft er tot eind oktober 2008 iemand ingeschreven gestaan op dit adres. In 1994 is een vergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van woonhuis en zomerhuis. In de beschikking is onder andere aangegeven dat de vergunning niet

wordt verleend en dat de Ruijslaan 7 uitsluitend mag worden gebruikt voor woondoeleinden en niet ten behoeve van recreatief verblijf. Na bezwaar is deze vergunning alsnog verleend en is in 1997 ingetrokken, daar er geen begin was gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Uit de documenten in het archief is niet gebleken, dat er sprake is van een tweede woning, als bedoeld in de Huisvestingsverordening 1994. Ten aanzien van het verzoek voor de tweede woning in het vigerende bestemmingsplan De Koog wordt ervan uitgegaan dat bij de totstandkoming hiervan weloverwogen is het verzoek niet in te willigen.

M.b.t. het overgangsrecht voor het gebruik zijn in het nieuwe plan regels opgenomen. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Echter dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Met betrekking tot de handhavingbrief van oktober 2012 wordt verwezen naar de daarvoor bestemde procedure. Dit valt niet onder de behandeling van dit plan.

Er is onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een tweede woning als bedoeld in de Huisvestingsverordening Texel 1994 en aangezien in de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat er geen uitbreiding mogelijk is van het gebruik van woningen als tweede woning, kan deze functieaanduiding niet op dit perceel worden opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 35. Zienswijze 38 Architectenburo Louis Uriot namens Verhuurbedrijf Bruining Nikadel inzake Nikadel 60

Zienswijze

Op de locatie Nikadel 60 is verkoop en opslag van vuurwerk toegestaan. Er zijn overeenkomsten met de gemeente gesloten en er zijn bouwkundige aanpassingen gedaan. In de omschrijving van de bestemming wordt deze mogelijkheid niet benoemd. Reclamant vraagt of dit kan worden opgenomen in het bestemmingsplan?

Reactie

De locatie Nikadel 60 heeft de bestemming 'Centrum'. De verkoop van vuurwerk valt onder detailhandel en dat is toegestaan binnen deze bestemming. Reclamant mag ook opslag hebben ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten. Aan de mogelijkheid om vuurwerk te verkopen en op te slaan ligt een daarvoor verleende vergunning ten grondslag. Dit wordt niet separaat geregeld in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in het artikel 1 van de regels, een begripsomschrijving gegeven bij nummer 1.34 (detailhandel).

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 36. Zienswijze 39 Architectenburo Louis Uriot namens VOF het Uilenbos inzake 'Jachthuis' en 'Uilenbos'**Zienswijze**

Reclamant vraagt of nagekeken kan worden of het aantal slaappleatsen van 'Het Jachthuis' en 'Het Uilenbos' goed zijn weergegeven. Het Uilenbos heeft reeds gebruik gemaakt van de 25% regeling en zou het aantal slaappleatsen op de locatie van 'Het Uilenbos' 36 moeten zijn en op de locatie van Het 'Jachthuis' zou dit 30 moeten zijn.

Reactie

Er worden geen adressen bij deze recreatieve verblijven genoemd. Bij de beoordeling van deze zienswijze is uitgegaan van Boodtlaan 40 voor 'Het Uilenbos' en Boodtlaan 38 voor 'het Jachthuis'.

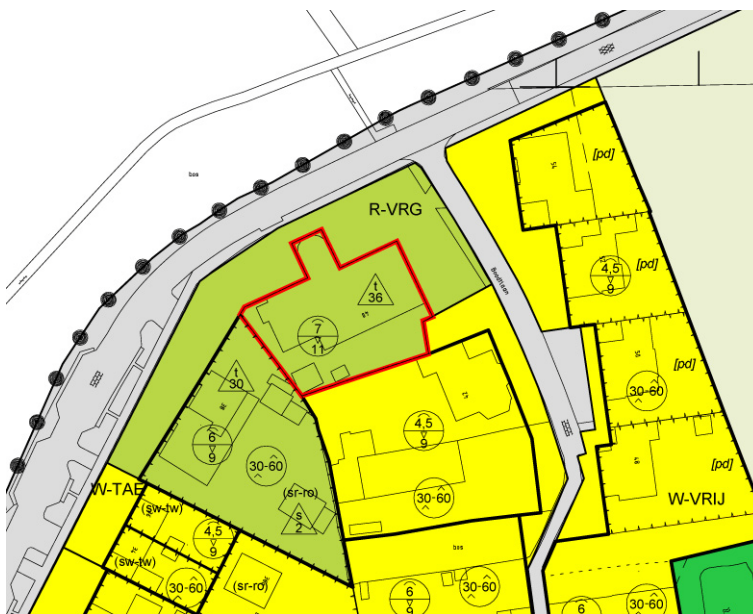
Het aantal slaappleatsen in het ontwerp bestemmingsplan op de locatie Boodtlaan 40 (Uilenbos) bedraagt 30.

Het aantal slaappleatsen op de locatie Boodtlaan 38 (Jachthuis) bedraagt in het ontwerp bestemmingsplan 30. Dat is in overeenstemming met hetgeen reclamant stelt.

Reclamant heeft een planlogische procedure gevoerd voor de locatie Boodtlaan 40 (Uilenbos), waarvan de beschikking op 29 januari 2013 is afgegeven. In deze beschikking staat dat er gebruik is gemaakt van de 25% regeling en dat het totaal aantal slaappleatsen op 36 komt.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding op de locatie Boodtlaan 40 (Uilenbos). Het maximum aantal slaappleatsen wordt gewijzigd van 30 naar 36.



2. 37. Zienswijze 40 Architectenburo Louis Uriot en Stedenbouwkundig adviesbureau Texel

Het eerste deel is een herhaling van zienswijze nummer 30 en een aantal toevoegingen. De toevoegingen zullen hier worden behandeld:

Zienswijze

1.95 voorgevel; hoe wordt omgegaan met een hoekwoning/vrijstaande woning met meerdere naar de weg gekeerde gevels. Ook van toepassing pagina 75, 6.2.4.a.

Reactie

De voorgevel rooilijn betreft de rooilijn van de naar de openbare weg gekeerde gevel. Dat kunnen bij een hoekwoning dan twee gevels of meer zijn, afhankelijk van de situatie en van het soort weg/pad.

Zienswijze

8.2.1 sub b begane grond gevestigde woning120 m2 bedragen. Ten opzichte van 8.4.2 sub b strijdig gebruik van de eerste bouwlaag als woning? Hoe wordt dit verklaard? Dat moet gewoon kunnen.

Reactie

Een woning op de begane grond is strijdig gebruik conform artikel 8.4.2 sub b. Hiervan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 8.5 sub c. Als voorwaarde daarin is genoemd dat de woning niet groter mag zijn dan 120 m2.

Aan artikel 8.4.2 sub b zal worden toegevoegd dat het niet geldt voor bestaande woningen.

Zienswijze

15.2.4a Hoe wordt er omgegaan met een hoekwoning/vrijstaande woning met meerdere naar de weg gekeerde gevels?

Reactie

De voorgevel rooilijn betreft de rooilijn van de naar de openbare weg gekeerde gevel. Dat kunnen bij een hoekwoning dan twee gevels zijn, even afhankelijk van de soort weg/pad. De maximale hoogte van de bedoelde terreinafscheidingen kan aan de hand daarvan worden toegepast.

Erfafscheidingen bij hoekwoningen zijn gerelateerd aan de naar de weg gekeerde gevel. De regels voor vergunningvrij bouwen zijn hierop van toepassing en doorvertaald in het bestemmingsplan.

Zienswijze

Kelders alleen onder hoofdbebouwing? Gehele onderkeldering moet vanuit technisch oogpunt mogelijk zijn, ook bij aangebouwde bijgebouwen.

Reactie

De kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, deze dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze hoeft niet alleen onder het hoofdgebouw te liggen, maar kan ook onder de aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden gesitueerd.

Zienswijze

Woningen van 120 m² is aan de krappe kant; 150 m² is meer wenselijk.

Reactie

In de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan worden er geen bouwvlakken meer opgenomen ter grootte van de woningen. (met uitzondering van Wonen – Lint), maar over grotere aaneengesloten vlakken. Hierdoor is het nodig om een maximale oppervlakte aan het hoofdgebouw toe te kennen. De woningen hebben daarom geen oppervlakte van 120 m², maar het hoofdgebouw. Daarbij mogen bijbehorende bouwwerken bij de woningen worden gebouwd met een maximum van 80 m². (aangebouwd of vrijstaand). Dit kan dus bij elkaar opgeteld worden, zodat de woning in een hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken groter kan zijn dan 120 m². Echter zal de uitwerking per locatie verschillend kunnen zijn met in achtname van de bouwregels van de betreffende woonbestemming.

Zienswijze

Afwijkende kapvormen voor sedumdak/alternatieve dakhelling 15-75 graden, ronde kapvorm. Hiervoor zijn geen mogelijkheden opgenomen.

Reactie

Bij de meeste bestemmingen is een afwijking van de bouwregels opgenomen, waarbij onder voorwaarden de dakhelling kan worden verlaagd en/of verhoogd. Zodat alle alternatieve- en bijzondere kapvormen hier een aanvraag voor kunnen indienen.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 8.4.2 onder b 'Het gebruik van de eerste bouwlaag van een gebouw als woning' zal worden gewijzigd in:

'Het gebruik van de eerste bouwlaag van een gebouw als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft'.

2. 38. Zienswijze 42 Hotel Zeerust namens Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Texel inzake parkeervoorzieningen**Zienswijze**

In het bestemmingsplan De Koog zijn bij - op één na - alle artikelen omtrent het ondergeschikt uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis een sublid opgenomen. 'Er dienen voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn'. Dit staat niet opgenomen in artikel 16.

Reactie

Dit sublid had ook opgenomen moeten worden in artikel 16, Recreatie-verblijfsrecreatieve terreinen.

Zienswijze

Het is niet concreet gemaakt hoeveel gelegenheid als 'voldoende' wordt gekwalificeerd. Dat is in het verleden gebleken bij nieuwbouw, herbouw, renovatie van verschillende horecagelegenheden. De leden van Horeca Nederland streven naar verbetering van hun faciliteiten en het is belangrijk dat het bestemmingsplan voldoende reële en concrete ruimte biedt om hun faciliteiten in kwalitatieve zin te verbeteren.

Bij een dorpskern is het niet altijd mogelijk om parkeervoorzieningen direct aan een (horeca)pand te realiseren. Daarom zou een ruime interpretatie moeten gelden voor het realiseren van parkeergelegenheid in het bestemmingsplan.

Reactie

Er is verzuimd om in de toelichting de door de raad vastgestelde gemeentelijke parkeernormen te verwerken. Binnen de gemeente worden deze parkeernormen toegepast. Er zal in de toelichting onder gemeentelijk beleid een stukje over de parkeernormen worden opgenomen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In artikel 16.3.1 sub a als toegevoegd sublid 3 'er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn'.

In de toelichting op het bestemmingsplan zal in hoofdstuk 2.4, gemeentelijk beleid, een kopje 'Gemeentelijke parkeernormen' worden opgenomen met als tekst:

De gemeentelijke parkeernormen worden vastgesteld door de gemeenteraad en periodiek worden de normen herzien. De cijfers hiervoor zijn geba-

seerd op de CROW kencijfers. Een aantal categorieën zijn vertaald naar gemeentelijke normen. In de gevallen die niet benoemd zijn, worden de CROW cijfers gehanteerd. Het uitgangspunt is parkeren op eigen terrein en binnen bestemmingsvlak.

2. 39. Zienswijze 43 Alpha Hotel inzake Boodtlaan

Zienswijze

Reclamant is eigenaar van het hotel aan de Boodtlaan, op welke locatie 32 slaappleaatsen zijn opgenomen. Om gezondheidsredenen worden nu 16 slaappleaatsen geëxploiteerd. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15.6 zouden deze verminderd kunnen worden zodat het overeenstemt met het daadwerkelijke gebruik. Reclamant heeft in 1993 betaald voor een bedrijf met 32 recreatieve slaappleaatsen en dit aantal is ook noodzakelijk voor een toekomstige koper om het bedrijf rendabel te exploiteren. Deze recreatieve slaappleaatsen vertegenwoordigen daardoor een financiële waarde. Als de gemeente deze wijzigingsbevoegdheid toepast, leidt dit tot grote kapitaalvernietiging en waardevermindering van het bedrijf, waardoor reclamant genoodzaakt is een planschade claim in te dienen. Reclamant verzoekt de gemeente om het aantal slaappleaatsen op het perceel te handhaven op 32.

Reactie

Op de locatie Boodtlaan 84 zijn 32 slaappleaatsen op de verbeelding opgenomen. Bij het omzetten naar een ander soort recreatief gebouw, bijvoorbeeld van groepsverblijf naar hotel, kan het voorkomen, dat er minder slaappleaatsen benut gaan worden. In dat geval zal het aantal slaappleaatsen in overeenstemming worden gebracht met het werkelijk ingevulde aantal slaappleaatsen. Dit voorbeeld is het best te illustreren bij de omzetting bij de bestemming Verblijfsrecreatieve terreinen waarbij tenten naar zomerhuizen worden omgezet. Er kunnen dan per hectare minder slaappleaatsen worden benut.

Tot op dit moment was voor dergelijke wijzigingen vóóraf een aparte binnenplanse procedure nodig en nu kan de ondernemer dit - zonder procedure vooraf - aanvragen. Na melding kan deze procedure achteraf gevoerd worden. Dit is zo geregeld om niet vertragend te werken. Voor de exploitant is de procedure dus eenvoudiger.

De gemeente heeft niet de intentie om onbenutte slaappleaatsen weer terug te vorderen.

Op het moment dat er geen wijziging plaatsvindt, zal de gemeente niet op eigen houtje en nooit zonder overleg met betrokkenen slaappleaatsen wegnemen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. 40. Zienswijze 44 Pension Ruysduyne inzake Ruijslaan 21

Zienswijze

Het huis is in 1968 gebouwd en sindsdien worden kamers verhuurd aan toeristen.

Reclamant heeft al jaren 8 slaappleaatsen ten behoeve van verhuur aan toeristen. In het nieuwe bestemmingsplan van De Koog is het maximale aantal slaappleaatsen voor logies met ontbijt gesteld op 6.

Hoe wordt met deze situatie omgegaan.

Reactie

In het vigerende plan zat geen regeling voor logies met ontbijt. In het nieuwe plan is dat wel het geval en is uitgegaan van de mogelijkheid voor 5 slaappleaatsen bij particulieren conform de Nota Toerisme en Recreatie, welke is aangepast vanuit de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied door ondergeschikt gebruik aan de woonfunctie 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers mogelijk te maken.

Acht slaappleaatsen zullen in ieder geval niet in de regels van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. 41. Zienswijze 47 Frantzen advocaten inzake Mienterglop

Zienswijze

- Algemene Termijnenwet: een termijn die op zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Dit houdt in dat maandag 7 januari 2013 de laatste dag is om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.
- Het Mienterglop leent zich niet, gezien het profiel van de weg, voor zwaar verkeer en leent zich ook niet als ontsluitingsweg voor een bedrijventerrein.
- De uitweg aan het Mienterglop is in strijd met het (thans nog) vigerende bestemmingsplan De Koog bedrijventerrein. Dit is bevestigd door de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 15 december 2011.
- Het college heeft zich sinds 2005 consequent en consistent op het standpunt gesteld dat het bedrijventerrein 'Nollekoog' - in het bijzonder het bedrijfsverzamelgebouw aan de Ruigendijk 2 t/m 6 – niet op het Mienterglop ontsloten kon/mocht worden dan wel kon/mocht uitwegen. Producties: brief gemeente 12 juli 2005 (dhr. Lugtmeijer), brief 29 september 2005, brief gemeente aan architectenburo Uriot 15 december 2009, besluit aan Nagy 21 december 2009, beslissing op bezwaar 28 juni 2011. slechts één uitzondering in 2007 is er gemaakt door een uitwegvergunning te verlenen voor een uitweg naar het Mienterglop tbv een nieuw te verkavelen perceel Ruigendijk 2. Deze nieuwe uitweg is

aangevraagd voor en gekoppeld aan slechts één duidelijk begrensde en afgesplitste kavel op het bedrijventerrein tbv één woning met een omvang van 9 x 11 meter; één bij de woning behorende garage/berging; een bedrijfsruimte van circa 200m². De verkaveling zoals in de uitritvergunning opgenomen heeft niet plaatsgevonden en zal ook niet meer plaatsvinden omdat er inmiddels een bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd. De uitweg is ook in strijd met de verleende uitwegvergunning.

- De raadscommissie van 5 juli 2011 heeft in het kader van de Nota van Uitgangspunten komplannen aangegeven dat '(blijven) illegaal ontstane situaties (...) dus illegaal'. Zowel in het voor- als in het ontwerpbestemmingsplan wordt de illegale uitweg voor het eerst planologisch mogelijk gemaakt.
- Reclamanten verzetten zich in het bijzonder tegen artikel 11 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, waarmee de illegale uitweg van het perceel aan de Ruigendijk 2 op het Mienterglop wordt gelegaliseerd en er onbeperkt nieuwe uitwegen binnen de bestemming 'Groen' van het bedrijventerrein 'Nollekoog' op het Mienterglop mogelijk worden gemaakt.
- Nota van Uitgangspunten komplannen: conserverend bestemmingsplan. De uitweg is in strijd met het nu nog vigerende bestemmingsplan en met de verleende uitwegvergunning. In het voor- en ontwerpbestemmingsplan wordt de illegale uitweg voor het eerst planologisch mogelijk gemaakt. Er is nimmer een planologische afwijkingsprocedure doorlopen en afgerond.
- De afwijking van de Nota van Uitgangspunten komplannen is niet expliciet in het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan van 13 november 2012 benoemd.
- Op geen enkele manier wordt melding gemaakt van het planologisch mogelijk maken van uitwegen binnen de bestemming 'groen' of het legaliseren van de illegale uitweg op het Mienterglop. Niet gemotiveerd is waarom deze voorziening in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- SVBP: de uitweg tbv van de ontsluiting van een bedrijventerrein is geen ondergeschikte voorziening, laat staan passend in de bestemming 'groen'. Een ontsluiting van een bedrijventerrein is niet passend in en ondergeschikt aan structuurbepalende grond.
- Er kunnen onbeperkt nieuwe uitwegen worden gerealiseerd op gronden met de bestemming 'groen'. De bestemming 'groen' maakt het mogelijk om onbeperkt en ongeclausuleerd uitwegen te maken.
- Verkeersveiligheid: verkeersveiligheid speelt wel degelijk een belangrijke rol bij het opstellen van een bestemmingsplan. Het ontwerpbestem-

mingsplan, meer in het bijzonder de regeling met betrekking tot de bestemming 'groen', heeft wezenlijk invloed op de verkeersveiligheid op en rond het Mienterglop. Er zijn volgens reclamanten immers onbeperkt uitwegen mogelijk. Verwezen wordt naar jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 december 2012, 201111621, r.o 20.2.

- Mienterglop niet geschikt voor meer (zwaar gemotoriseerd) verkeer en meer uitwegen: deze weg leent zich niet voor zwaar verkeer en leent zich niet om als ontsluitingsweg voor een bedrijventerrein te worden gebruikt.
- Het verkeersbesluit van 28 juni 2011 is vrachtverkeer op het Mienterglop tussen de Ruigendijk en de Kamperfoelieweg weliswaar verboden, maar omdat bestemmingsverkeer daarvan uitgezonderd is, gaan en mogen vrachtwagens nog steeds via het Mienterglop naar het bedrijventerrein 'Nollekoog'.
- Het planologisch mogelijk maken van een nieuwe ontsluiting kan niet eerder plaatsvinden dan nadat vast is komen te staan dat na het realiseren van nieuwe ontsluitingen wordt/kan worden voldaan aan de daarvoor geldende regelgeving inzake bijvoorbeeld verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.
- Het college heeft ten onrechte nagelaten akoestisch onderzoek te laten verrichten in het kader van de legalisering van de uitweg uit 2007.
- Op geen enkele manier is inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van het onbeperkt toestaan van uitwegen op gronden met de bestemming 'groen' voor bestaande woningen, zodat geenszins vaststaat dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen is gegarandeerd.
- Er is onvoldoende onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening verricht. Er wordt niet voldaan aan de adviesafstand van 30 meter (VNG brochure) tussen het betreffende bedrijventerrein en de nabijgelegen woningen.
- ASVV: een weg dient minimaal een breedte van 4,60 meter te hebben. Het Mienterglop heeft over de hele lengte een breedte van circa 3 meter.

Reclamanten verwijzen naar de ASVV in relatie tot het Mienterglop. Het mag reclamanten duidelijk zijn dat de ASVV betrekking heeft op aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Het Mienterglop is een weg gelegen buiten de bebouwde kom. Alleen om deze reden is De ASVV al niet van toepassing op het Mienterglop.

- Verkeersintensiteiten: wordt niet onderbouwd met onderzoek.

- Ontsluiting bedrijfsverzamelgebouw: een ontsluiting op het Mienterglop is volgens reclamanten helemaal niet nodig. Het bedrijfsverzamelgebouw beschikt reeds over meerdere zeer geschikte ontsluitingen op de Ruigendijk en kan ook nog over nieuwe ontsluitingen op de Ruigendijk beschikken.

Reactie

Het is juist dat ingevolge de Algemene Termijnenwet een termijn die op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt wordt verlengd tot en met de eerst volgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Om deze reden heeft het ontwerpbestemmingsplan De Koog ter inzage gelegen tot en met maandag 7 januari 2013. Zienswijze welke op 7 januari 2013 zijn ingediend zijn om deze reden ontvankelijk en zijn meegenomen in de procedure.

Het college heeft zich in 2005 in principe akkoord verklaard met een verdere ontwikkeling van het perceel aan de Ruigendijk 2 in De Koog. In 2007 is aan Nagy Beheer BV een uitwegvergunning verleend voor een uitweg op het Mienterglop. Bij verlening van de uitwegvergunning is afgesproken dat de toen aanwezige uitwegen zouden worden verwijderd. Hier is gehoor aan gegeven. Vervolgens is er in 2009 een melding ingediend voor de aanleg of wijziging van een uitweg (inrit/uitrit) voor Ruigendijk 2 op het Mienterglop. Deze tweede ontsluiting heeft het college niet toegestaan.

Uit de uitwegvergunning van 12 februari 2007 is op te maken dat deze is verleend ten behoeve van de ontsluiting van het perceel Ruigendijk 2 te De Koog. Uit dit besluit is niet op te maken dat die vergunning is gekoppeld aan een bepaalde functie van het perceel en de daarop te realiseren gebouwen.

Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 28 november 2012, 201200983/1/A3, heeft overwogen mocht het college zich dan ook op het standpunt stellen dat het gegeven dat op betreffend perceel een volledig bedrijventerrein is gerealiseerd op zichzelf geen reden is tot intrekking van de uitwegvergunning over te gaan en dat dit eerst anders zou zijn als hierdoor bijvoorbeeld de verkeersveiligheid in gedrang zou raken.

Van begin af aan is het college er van uitgegaan dat de uitweg op het Mienterglop, welke is vergund ingevolge de APV, paste binnen het bestemmingsplan De Koog Bedrijventerrein, artikel 5, lid 1. De grond waarop de uitweg is gelegen heeft in bestemmingsplan De Koog Bedrijventerrein de bestemming 'singelbeplanting'. Op 15 december 2011 heeft de rechtbank geoordeeld dat de uitweg in strijd is met de bestemming 'singelbeplanting'. Naar het oordeel van de rechter kan immers naar normaal spraakgebruik niet zonder meer worden gezegd dat het hierbij gaat om een 'bij een windsingel behorende verharding' zoals bedoeld in artikel 5, eerste lid, van het bestemmingsplan.

Een uitweg wordt mogelijk gemaakt middels een uitwegvergunning (APV). In het bestemmingsplan wordt dit slechts planlogisch mogelijk gemaakt en ondergeschikt aan het 'groen'. Er kunnen dus niet 'zomaar' overal uitwegen

ontstaan. Groen bepaalt als hoofdfunctie de bestemming. In de bestemmingsomschrijving zijn uitwegen als ondergeschikt aan groen opgenomen. De inrichting van de bestemming voorkomt dat overal uitwegen kunnen worden aangelegd.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat de nieuwe plannen aan de SVBP 2008 moeten voldoen. De nieuwe bestemmingsplannen moeten eenzelfde systematiek krijgen in verband met de leesbaarheid en vergelijkbaarheid. Doordat er nu veel verschillende bestemmingsplannen zijn is er sprake van een groot aantal regelingen voor dezelfde functies. Het is gewenst het aantal bestemmingen terug te brengen. Voor 'groene' gebieden is een aantal bestemmingen beschikbaar en gezien het karakter van het stuk groen dat eerder bestemd was als 'singelbeplanting' wordt de bestemming 'Groen' als passend geacht.

Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen. Voor het realiseren van een uitweg is geen planologische procedure nodig, maar een uitwegvergunning. Deze procedure voor een uitweg is doorlopen en wordt daarom mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Met het bovenstaande voldoet het nieuwe plan aan het uitgangspunt 'conserverend' plan.

Ontsluiting van het bedrijventerrein via de Ruigendijk is zeer onpraktisch omdat dit een langere route is met verschillende lastig te nemen bochten. Daarnaast loopt deze weg over het terrein van derden.

Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk opslagbedrijven aanwezig met weinig tot geen zwaar verkeer en weinig verkeersbewegingen. Het verkeer dat het bedrijventerrein verlaat gaat, na gebruik te hebben gemaakt van de uitweg op het Mienterglop, zijn weg verder vervolgen via de Ruigendijk. Voor vrachtwagens is er zelfs geen andere mogelijkheid door het verbodsbord om vanuit deze zijde gebruik te maken van het Mienterglop en de Ruigendijk. Vanwege de bebording op het Mienterglop is er beperkt vrachtverkeer mogelijk op het Mienterglop.

Het college had de opvatting dat de uitweg past binnen het bestemmingsplan De Koog bedrijventerreinen.

Reclamanten verwijzen ook naar de verkeersmaatregel. Hierover wordt opgemerkt dat de genomen verkeersmaatregel geheel gericht is op het vrachtverkeer dat gebruik maakt van het Mienterglop en niet enkel het bedrijventerrein De Koog als doel heeft.

Het afsluiten van het hele gebied voor vrachtverkeer heeft geen extra waarde omdat op de andere wegen alleen bestemmingsverkeer komt wat niet kan worden verboden. Met het verbod voor vrachtverkeer op het stukje Mienterglop tussen Kamperfoelieweg en inrit wordt de 'sluiproute' voldoende onderbroken om het extra verkeer naar het bedrijventerrein te laten rijden via Nieuwlanderweg en Ruigendijk. Het bord is geplaatst na de inrit van het bedrijventerrein, dit heeft ook tot gevolg dat vrachtverkeer vanaf het bedrijventerrein enkel zijn weg kan vervolgen via de Ruigendijk en Nieuw-

landerweg. Als gevolg van de beperking is overig vrachtverkeer niet toegestaan. Hierdoor zal het zwaar en middelzwaar verkeer, mocht hier al sprake van zijn op het Mienterglop, afnemen op het Mienterglop.

Verkeerstellingen

Uit het verslag blijkt dat op het Mienterglop gemiddeld 444 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden en dat nauwelijks te hard wordt gereden. Reclamanten maken niet aannemelijk dat deze berekeningen van de gemiddelde etmaalwaarde onjuist is. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 28 november 2012, 201201078/1/A3, heeft het college zich op het standpunt mogen stellen dat specifieke metingen ten aanzien van het aantal vrachtwagens niet nodig waren, aangezien het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens op het Mienterglop reeds was beperkt door het bij het verkeersbesluit voor vrachtwagens ingestelde verbod.

Het overleg met de overleg groep verkeerszaken Texel en het verrichten van metingen is voldoende onderzoek verricht.

Uit verkeersmetingen in 2011 en 2012 is naar voren gekomen dat de totale verkeersintensiteit inclusief het vrachtverkeer als matig en bescheiden moet worden aangemerkt. Tellingen in de maanden april, mei en de eerste helft van juni 2011 laten een gemiddelde zien van 444 mvt/etmaal. Tellingen in de maanden februari, maart en april 2012 laten een gemiddelde zien van 620 mvt/etmaal. Uit de snelheidsmeting, welke is verricht in april, mei en de eerste helft van juni 2011, blijkt dat op het Mienterglop, waar een snelheid van 60 km/u geldt, niet of nauwelijks te hard wordt gereden. Reclamanten hebben op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt of onderbouwd waarom de bruikbaarheid van het Mienterglop in het gedrang zou komen door gebruik van de uitweg.

In de bijlagen bij deze nota zijn de verkeerstellingen en de snelheidsmeting opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. 42. Zienswijze 48 Makelaardij Eelman en adviseurs inzake recreatieve slaappleatsen, Boodtlaan, begraafplaats, randen van De Koog

Zienswijze

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 15.6, waarbij de gemeente de bevoegdheid heeft om het aantal slaappleatsen te verminderen, zodat het overeenstemt met het daadwerkelijke gebruik, baart de indiener zorgen. Deze slaappleatsen vertegenwoordigen een financiële waarde, waardoor dan planschade zal ontstaan.

Reactie

Bij het omzetten naar een ander soort recreatief gebouw, bijvoorbeeld van groepsverblijf naar hotel, kan het voorkomen, dat er minder slaappleatsen

benut gaan worden. In dat geval zal het aantal slaappleatsen in overeenstemming worden gebracht met het werkelijk ingevulde aantal slaappleatsen. Dit voorbeeld is het best te illustreren bij de omzetting bij de bestemming Verblifsrecreatieve terreinen waarbij tenten naar zomerhuizen worden omgezet. Er kunnen dan per hectare minder slaappleatsen worden benut. Tot op dit moment was voor dergelijke wijzigingen vóóraf een aparte binnenplanse procedure nodig en nu kan de ondernemer dit - zonder procedure vooraf - aanvragen. Na melding kan deze procedure achteraf gevoerd worden. Dit is zo geregeld om niet vertragend te werken. Voor de exploitant is de procedure dus eenvoudiger.

De gemeente heeft dus niet de intentie om op dit moment onbenutte slaappleatsen weer terug te vorderen.

Op het moment dat er geen wijziging plaats vindt, zal de gemeente niet op eigen houtje en nooit zonder overleg met betrokkenen slaappleatsen wegnemen.

Zienswijze

Er mogen maximaal 6 slaappleatsen in gebruik zijn ten behoeve van logies met ontbijt. Er zijn diverse woonhuizen die meer kamers in gebruik hebben. In het verleden zijn ook brieven opgesteld waarin staat dat men meerdere recreatieve bedden in gebruik mag hebben.

Reactie

In de Nota Toerisme en Recreatie is gesteld dat maximaal 5 slaappleatsen per woning ingevuld mogen worden ten behoeve van logies met ontbijt. In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied is dit verruimd naar maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ondergeschikt gebruik aan de woonfunctie.

Deze vastgestelde uitgangspunten zijn nu verwerkt in dit bestemmingsplan. Er is de gemeente niets bekend van brieven met toezeggingen ten aanzien van bepaalde objecten.

Zienswijze

In de Nota van Uitgangspunten staat dat aandacht moet worden besteed aan de randen van De Koog. Zou het daarom niet beter zijn om het bestemmingsplan iets te verruimen in zuidelijke richting om kwaliteit te kunnen waarborgen?

Reactie

Het maakt niet uit onder welk bestemmingsplan een locatie valt om deze locatie te bestemmen, te beschermen of ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze plangrens bestond ook in het vigerende plan en hiervan is ook uitgegaan bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten komplannen. Er is voor ons geen aanleiding om deze aan te passen.

Zienswijze

Reclamant vraagt of het bestemmingsvlak voor de toekomstige begraafplaats en het bouwvlak van de locatie Koogerhoop kan worden aangegeven in het bestemmingsplan.

Reactie

Het bestemmingsvlak van de toekomstige begraafplaats is reeds aangegeven middels de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. De locatie Koogerhoop is een uit te werken locatie. Dat is geen 'echte' enkelbestemming, maar geeft een gebied waar wonen toegestaan is en waar een uitwerkingsplan voor gemaakt moet worden. In dat uitwerkingsplan worden de details van deze vlek, zoals bijvoorbeeld het bouwvlak aangegeven.

Zienswijze

Voor het terrein aan de Boodtlaan tegenover het voetbalveld bestaan plannen voor een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap). Hierover zijn in het verleden gesprekken gevoerd met de wethouder. Het CPO collectief zou graag zien dat er een verruiming komt in de bestemming van dit terrein om nieuwbouw mogelijk te maken. Dit lijkt nu bijna onmogelijk en er zijn reeds meer dan 15 partijen die hun eigen woning willen bouwen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat dat het een conserverend plan is en dat het vigerende plan het uitgangspunt is en nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk worden gemaakt als de planologische procedure geheel is doorlopen. Tevens moeten de 'open gebieden behouden' blijven. Het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie is in strijd met al deze uitgangspunten van de raad. 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 zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. 43. Zienswijze 53 inzake Ruijslaan 51**Zienswijze**

Reclamant is toekomstig eigenaar van Ruijslaan 51. Reclamant is positief over de bestemming Wonen in het plan, omdat het geen enkele binding meer heeft met de Vogelmient.

Reactie

De gemeente neemt kennis van de tevredenheid van reclamant met de woonbestemming van de Ruijslaan 51 in het bestemmingsplan en ziet geen aanleiding om deze te wijzigen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. 44. Zienswijze 54 PWN inzake leidingen en drinkwater

Zienswijze

Ter veiligstelling van in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen, verzoekt PWN de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting en de overige beplanting dient van dien aard te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. 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.

Zienswijze

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

Reactie

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

Zienswijze

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 nieuwbouwingebieden.

Reactie

In het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwbouwingebieden, waarvoor nieuwe voorzieningen moeten worden aangelegd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en scheidt in hoofdzaak een nieuw planologisch kader voor een bestaand gebied. Alleen op de locatie 'Koogerhoop' zal een nieuwbouw ontwikkeling plaatsvinden. Bij deze ontwikkeling zullen de richtlijnen worden aangehouden

Zienswijze

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

Reactie

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 zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. 45. Zienswijze 55 Provincie Noord-Holland inzake windmolens en huisvesting seizoensarbeiders**Zienswijze**

Op 17 december 2012, nr 2012/148, is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna de Verordening) gewijzigd. Deze wijziging houdt verband met 'wind op land'. Dit besluit is op 9 januari 2013 in werking getreden.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van windmolens met een ashoogte van 15 meter. In artikel 1 onder 43 van de definitiebepalingen is een windturbine gedefinieerd als een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter groter dan 5 meter en een ashoogte groter dan 7 meter, waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen, met uitzondering van traditionele windmolens en replica's daarvan.

De mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe windmolens in het bestemmingsplan is in strijd met artikel 32 eerste lid juncto artikel 1 onder 43 van de Verordening. Indien het plan niet in overeenstemming wordt gebracht met artikel 32 van de Verordening wordt een reactieve aanwijzing conform artikel 4.2 Wro overwogen.

Reactie

In het kader van de duurzaamheidsdoelstelling en de energievisie van de gemeente zijn deze windmolens mogelijk gemaakt. Door de wijziging van de Verordening zal de gemeente de regels aanpassen waarbij de ashoogte tot 7 meter en de rotordiameter tot 5 meter mogelijk is. In de toelichting onder Provinciaal beleid zal hiernaar worden verwezen.

Zienswijze

De regeling in het bestemmingsplan dat voorziet in huisvesting van seizoensarbeiders is in lijn met artikel 9 van de Verordening.

Reactie

Het is het uitgangspunt om in het bestemmingsplan geen regels op te nemen die in strijd zijn met de Verordening.

Standpunt

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De toelichting onder Provinciaal beleid 2.2 pagina p boven 'beleid voor de Koog' zal het volgende worden vermeld:

Door wijziging van de Provinciale Verordening (17 december 2012) in verband met 'wind op land' is de bouw van kleine windmolens mogelijk tot een ashoogte van 7 meter en een rotordiameter tot 5 meter inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen.

In artikel 6.3 sub b en artikel 12.3 sub b van de regels zal de passage in de tekst '15,00 m' worden vervangen door '7 m en een rotordiameter van ten hoogste 5 m, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen'

2. 46. Zienswijze 56 inzake Parnassiastraat 31**Zienswijze**

De woning aan de Parnassiastraat 31 is sinds 1971 in gebruik geweest als logies met ontbijt. In eerste instantie met 12 bedden, later met 8 bedden. In 2005 is reclamant eigenaar van deze locatie en waren ook 8 bedden in gebruik ten behoeve van logies met ontbijt. Reclamant verzoekt de gemeente om dit onder het overgangsrecht te laten vallen.

Reactie

De woning aan de Parnassiastraat 31 heeft in het geldende bestemmingsplan van 1995 de bestemming Wo 2; woningen categorie o, klasse 2. Nu worden 5 slaapplekken ten behoeve van logies met ontbijt toegestaan op basis van de Nota Toerisme en Recreatie. In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied is dit verruimd naar 6 slaapplekken c.q. 3 slaapkamers, ondergeschikt aan de woonfunctie. Dit is vertaald in dit bestemmingsplan. Er is onvoldoende aangetoond dat deze situatie onder het overgangsrecht zou vallen. Deze mening wordt niet gedeeld.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 47. Zienswijze 57 inzake Wintergroen 1**Zienswijze**

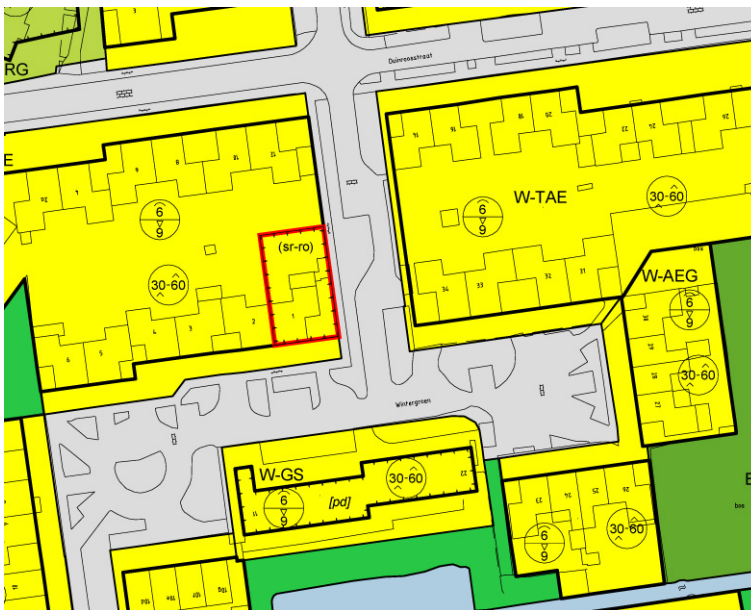
In het vigerende bestemmingsplan is er naast de woning op het adres Wintergroen 1 een recreatief opstal opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze recreatief opstal niet opgenomen.

Reactie

In het vigerende plan staat één recreatief opstal opgenomen op de locatie en deze is inderdaad niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' zal alsnog op deze locatie worden opgenomen.

Standpunt

In de verbeelding op de locatie Wintergroen 1 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal' opgenomen.



2. 48. Zienswijze 58 Drost & Van de Vijver inzake Stappeland

Zienswijze

Op de locatie Stappeland 2a is de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' opgenomen. In de Nota van Vooroverleg en Inspraak is op een verzoek van reclamant gereageerd dat in de Nota van Uitgangspunten complannen is gesteld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat het vigerende plan de basis is. Dit terrein vormt sinds begin jaren negentig de groenstrook tussen twee rustig gelegen recreatieparken. Er is geen behoefte aan een sport- of recreatievoorziening, want de sporthal is thans gesloten en daar is voldoende ruimte voor binnensporten. Aangrenzend daaraan liggen twee tennisbanen. Aan het realiseren van een klimpark op deze locatie is ook geen behoefte, doordat er in het bos bij Paal 21 een klimbos zal worden gerealiseerd. Tevens is een klimpark strijdig met de huidige als met de voorziene bestemming. Er wordt verzocht om in de overwegingen ook de belangen van reclamanten en de overige eigenaren van de recreatiewoningen mee te laten wegen en deze groene buffer voor de toekomst zeker te stellen.

Reactie

De Nota van Uitgangspunten is vastgesteld door de raad en dat vormt het kader waarbinnen de afwegingen worden gedaan. In het vigerende plan dat dateert uit 1995 heeft het terrein de bestemming Rs, gronden bestemd voor sportvoorzieningen. Nu gelden de voorgeschreven bestemmingen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en heeft het terrein de bestemming 'Sport' gekregen, echter qua inhoud van de regels worden geen andere ontwikkelingen mogelijk gemaakt dan in het vigerende plan.

Vanaf 1995 konden er op deze locatie al ontwikkelingen op het gebied van sportieve recreatie plaatsvinden. Er wordt geen aanleiding gezien om de bestaande rechten niet te respecteren. De bestemming wordt gehandhaafd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 49. Zienswijze 59 inzake Ruijslaan 19**Zienswijze**

Het pand aan de Ruijslaan 19 is in 1998 geheel uitgebouwd en verbouwd ten behoeve van het daar reeds gevestigde pensionbedrijf. Er is door de gemeente ook een gebruiksvergunning verstrekt aan Pension Duinblick.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn in de woning maximaal 6 slaapplekken ten behoeve van logies en ontbijt mogelijk.

Verzocht wordt het pand te bestemmen als pensionbedrijf en/of de mogelijkheid ten behoeve van het mogen hebben van 11 slaapplekken ten behoeve van logies en ontbijt.

Reactie

Op de Ruijslaan 19 rust de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' en de functieaanduiding voor een recreatief opstal.

In de Nota Toerisme en Recreatie is gesteld dat maximaal 5 slaapplekken per woning ingevuld mogen worden ten behoeve van logies met ontbijt. In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied is dit verruimd naar maximaal 6 slaapplekken, c.q. 3 slaapkamers ondergeschikt aan de woonfunctie.

Deze vastgestelde uitgangspunten zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Een recreatief opstal telt 5 slaapplekken. De 6 slaapplekken, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers en ondergeschikt aan de woonfunctie, ten behoeve van logies met ontbijt worden niet geteld in de slaapplekstelling.

In de door de raad vastgestelde startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst, toerisme en recreatie: De Texelse Maat' staat aangegeven dat de grens aan het aantal toeristische bedden definitief is bereikt. Er is enige ruimte voor vernieuwing, waarvoor 400 bedden beschikbaar zijn gesteld, waarvan 100 voor zorgtoerisme. Er moet sprake zijn van een 'vernieuwend project' en voldoen aan een aantal harde criteria. Deze startnotitie wordt gebruikt als leidraad voor de actualisatie van de Nota Toerisme en Recreatie.

Er is geen aanleiding om op het perceel een verblijfsrecreatieve bestemming met 11 recreatieve slaapplekken op te nemen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 50. Zienswijze 60 SAB Texel inzake Badweg 8a t/m c

Zienswijze

Op de locatie Badweg 8 a tot en met c staat het bouwvlak strak om de woningen heen. Op deze manier is een serre of garage niet mogelijk. Indien vergunningsvrije bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd, en niet buiten het bouwvlak maar binnen de woonbestemming, dan dient het bouwvlak ook te worden vergroot.

Reactie

Voor de locatie Badweg 8 a tot en met c zal het bouwvlak van de bestemming 'Wonen – Aaneengebouwd' worden verruimd volgens de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan.

Vergunningvrije bouwwerken krijgen geen plaats in dit bestemmingsplan. Deze kunnen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die daarvoor zijn gesteld, zonder meer worden gebouwd.

Zienswijze

Op de locatie Badweg 8 en 10 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Dit geeft een beperking ten opzichte van het vigerende plan en zou daarom verwijderd moeten worden

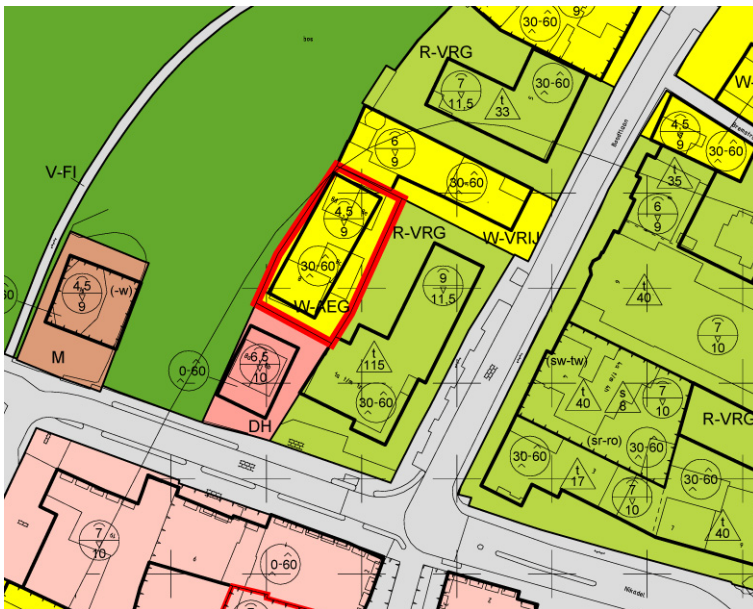
Reactie

In 1992 is het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (verdrag van Malta) ondertekend. Op 1 september 2007 is de wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet bevat een wijziging van onder andere de Monumentenwet. Sindsdien zijn gemeenten verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het behoud van belangrijke archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de archeologie bovendien definitief geïntegreerd in de besluitvorming over de ruimtelijke ordening in Nederland.

In 2007 heeft Bureau Vestigia de archeologische waarden en verwachtingen in een archeologische beleidsadvieskaart gebracht. Het Texelse bodemarchief is verdeeld in 6 categorieën. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' betreft een archeologische vindplaats die zeker archeologische sporen en vondsten bevat. Terreinen in deze categorie worden als behoudenswaardig gezien. Daarom zal deze dubbelbestemming op deze locatie gehandhaafd blijven.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast op de locatie Badweg 8 a t/m c.



2. 51. Zienswijze 61 Pension Ruysduyne inzake Ruijslaan 21

Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 44.

Zienswijze

In 1968 is het huis op de Ruijslaan 21 gebouwd. Op de eerste etage zijn in 4 kamers 8 bedden ingericht voor toeristische verhuur. Sindsdien verhuren reclamants ouders en sinds 1993 reclamant zelf deze 4 kamers aan gasten. Reclamant wil niet meer maar ook niet minder kamers verhuren. Reclamant beroept zich op het overgangsrecht en gaat ervan uit dat rekening gehouden wordt met de bestaande situatie en dat er een passende oplossing wordt gezocht.

Reactie

In het vigerende plan zat geen regeling voor logies met ontbijt. In het nieuwe plan is dat wel het geval en is uitgegaan van de mogelijkheid voor 5 slaappleaatsen bij particulieren conform de Nota Toerisme en Recreatie, welke is aangepast vanuit de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied door ondergeschikt aan de woonfunctie 6 slaappleaatsen c.q. 3 slaapkamers mogelijk te maken (in verband met de normtelling van 2 slaappleaatsen per kamer).

In het gemeentelijk archief zit de verlening van de vergunning voor de bouw van het woonhuis. In 1972 is een vergunning verleend ten behoeve van het bouwen van een dakkapel. In 1972 is ook de vergunning verleend voor het veranderen en uitbreiden van een woning. Deze vergunning is aange-

vraagd voor het uitbreiden van een kantoorruimte, waarbij als tegenwoordige bestemming 'woonhuis met kantoor' is ingevuld. In 1996 is een vergunning verleend voor het realiseren van een garage/berging.

De gegevens uit ons bouwarchief bestrijden dus hetgeen reclamant stelt in de zienswijze.

Er is onvoldoende aangetoond dat er voor de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan al sprake is van de genoemde situatie. Logies met ontbijt voor maximaal 6 slaappleatsen c.q. 3 slaapkamers ondergeschikt aan de woonfunctie behoort in dit plan wel tot de mogelijkheid in deze situatie.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 52. Zienswijze 62 de heer E. inzake Stappeland, bestemming Sport en zorgrecreatie

Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 5

Zienswijze

De benaming Rs moet gewijzigd worden in recreatievoorziening en bij de bebouwing dat andere bouwkundige objecten zoals kleedkamers, opslag, horeca en andere gebouwen toegevoegd kunnen worden.

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 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. Er gaan dus geen rechten verloren gaan door deze benaming.

Binnen de bestemming 'Sport' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorziening. In de bestemmingsomschrijving staat onder artikel 17.1 sub e vermeld welke gebouwen en overkappingen toegestaan zijn. Horeca, zoals dat is omschreven in de begripsbepalingen van artikel 1 (horecabedrijf, horecabedrijf categorie 1,2 en 3) is niet toegestaan. Een kantine ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorziening wel. Wat reclamant bedoelt met andere gebouwen is niet duidelijk genoeg om daar op in te gaan.

Zienswijze

De locatie Stappeland is door de gemeente Texel destijds aangewezen als inbreidlocatie. Deze inbreidlocatie moet in stand gehouden worden.

Reactie

De locatie Stappeland komt niet voor in het Regionaal Actie Programma Wonen, regio Kop van Noord-Holland en betreft dus geen aangewezen inbreidlocatie.

Zienswijze

Zorgrecreatie is een nieuw onderwerp binnen de gemeente. Het gemeentelijk beleid in de notitie Mooi Texel spreekt haar voorkeur hierin uit. De locatie Stappeland is uitermate geschikt om aldaar zorgrecreatie te realiseren. Derhalve dient de locatie ook als zodanig te worden bestemd met als sub bestemming en/of maatschappelijke bestemming.

Reactie

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het plan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. De aanvraag voor zorgslaapplaatsen dient buitenplans plaats te vinden. Drie bestemmingen op één locatie is tevens niet mogelijk.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 53. Zienswijze 63 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier inzake 'Vrijwaringszone – duin'en 'Waterstaat-waterkering'

Sinds het voorontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen, is de 'Legger Zandige Kust' 2012 vastgesteld. Het is van belang zo actueel mogelijk te bestemmen, waarbij de actuele legger wordt gevolgd.

Het basisbeleid met betrekking tot bebouwing op en langs waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Bebouwing vormt een extra risico voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Er dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

Zienswijze

In het voortraject heeft het hoogheemraadschap verzocht de waterstaatswerken (zowel primaire als regionale waterkeringen) op de verbeelding op te nemen door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Voor de vrijwaringszones rondom waterkeringen is in overleg gekozen voor een aanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

De waterkerende functie (waterstaat) aan de Noordzeekant, is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen in de bestemming 'Natuur – Kust-

strook'. Het waterstaatswerk, dat is vastgelegd in de 'Legger Zandige Kust', valt echter voor een groot deel buiten deze bestemming. Het waterstaatswerk valt onder andere samen met de bestemmingen 'Bos, 'Wonen- Vrijstaand', 'Wonen – Tweeaaneen' en 'Verkeer'. In deze bestemmingen is de waterstaatkundige functie van de duinen niet geborgd. Door het samenvallen van het waterstaatswerk met deze bestemmingen heeft het de uitdrukkelijke voorkeur de waterstaatkundige functie te beschermen door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Dit dient te worden aangepast in het plan. De actuele grenzen worden separaat aan de gemeente verzonden.

Reactie

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zal worden opgenomen op de verbeelding conform de door reclamant nog te verzenden actuele grenzen.

Zienswijze

De vrijwaringszone aan de Noordzeekant is op de verbeelding bestemd als gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – duin'. Deze vrijwaringszone komt niet overeen zoals vastgelegd in de Legger Zandige Kust (2012). Reclamant verzoekt de gemeente de gebiedsaanduiding aan te passen. De actuele grenzen worden separaat verzonden.

Reactie

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – duin' wordt aangepast conform de door reclamant nog te verzenden actuele grenzen.

Zienswijze

De waterkerende functie aan de Oostkust is op de verbeelding bestemd met de dubbelbestemming 'waterstaat – Waterkering'. De ligging komt niet geheel overeen met de Legger waterkeringen. Onder andere de gronden tussen de voorlandkering en de primaire waterkering ter plaatse van de Zandkes / Kleiput ten onrechte niet voorzien van een dubbelbestemming. Reclamant verzoekt deze dubbelbestemming hierop aan te passen

Reactie

De locatie waar reclamant op doelt, bevindt zich niet in het plangebied van De Koog. Dit kan dan ook niet in dit bestemmingsplan worden verwerkt.

Zienswijze

In de algemene regels wordt onder artikel 31.2.2 (bouwregel), behorende bij de aanduiding 'Vrijwaringszone – duin' het volgende beschreven: 'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen'. Met de zinsnede '...., behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen' kan reclamant niet instemmen. Hieraan dient te worden toegevoegd dat eventuele ontwikkelingen binnen deze zonering te allen tijde aan het hoogheemraadschap dienen te worden voorgelegd. Dit

ongeacht of een ontwikkeling wel of niet door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Voor nieuwe bebouwing binnen de bestaande bouwvakken zal zeer waarschijnlijk een watervergunning nodig zijn. Dit voorkomt tevens dat de gedachte ontstaat dat omgevingsvrije ontwikkelingen ook watervergunningsvrij zijn.

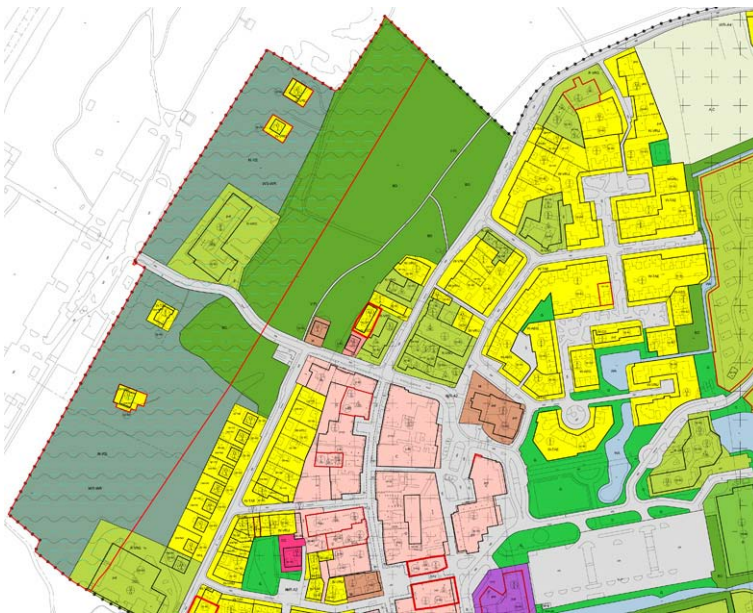
Reactie

De opmerking met betrekking tot artikel 32.1.2 zal worden verwerkt. De volgende tekst wordt toegevoegd onder 31.1.2: 'voor zover dit waterhuishoudkundig toelaatbaar is'.

In de toelichting zal dit ook worden verwerkt onder Hoofdstuk 5 'Bestemmingen' en een nieuw kopje; 'algemene aanduidingsregels'

Standpunt

In de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen worden conform de door reclamant aangegeven actuele grenzen



In de verbeelding zal de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – duin' aangepast worden conform de door reclamant aangegeven actuele grenzen.

In artikel 32.1.2 wordt de zin 'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen' gewijzigd in:

'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen, voor zover dat waterhuishoudkundig toelaatbaar is'.

In de Toelichting onder Hoofdstuk 5 'Bestemmingen' zal aan het einde de volgende tekst worden opgenomen:

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone – duin

Uitgangspunten

Voor deze aanduiding geldt het volgende uitgangspunt:
Bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, de agrarische gebruiksmogelijkheden en de waterkerende functie van de duinen.

Toelichting op de aanduidingsregel

Met deze bestemming worden de natuurlijke, landschappelijke waarden en de waterkerende functie van de duinen beschermd.

Eventuele ontwikkelingen op het gebied van bouwen binnen deze zonering dienen te allen tijde aan het hoogheemraadschap te worden voorgelegd in verband met de waterstaatkundige toelaatbaarheid.

Voor nieuwe bebouwing, ongeacht of deze binnen of buiten de bestaande bouwvlakken zal plaatsvinden is een watervergunning noodzakelijk. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken.

Verder geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarische gebruik.

Verder geldt er een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een aantal 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik.

Specifiek voor De Koog

Deze zone komt voor in het noordwesten van het dorp. In De Koog ligt de bestemming Natuur- Kuststrook de bestemming – Recreatie- Verblijfsrecreatieve gebouwen' een paar bestemmingsvlakken Wonen – Vrijstaand binnen deze zone.

In de Toelichting onder Hoofdstuk 5 'Bestemmingen' zal aan het einde de volgende tekst worden opgenomen

Waterstaat – waterkering

Uitgangspunt:

Voor deze aanduiding geldt het volgende uitgangspunt:
Bescherming van de waterkerende functie van de duinen en dijken.

Toelichting op de aanduidingsregel

Het eiland Texel ligt rondom in de zee. Daarom is de waterkerende functie van dijken en duinen erg belangrijk voor de veiligheid van de inwoners. Om die reden is het opnemen van deze dubbelbestemming ook juridisch – pla-

nologisch van belang. De dubbelbestemming correspondeert met de zone waterstaat die in de Legger Zandige Kust van het hoogheemraadschap is opgenomen. Belangrijk kenmerk van deze dubbelbestemming gezien het grote belang van waterveiligheid is dat deze prevaleert boven de onderliggende bestemming.

Specifiek voor De Koog

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ligt voor wat betreft het grondgebied van het bestemmingsplan De Koog op dat deel van de duinenrij wat als waterkering wordt gezien door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In de regels onder dubbelbestemming zal het volgende artikel worden toegevoegd na artikel 29 Waarde Archeologie. De nummering van de daarop volgende artikels zal met 1 worden vermeerderd.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met voorrang bestemd voor:

a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden;

en ondergeschikt voor:

b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

c. andere bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

30.2.2. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

30.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie en eenvoudige recreatieve voorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 1,50 m. mag bedragen.

2. 54. Zienswijze 64 Staatsbosbeheer Regio West inzake Badweg 29

Zienswijze

Op de Badweg 29 is een bestemmingsvlak ten behoeve van wonen opgenomen. Het in gebruik zijnde erf en het terras met jacuzzi valt buiten dit bestemmingsvlak. In verband met verkoop van dit perceel wordt verzocht om het bestemmingsvlak te verruimen, zodat dit ook binnen het bestemmingsvlak valt.

Reactie

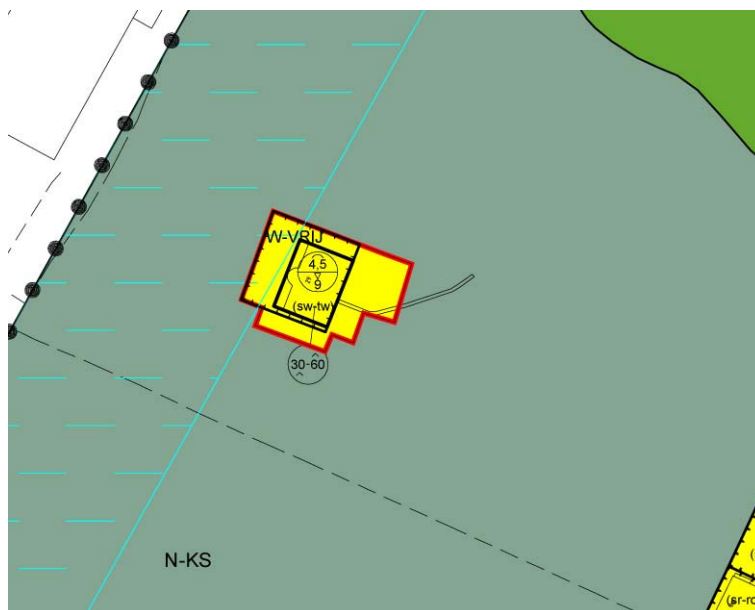
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat het een conserverend bestemmingsplan is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegeenomen worden als de planologische procedure is doorlopen.

Echter door de nieuwe systematiek zijn de bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken op locaties waar dat mogelijk is verruimd omdat dit meer flexibiliteit geeft.

De functies erf en terrein ten behoeve van de woonbestemming zijn gelegen binnen bestemming 'Natuur – Kuststrook' en vallen niet binnen de 'vrijwaringszone – duin'. Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsvlak 'Wonen – Vrijstaand' te vergroten conform de bijgevoegde tekening.

Standpunt

Het bestemmingsvlak 'Wonen – Vrijstaand' zal worden aangepast op de locatie Badweg 29 conform de ingediende tekening.



2. 55. Zienswijze 65 Architectenbureau Ronno Honingh inzake Stappeland 2a

Zienswijze

De locatie Stappeland 2a heeft in het vigerende plan de bestemming Rs, bestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van sportieve recreatie met bijbehorende gebouwen. De eigenaar van het terrein is voornemens een recreatieterrein aldaar te ontwikkelen, passend binnen de uitgangspunten van de gemeente, waarbij recreatieterreinen geplaatst worden binnen het toeristisch concentratiegebied.

In het ontwerp bestemmingsplan is het terrein bestemd als 'Sport', waarbij de recreatieve functie geheel is komen te vervallen. In een mondeling advies heeft de gemeente aangegeven dat voor de verdere ontwikkeling van het terrein de eigenaar zich beter kan richten op de recreatieve bestemming van het perceel en niet op een permanente sport/woonbestemming.

Eigenaar wil vasthouden aan de recreatieve hoofdfunctie zonder slaappleaatsen voor sport- en spel mogelijkheden. In een later stadium kunnen slaappleaatsen verworven worden en verplaatst worden naar het toeristisch concentratiegebied te bestemmen met de bestemming 'Recreatie - Verbliffsrecreatief terrein' zonder slaappleaatsen.

In de Nota Vooroverleg en Inspraak is de term duinpark verkeerd geïnterpreteerd. Het betreft een glooiend terrein, zoals het naastgelegen terrein Beachpark.

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. In de bestemming Rs is geen sprake van verbliffsrecreatie, maar van sportieve recreatie. Deze twee zijn niet vergelijkbaar. Er gaan geen rechten verloren door de bestemming 'Sport' op dit terrein en er is dus geen reden om de bestemming 'Sport' aan te passen.

De Startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst, toerisme en recreatie: De Texelse Maat' is een visie op 'de verplaatsing van slaappleaatsen', 'vernieuwende projecten' en 'toeristische zorgslaappleaatsen'. Dit is gericht op ruimte voor vernieuwing van de toeristische verbliffsrecreatie. Deze startnotitie

wordt verder uitgewerkt in de actualisatie van de Nota Toerisme en Recreatie.

Aanvragen voor het verplaatsen van slaappleaatsen lopen niet via deze bestemmingsplanprocedure. Dit betreft de mogelijkheid verplaatsing van slaappleaatsen van een bestaande locatie naar elders. Hierbij geldt ook als harde eis, dat de bestemming van de oorspronkelijke locatie wordt opgeheven. Aangezien binnenplannen geen mogelijkheid hiertoe is opgenomen, wordt dit verder niet uitgewerkt in de toelichting. Er zal hiervoor een separate planlogische procedure gevoerd moeten worden.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 56. Zienswijze 66 Makelaardij Eelman & Adviseurs inzake Boodtlaan

Zienswijze

Voor de locatie Boodtlaan bestaan plannen ten behoeve van een CPO project.

In De Koog mogen op de locatie Koogerhoop en Badweg 8 nieuwbouw worden gerealiseerd. Van de wethouder mocht initiatiefnemer doorgaan en dat ze het verzoek wel tegemoet zagen.

In het ontwerp plan is het beoogde perceel niet aangegeven als toekomstig uitbreidingsgebied. Op basis van de bijgevoegde kaart 'Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de toekomst; themakaart Bouwen en Overheid' zou dit wel het geval moeten zijn.

Reclamant verzoekt deze ontwikkeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat dat het een conserverend plan is en dat vigerende plan het uitgangspunt is en nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk worden gemaakt als de planlogische procedure geheel is doorlopen. Tevens moeten de 'open gebieden behouden' blijven. Het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie is in strijd met al deze uitgangspunten van de raad. Als zich binnen de planperiode toch de situatie voordoet dat de ontwikkeling gerealiseerd gaat worden, dan zal daarvoor een afzonderlijke planlogische procedure worden doorlopen.

Deze locatie staat niet opgenomen als inbreidlocatie in het Regionaal Actieprogramma Wonen van de Kop van Noord-Holland en past derhalve ook niet in de gemeentelijke 'Woonvisie'. De locatie 'Koogerhoop' is hierin wel opgenomen en voor de locatie Badweg 8 is een separate planlogische procedure gevoerd.

Er is dus geen aanleiding om deze ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 57. Zienswijze 67 Dorpscommissie De Koog inzake Nikadel

Zienswijze

In De Koog is men al geruime tijd bezig om te onderzoeken of op het panningveldje aan de Nikadel een skatebaan kan worden gerealiseerd. De ijsclub wil op datzelfde veldje gedurende de vorstperiode gebruiken als ijsbaan. De aanpassing is geen probleem, maar of de huidige bestemming daarin voorziet is bepalend.

Verzoek is de voorschriften aan te passen zodat dit tot de mogelijkheden behoort.

Reactie

De door reclamant bedoelde locatie heeft de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is extensief dagrecreatief medegebruik alsmede ondergeschikt 'speelvoorzieningen' mogelijk. De functie groen moet de hoofd-functie blijven.

Uit de zienswijze blijkt onvoldoende hoe groot de ijsbaan is, wat het precies betekent qua invulling van het terrein, materiaalsoort etc. en of deze alleen gedurende de vorstperiode aanwezig is of jaarrond. Er zijn al meerdere sport – en spelmogelijkheden op dit terrein. Daarom kan nu onvoldoende worden beoordeeld of deze ontwikkeling past binnen de bestemming op deze locatie. Indien er meer duidelijkheid is omtrent de ontwikkeling, kan contact worden opgenomen met onze coördinator dorpscommissies.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 58. Zienswijze 68 inzake Ruijslaan 37

Reactie

Deze zienswijze is buiten de daarvoor bestemde termijn ingediend. Maandag 4 maart 2013 was de laatste dag om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijze is op woensdag 6 maart 2013 binnengekomen en zal daarom niet worden behandeld in deze Nota

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Ambtelijke aanpassing 1

Er is een standplaats ten behoeve van snackwaren nabij de parkeerplaats aan de Nikadel. Deze staat in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming 'Verkeer-Parkeerterrein'. Echter is de standplaats gelegen in de bestemming 'Groen'. Dit dient aangepast te worden

Standpunt 1

Artikel 19, 'Verkeer-Parkeerterrein'; artikel 19.1 lid d, 'standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren', dient te worden verwijderd. De letters lid 'e tot en met i' worden vervangen door 'd tot en met h'.

In artikel 11, 'Groen', artikel 11.1 dient te worden ingevoegd als lid 'd. standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren'. De letters lid 'd tot en met k' worden vervangen door 'e tot en met l'.

Ambtelijke aanpassing 2

Dit betreft de locatie Koogerhoop met de bestemming 'Wonen – Uit te werken'

Het stedenbouwkundig plan wordt volgens de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan opgesteld.

In ontwerpfase en overlegfase blijkt dat uitwerkingsregels voor maximale goot- en bouwhoogte ten aanzien van 'Wonen – Twee aaneen' niet volstaan passend binnen de voorgenomen ontwikkeling. De goot- en bouwhoogte dienen voor 'Wonen – Twee aaneen' verruimd te worden naar goothoogte van maximaal 6,0 m en bouwhoogte van maximaal 10,0 m. Deze aanpassing wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Standpunt 2

In 'Wonen – Uit te werken', artikel 27.2.3 sub d 'de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen – Vrijstaand) of twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen – Tweeaaneen) mag ten hoogste 9,00 m bedragen' wordt gewijzigd in

'de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen – Vrijstaand) mag ten hoogste 9,00 m bedragen'

Toegevoegd zal worden als nieuw sublid:

'de bouwhoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen – Twee aaneen) mag ten hoogste 10,00 m bedragen'

In 'Wonen – Uit te werken' artikel 27.2.3 sub b 'de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen – Vrijstaand) of twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen – Twee aaneen) mag ten hoogste 4,50 m bedragen' wordt gewijzigd is

'de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen – Vrijstaand) mag ten hoogste 4,50 m bedragen'

Toegevoegd zal worden als nieuw sublid:

‘de goothoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen – Twee aaneen) mag ten hoogste 6,00 m bedragen’

Ambtelijke aanpassing 3

In artikel 4.1 lid a staat; ‘bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven’.

De term naar de ‘aard en omgeving’ is niet juist, maar moet zijn naar de ‘aard en invloed op de omgeving’. Deze tekst dient op twee plaatsen in het plan te worden aangepast: artikel 4.1 lid a, artikel 6.1 lid a.

Dit dient ook in de toelichting op de bestemmingen (5.2 van de toelichting) bij bedrijven en bedrijventerreinen te worden aangepast.

Standpunt 3

De tekst van Artikel 4.1 lid a en artikel 6.1 lid a wordt gewijzigd in:

‘bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven; ’

Op pagina 25 wordt de zin ‘Daarnaast zijn naar aard in invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan’ gewijzigd in: ‘Daarnaast zijn naar de aard en invloed op, de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan’

Op pagina 27 wordt de zin ‘Daarnaast zijn naar aard in invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan’ gewijzigd in: ‘Daarnaast zijn naar de aard en de omvang gelijk te stellen bedrijven toegestaan’

Ambtelijke aanpassing 4

De recreatieve appartementen in de Dorpsstraat, gelegen boven de ‘Bowling’ en de ‘Chinees’ zijn op de verbeelding niet goed zichtbaar. Deze recreatieve appartementen liggen verspreid tussen appartementen ten behoeve van ‘reguliere’ permanente bewoning. Om misverstanden te voorkomen worden in de tekst van de regels bij de bestemming ‘Centrum’ alleen voor deze recreatieve appartementen tevens de adressen benoemd.

Standpunt 4

In de bestemming ‘Centrum’, onder 8.4 zal een extra lid worden opgenomen met de tekst:

‘d. het gebruik voor recreatieve bewoning van de gebouwen gelegen op de bestaande locaties Dorpsstraat 91, 93, 103, 105, 133, 135, 137 en 139 gezamenlijk voor ten hoogste 40 slaapplekken.’

Ambtelijke aanpassing 5

In artikel 8.2.2 sub c staat de volgende tekst ‘de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² be-

dragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.2 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen'. De verwijzing naar 8.2.2 onder e ('de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen') is hier foutief en moet zijn 8.2.2 onder d ('de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m2 bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen').

Standpunt 5

Artikel 8.2.2 sub c zal worden gewijzigd in:

'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.2 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen'.

Ambtelijke aanpassing 6

In de bestemming 'Maatschappelijk', artikel 12.1 sub c staat vermeld 'woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning'. In bijbehorende bouwwerken is geen recreatieve bewoning toegestaan. De volgorde van de zin dient te worden aangepast. Dit staat bij diverse bestemmingen in het plan en worden allemaal aangepast.

Standpunt 6

De tekst van artikel 12.1 lid c, artikel 15.1 lid c, artikel 24.1 lid b, artikel 25.1 lid b, artikel 26.1 lid c wordt:

'woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' en bijbehorende bouwwerken.

Ambtelijke aanpassing 7

Achter artikel 12.2.2 is de tekst opgenomen: 'Bouwwerken genoemd in lid 13.1 onder a en b'. Het betreft echter artikel 12 en zou de tekst dus moeten zijn 'Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c' (a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca; b. woonhuizen of inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg, en/of logies met ontbijt; c. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' (zie ook *ambtelijke aanpassing 6*)).

Standpunt 7

De tekst achter 12.2.2 moet zijn 'Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c.

Ambtelijke aanpassing 8

Achter 4.2.2 staat bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a, b en c. Daar aan moet toegevoegd worden d; woonhuizen dan wel inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt.

Standpunt 8

De tekst achter 4.2.2 wordt Bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a,b,c en d.

Ambtelijke aanpassing 9

Artikel 15.6 lid c sub 9; binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend;

Een concrete omgevingsvergunning wordt niet bedoeld, maar een ontvankelijke omgevingsvergunning. Een concrete omgevingsvergunning heeft ook geen (juridische) betekenis. Dit staat op diverse plaatsen in de regels en in de toelichting.

Standpunt 9

Bladzijde 37 van de toelichting; 'Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend'. Dit zal worden vervangen door: Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend.

Bladzijde 39 van de toelichting; 'Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend'. Dit zal worden vervangen door: Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend.

Artikel 15.6 lid c sub 9 wordt: binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend.

Artikel 16.5 lid b sub 9 wordt: binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend.

Ambtelijke aanpassing 10

Conform de systematiek in het (ontwerp) bestemmingsplan Buitengebied Texel en omdat er een nieuwe generatie recreatieve gebouwen in de vorm van familiehuizen mogelijk gemaakt wordt, dient de systematiek van de normtelling van campers, toercaravans, tenten, stacaravans, blokhutten en zomerhuizen per hectare aangepast te worden. De systematiek van aantal

kampeermiddelen per hectare wordt gewijzigd in aantal recreatieve slaappleaatsen per hectare. Hierbij is een omrekening gemaakt vanuit de bestaande normering en is dus niet nadelig of voordelig voor de locatie. Het gebruik en inrichten van gronden en bouwwerken waarbij de verhouding is:

Campers, toercaravans en tenten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Stacaravans	Maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Blokhutten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Zomerhuizen	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Familiehuizen 100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

Dit dient in de toelichting en in artikel 16 'recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen' te worden aangepast.

Standpunt 10

De tabel bij artikel 16.3.1 sub d wordt vervangen door de onderstaande tabel

Campers, toercaravans en tenten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Stacaravans	Maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Blokhutten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Zomerhuizen	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Familiehuizen 100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

De tabel bij artikel 16.5 lid b sub 11 wordt vervangen door onderstaande tabel

Campers, toercaravans en tenten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Stacaravans	Maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Blokhutten	Maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Zomerhuizen	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
Familiehuizen 100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²	Maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

Op pagina 49 wordt de volgende tekst:

- o Campers, toercaravans en tenten: maximaal 50 per hectare

- Stacaravans maximaal 30 per hectare
- Blokhutten maximaal 50 per hectare
- Zomerhuizen maximaal 20 per hectare

Vervangen door:

- Campers, toercaravans en tenten: maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
- Stacaravans maximaal 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
- Blokhutten maximaal 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
- Zomerhuizen maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
- Familiehuzen 100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²; maximaal 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

Ambtelijke aanpassing 11

Bij de bestemming 'Sport', artikel 17.1 lid d 'het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen' dient 'culturele evenementen' te worden opgenomen, omdat in sporthallen op Texel ook dit soort evenementen plaatsvinden. Dit wordt consistent bij alle kernen opgenomen.

Standpunt 11

Artikel 17.1 lid d wordt gewijzigd in: 'het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen in de gebouwen'.

Artikel 17.4.2 lid f wordt gewijzigd in: 'het gebruik van gebouwen ten behoeve van het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen, langer dan één dag en waarbij gebruik wordt gemaakt van geluidsversterkers'.

Ambtelijke aanpassing 12

Bij de bestemming 'Sport' moet artikel 17.4.2 lid e (strijdig gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van cultuur en ontspanning) geschrapt worden, als de 'ambtelijke aanpassing 11' wordt doorgevoerd. Anders zou je het eerst toestaan en vervolgens weer geheel strijdig verklaren.

Standpunt 12

Artikel 17.4.2 lid e; 'het gebruik gronden en bouwwerken ten behoeve van cultuur en ontspanning' schrappen en de letters van lid 'f tot en met l' vervangen door 'e tot en met k'

Ambtelijke aanpassing 13

In de bestemming 'Wonen – Lint', onder artikel 24.2.2 staat dat per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woning worden gebouwd. 'Bestemmingsvlak' moet gewijzigd worden in 'bouwvlak'. Dat geeft meer duidelijkheid voor de burger en sluit beter aan bij de systematiek zoals deze wordt gebruikt bij de andere woonbestemmingen.

Standpunt 13

De tekst in artikel 24.2.2 lid b zal worden gewijzigd in: 'per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd'.

Ambtelijke aanpassing 14

In de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' staat in artikel 26.3 lid c de term 'bedrijfsgebouwen'. Dit moet gezien de bestemming worden gewijzigd in 'gebouwen'.

Standpunt 14

De tekst van artikel 26.3 lid c wordt gewijzigd in: het bepaalde in lid 216.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Ambtelijke aanpassing 15

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' 2 staat in artikel 28.2 lid b een verwijzing naar de in 28.2 bedoelde bouwwerken. Voor de volledigheid en de leesbaarheid moet dat zijn een verwijzing naar de in 28.2 onder a bedoelde bouwwerken.

Standpunt 15

De tekst van artikel 28.2 sub b wordt gewijzigd in:

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 28.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Ambtelijke aanpassing 16

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' onder artikel 28.3.2 lid a staat een uitzondering aangegeven bij een oppervlakte van 100 m². Deze oppervlakte hoort thuis bij 'Waarde – Archeologie 3'. De oppervlakte bij 'Waarde – Archeologie 2' moet zijn 0 m². Dit conform de archeologische beleidsadvieskaart van 2007.

Standpunt 16

De tekst in artikel 28.3.2 lid 1 sub a wordt: 'werken of werkzaamheden waar minder diep dan 0,50 m wordt gegraven.

Ambtelijke aanpassing 17

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' staat in artikel 29.2 lid b een verwijzing naar de in 29.2 bedoelde bouwwerken. Voor de volledigheid

en de leesbaarheid moet dat zijn een verwijzing naar de in 29.2 onder a bedoelde bouwwerken.

Standpunt 17

De tekst van artikel 29.2 sub b wordt gewijzigd in:

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 29.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Ambtelijke aanpassing 18

In artikel 13 'Maatschappelijk-Begraafplaats' staan de specifieke gebruiksregels in verband met strijdig gebruik niet opgenomen. Deze zijn bij alle bestemmingen wel opgenomen. Er zal een nieuw artikel lid worden toegevoegd.

Standpunt 18

Aan de bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats zal het volgende artikel lid worden toegevoegd:

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Ambtelijke aanpassing 19

In alle woonbestemming, uitgezonderd 'Wonen – Gestapeld' zijn maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. Er blijkt nu onvoldoende uit de tekst dat indien op een recreatie(f)ve opstal(len) mogelijk zijn, deze niet meetelt c.q. meetellen in het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken. De oppervlakte van deze recreatieve opstallen telt ook niet mee in de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Dus dit moet consistent ook voor het aantal gelden.

Standpunt 19

De tekst van de onderstaande artikels wordt aangepast:

Wonen – Aaneengebouwd; Artikel 22.2.5 sub I zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.

‘Wonen – Lint’; Artikel 24.2.4 sub I zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.

‘Wonen – Tweeaaneen’; Artikel 25.2.5 sub I zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.

‘Wonen – Vrijstaand’; Artikel 26.2.5 sub I zal gewijzigd worden in: per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief het aantal welke mogelijk is onder a en/of b.

Ambtelijke aanpassing 20

In de toelichting op pagina 36, 38 en 39 van de toelichting staat een woord verkeerd gespeld: ‘seizoensverlening’ moet worden gewijzigd in ‘seizoensverlenging’

Standpunt 20

Op pagina 36, 38 en 39 van de Toelichting onder 5.2 toelichting op de bestemmingen, wordt het woord seizoensverlening vervangen door seizoensverlenging.

Ambtelijke aanpassing 21

Op pagina 40 van de toelichting onder 5.2 toelichting op de bestemmingen staat onder ‘Sport’ bij de uitgangspunten dat per bestemmingsvlak in principe één woning is toegestaan. Dit is niet conform de regels, aangezien bedrijfswoningen ten behoeve van de bestemming Sport alleen op locaties zijn toegestaan waar de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is opgenomen. De tekst in de toelichting onder uitgangspunten dient te worden aangevuld.

Standpunt 21

Op pagina 40 van de toelichting, onder ‘Sport’, uitgangspunten zal de zin ‘per bestemmingsvlak is één woning toegestaan’ worden vervangen door ‘indien de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is opgenomen is per bestemmingsvlak één woning toegestaan

Ambtelijke aanpassing 22

Op pagina 48 van de Toelichting onder 5.2 toelichting op de bestemmingen staat onder ‘Wonen – Vrijstaand’ onder toelichting op de bestemming dat deze bestemming bedoeld is voor ‘twee-onder-één-kap’woningen. Dat moet vanzelfsprekend ‘vrijstaande’ woningen zijn.

Standpunt 22

Op pagina 48 van de Toelichting, onder 'Wonen – Vrijstaand' zal onder toelichting op de bestemming de zin 'Deze bestemming is bedoeld voor twee-onder-één-kap woningen' worden vervangen door 'Deze bestemming is bedoeld voor vrijstaande woningen'.

Ambtelijke aanpassing 23

In de Toelichting onder 5.2 toelichting op de bestemmingen staat op verschillende plekken aangegeven dat bij logies met ontbijt maximaal 6 slaappleaatsen is toegestaan en dat het ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Conform de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied, dient dit te worden aangevuld met c.q. 3 slaapkamers. In diverse regels staat ook opgenomen 'er worden ten hoogste 6 slaappleaatsen ingericht'. Dit dient te worden aangevuld met 'c.q. 3 slaapkamers'.

Standpunt 23

In de Toelichting, op pagina 25 en 27:

De zin 'Voor logies met ontbijt mogen per bedrijfswoning maximaal zes slaappleaatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie' wordt vervangen door 'Voor logies met ontbijt mogen per bedrijfswoning maximaal zes slaappleaatsen, c.q. 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie'.

In de Toelichting, op pagina 29, 31, 32, 34, 40, 45, 46, 47, 49:

De zin 'Voor logies en ontbijt mogen per woning maximaal zes slaappleaatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie' wordt vervangen door 'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal zes slaappleaatsen, c.q. 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie'.

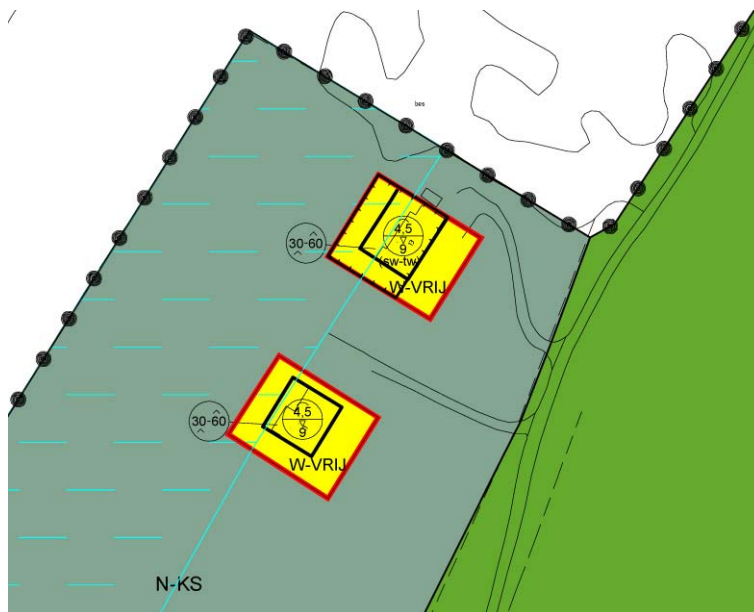
In de regel, artikel 4.4.1 sub c onder 1, artikel 6.4.1 sub b onder 1, artikel 8.4.1 sub b onder 1, artikel 9.4.1 sub b onder 1, artikel 10.4.1 sub b onder 1, artikel 12.4.1 sub b onder 1, artikel 17.4.1 sub b onder 1, artikel 22.4.1 sub b onder 1, artikel 23.3.1 sub b onder 1, artikel 24.4.1 sub b onder 1, artikel 25.4.1 sub b onder 1 en artikel 26.4.1 sub b onder 1 wordt de tekst 'er worden ten hoogste 6 slaappleaatsen ingericht' vervangen door 'er worden ten hoogste 6 slaappleaatsen c.q. 3 slaapkamers ingericht'.

Ambtelijke aanpassing 24

Op de verbeelding hebben de percelen Boodtlaan 11 en Boodtlaan 13 de goothoogte 3,5 m. In het verleden is afgesproken dat voor alle kernen de minimale goothoogte 4,5 m zou bedragen. Dit is consequent doorgevoerd in het gehele bestemmingsplan en dienen dus ook op deze percelen te worden toegepast.

Standpunt 24

Op de verbeelding op de percelen Boodtlaan 11 en Boodtlaan 13 wordt de goothoogte van 3,5 m vervangen door 4,5 m.

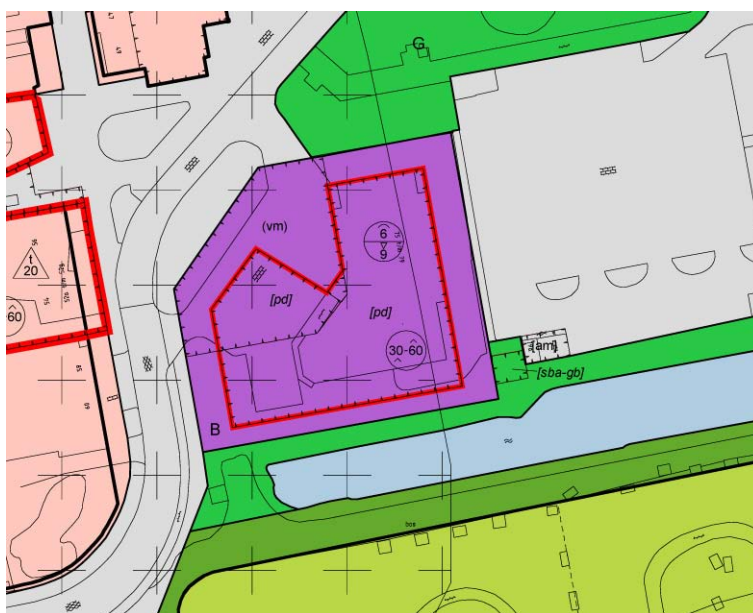


Ambtelijke aanpassing 25

Op de Nikadel ter hoogte van nummer 75-79 is een benzinstation gevestigd. Deze heeft de bestemming 'Bedrijf' een overkapping ten behoeve van het benzinstation. Volgens de systematiek in dit bestemmingsplan moeten de overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarom wordt het bouwvlak op deze locatie aangepast conform de feitelijke situatie.

Standpunt 25

Op de verbeelding wordt op het perceel vóór Nikadel 75-79 een bouwvlak opgenomen ter hoogte en ter grootte van de huidige overkapping van het benzinstation, inclusief aanduiding 'pd'(plat dak).



Ambtelijke aanpassing 26

In artikel 1 van de regels staan de begrippen gedefinieerd. Het begrip evenement sluit nu niet aan bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In verband met uniformiteit zal de tekst van het begrip worden aangepast.

Standpunt 26

In artikel 1.39 'evenement' zal de tekst 'elke voor publiek buiten de daartoe toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties' worden vervangen door 'Elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties; onder evenement wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg'.

Ambtelijke aanpassing 27

In de bestemming Wonen – Lint staan bij een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van het vergroten van een bijgebouw 2 aspecten opgenomen, die niet wenselijk zijn.;

- o 'het bijbehorend bouwwerk wordt opgericht in steen of hout en wordt voorzien van een gedekte kleur': Het is niet wenselijk om materialen en kleuren in het bestemmingsplan op te nemen.
- o 'het bijbehorend bouwwerk ten minste 3,00 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd'; Dit is te beperkend voor de invulling van een kavel, en zou betekenen dat alle bijbehorende bouwwerken in het midden van het achterperceel gebouwd moeten worden. De afzonderlijke bouwvlakken in combinatie met de bouwregels bepalen de consistentie van de lintbebouwing.

Standpunt 27

Artikel 24.3 sub c onder 1 en 2 zullen worden geschrapt:

1. 'het bijbehorend bouwwerk wordt opgericht in steen of hout en wordt voorzien van een gedekte kleur'.
2. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3,00 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd.

Ambtelijke aanpassing 28

Als gevolg van aanpassing van landelijke wetgeving op het gebied van de Bouwverordening moeten in artikel 33, lid 33.1. de regels met betrekking tot de bereikbaarheid van gebouwen worden verwijderd, omdat deze anderszins zijn geregeld.

Standpunt 28

In Artikel 33.1. onder a. en b. zullen worden geschrapt:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- waarna de belettering vervolgens zal worden aangepast tot onder a, b en c.

Ambtelijke aanpassing 29

Door een omissie op de verbeelding, zal in de bestemming 'Centrum' de aanduiding 'verblijfsrecreatie' toegevoegd worden op de percelen waar ook de aanduiding 'maximaal aantal slaappleatsen' zijn opgenomen conform de systematiek van het plan.

Standpunt 29

In de bestemming 'Centrum' wordt op de locaties met de aanduiding 'maximaal aantal slaappleatsen' ook de aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen.

Ambtelijke aanpassing 30

In artikel 6 Bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van detailhandelsbedrijven op het bedrijventerrein. Daarbij is geen verwijzing gemaakt naar regionale afstemming met de Kop van Noord-Holland. Dat is wel gewenst in het kader van de daarover gemaakte afspraken.

Standpunt 30

Artikel 6.6 wordt aangevuld met een sub d; nieuwvestiging van detailhandel behoeft regionale afstemming.

Ambtelijke aanpassing 31

In de bestemming Wonen – Vrij is er de mogelijkheid af te wijken van de bouwregels in artikel 26.3.a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van het woonhuis naar 150m².

In de regeling zoals deze nu is opgenomen mag deze vergroting alleen plaatsvinden aan de achterzijde van het hoofdgebouw en in het verlengde van de perceelsgrenzen.

Dit blijkt in de praktijk toch te beperkend voor het doel van deze regeling, en kan hier meer ruimte worden geboden, mits de vergroting achter de voorgevelrooilijn(en) plaatsvindt.

Het bebouwingsbeeld blijft gewaarborgd doordat het hoofdgebouw 3,0m uit de zijdelingse perceelsgrenzen moet blijven, en daarbij wordt de aanvraag getoetst aan artikel 26.3.a.2. dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Standpunt 31

Artikel 26.3 sub a sub 1 aanpassen naar: de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt.

4. AANVULLINGEN EN AMENDEMENT

Tijdens de vaststellingsvergadering zijn vijf aanvullingen en één amendement aangenomen. Deze zijn hierna opgenomen.

Na het aanleveren van de stukken voor de commissievergadering van 13 mei is nog een aantal onvolkomenheden gebleken. Door middel van deze aanvullingen is dat nog voor de vaststelling rechtgezet, waardoor de kwaliteit van het vast te stellen plan is verbeterd.

Aanvulling 1

Wijziging A

In de Toelichting van het bestemmingsplan De Koog is bij nader inzien onvoldoende ingegaan op de locatie Koogerhoop. Voorgesteld wordt de volgende aanvulling op te nemen onder hoofdstuk 2.3 Regionaal beleid/Regionaal Actieprogramma Wonen/beleid voor De Koog.

De locatie Koogerhoop (hoek Epelaan/Kamerstraat) is in dit bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan De Koog van 1995 heeft deze locatie de bestemming 'gronden bestemd voor hotel, klasse 3'. Hierbij mag de goothoogte ten hoogste 10 meter en de bouwhoogte ten hoogste 13 meter bedragen.

In 1999 is het postzegel bestemmingsplan Calluna vastgesteld. Daarin zijn de slaapplaatsen van de locatie Koogerhoop verplaatst naar het complex Calluna. De locatie Koogerhoop heeft de bestemming 'gronden bestemd voor openbaar groen, windsingel' gekregen. In de Toelichting van dit plan staat het volgende:

'De gronden op de locatie Koogerhoop mogen conform het bestemmingsplan niet bebouwd worden. Eventuele bebouwing na de planperiode van 10 jaren is overigens niet uitgesloten. Vanuit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt zou de locatie met woningbouw ingevuld kunnen worden, mits dat op basis van de reserveringen in het kader van de budgettering van het aantal te bouwen woningen op Texel mogelijk is. Een planologische procedure is dan noodzakelijk. Overigens zijn er anno 1998 geen bouwplannen voor onderhavige locatie. Door thans aan te geven dat bebouwing op onderhavige locatie niet uitgesloten is, maken wij kenbaar dat niemand een onbebouwde ruimte op onderhavig gebied kan claimen. In dat kader zullen overigens bij voorbaat planschadeclaims (artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) niet tot inwilliging leiden'.

In het Regionaal Actieprogramma van de Regio Kop van Noord-Holland zijn afspraken gemaakt over de woningproductie in de regio. De locatie Koogerhoop staat daar opgenomen in de huidige woningbouwplanning in de regio Kop van Noord-Holland.

In het voorliggende plan zijn de goot- en bouwhoogte van de woningen lager dan mogelijk was in de hotelbestemming.

Wijziging B

Op de locatie Kamerstraat 73 is in het vigerende plan een woonbestemming (Wo) opgenomen waar een uitsluitend 'vrijstaande' of maximaal 'twee aaneen' woningen kunnen worden gebouwd.

In het ontwerp plan is de keuze gemaakt om de bestemming Wonen - Vrijstaand op te nemen. Er is sprake van beperking van de bestaande rechten, omdat nu geen twee aaneen gebouwde woningen kunnen worden gerealiseerd. Tevens is de voorgevelrooilijn niet conform het vigerende plan ingetekend, waardoor ook sprake is van een beperking van de bestaande rechten. Dit zal worden aangepast: Op de locatie Kamerstraat 73 wordt het bouwvlak aangepast conform bijgevoegde tekening en wordt de bestemming gewijzigd in Wonen - Tweeaaneen. De maatvoering voor goot- en nokhoogte blijft ongewijzigd: 6 en 9 m.



Aanvulling 2

Wijziging A

Op de locatie Brink 6 is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Nu is gebleken, dat een stukje van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie H nummer 3579 per abuis niet de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen, maar de bestemming 'Centrum'. Dit is niet conform het vigerende plan, waar het gehele perceel de bestemming Ba (gronden bestemd voor bedrijven categorie a - verzorgende en ambachtelijke bedrijven) heeft. Om de bestaande rechten te respecteren zal op dit deel van de locatie in de verbeelding ook de bestemming 'Bedrijf' worden opgenomen.



Aanvulling 3

Wijziging A

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt naar aanleiding van de Nota van Beantwoording voorgesteld om een eerste dienstwoning mogelijk te maken bij de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen.

Dit is conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Er worden dan geen rechten ontnomen.

In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan De Koog is deze regeling nu niet opgenomen. De aanwezige dienstwoningen op deze terreinen zijn aangeduid met de aanduiding 'bedrijfs-woning'. In het vigerende plan zat de mogelijkheid voor maximaal één dienstwoning per bebouwingsvlak. Er was voor het nieuwe plan van De Koog aansluiting gezocht bij het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Voor het Buitengebied wordt voorgesteld deze regeling weer op te nemen. Daarom stellen wij u voor dezelfde regeling tevens op te

nemen voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' in het nieuwe bestemmingsplan De Koog.

Artikel 16.2.3 sub a zal worden gewijzigd van *'een bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"'*.

In *'per bestemmingsvlak c.q. bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft. Een tweede bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"'*.

De aanduiding 'bw' (bedrijfswoning) zal dan van deze bestemmingsvlakken worden verwijderd, behalve ter plaatse van de Kamperfoelieweg 7, omdat op die locatie al twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Aanvulling 4

Wijziging

In het nieuwe bestemmingsplan De Koog wordt logies met ontbijt mogelijk gemaakt als 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk'.

De toepassing van deze regel lijkt verwarring te kunnen geven, aangezien een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ook bijvoorbeeld een garage of een schuur kan zijn. In dat geval is er geen sprake van ondergeschikt gebruik ten behoeve van logies met ontbijt in de woning. Dat is dus niet de bedoeling. Het dient gelegen te zijn in het hoofdgebouw van het woonhuis of de woning.

Voorgesteld wordt om bij de artikelen 4.4.1 sub b, 6.4.1 sub b, 8.4.1 sub b, 9.4.1 sub b, 10.4.1 sub b, 12.4.1 sub b, 17.4.1 sub b, 22.4.1 sub b, 23.3.1 sub b, 24.4.1 sub b, 25.4.1 sub b en 26.4.1 sub b. 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis, een in pandige woning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies en ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen ingericht' te wijzigen, waarin mede ambtshalve wijziging nummer 23 uit de Nota van Zienswijzen is opgenomen, in: 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis of een in pandige woning, voor logies en ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
2. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen c.q. 3 slaapkamers ingericht'.

Aanvulling 5

Vanuit de raadscommissie d.d. 29 mei 2013 is de volgende vraag gesteld inzake zienswijze nummer 19:

De locatie heeft nu bestemming "Groen" en het was "Singelbeplanting". Het verschil is dat er geen parkeren speelvoorzieningen mogelijk waren in "Singelbeplanting" en in "Groen" wel. Is het mogelijk om op deze specifieke plek het plaatsen van dergelijke voorzieningen uit te sluiten?

Dat is mogelijk.

Voorgesteld wordt om een bestemming 'Groen 2' te maken en deze op deze locatie op te nemen. De bestemming 'Groen' (artikel 11) wordt dan één op één omgezet naar 'Groen 1'. Dit betekent dat alle artikelen na artikel 11 qua telling zullen wijzigen en met één worden vermeerderd.

De regels bij de bestemming 'Groen 2' zijn vergelijkbaar met de regels van 'Groen 1' met het volgende verschil:

Geschrapt wordt:

- 11.1 sub c 'een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
- 11.1 sub e 'parkeervoorzieningen';
- 11.1 sub f 'speelvoorzieningen';
- 11.2.1 '*Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd, anders dan een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen'

- 11.2.2 '*Gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen*

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - gebouw’;
- b. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen’

• 11.2.3 *Andere bouwwerken:*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- * de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,50 m bedragen.



Amendement

Oprichting windturbines niet mogelijk maken.

In het ontwerp Bestemmingsplan De Koog wordt het oprichten van windturbines mogelijk gemaakt.

Toelichting

In het ontwerp bestemmingsplan De Koog wordt het oprichten van windturbines mogelijk gemaakt. Het gaat om windturbines van maximaal 15,00 meter ashoogte en een tiphoogte van maximaal 17,50 meter. Wij willen geen windturbines in het Buitengebied, maar ook niet in De Koog.

Besluit

1. Provincie, zienswijze 45 standpunt *vervangen* door:

De regeling voor windturbines in het bestemmingsplan De Koog wordt geheel geschrapt. artikel 6.3 sub b geheel schrappen.

artikel 12.3 sub b geheel schrappen.

2. Blz 28 en blz 34 (5.2 onder Bedrijventerrein en Maatschappelijk) van de Toelichting, de volgende *tekst schrappen*:

'Overeenkomstig het Beleid kleine windmolens op Texel zijn binnen deze bestemming ook kleine windturbines toegestaan. Het gaat om relatief kleine van maximaal 15,00 meter ashoogte en een tiphoogte van maximaal 17,50 meter'.

===

Bijlage 1
Verkeerstellingen

meenterglof uitrit Bedrijf verzamel

maand: April		maand:		maand:		maand:	
jaar: 2012		jaar: 2012		jaar: 2012		jaar: 2012	
dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal
1		1		1		1	
2	000	2		2		2	
3	158	3		3		3	
4	177	4		4		4	
5	153	5		5		5	
6		6		6		6	
7		7		7		7	
8		8		8		8	
9		9		9		9	
10	596	10		10		10	
11	131	11		11		11	
12	166	12		12		12	
13	174	13		13		13	
14		14		14		14	
15		15		15		15	
16	560	16		16		16	
17	210	17		17		17	
18	140	18		18		18	
19	190	19		19		19	
20	235	20		20		20	
21		21		21		21	
22		22		22		22	
23	324	23		23		23	
24	155	24		24		24	
25	154	25		25		25	
26	183	26		26		26	
27	191	27		27		27	
28		28		28		28	
29		29		29		29	
30		30		30		30	
31		31		31		31	

Totaal 3902 Gem 156 met/jetmaad Max 235
 Dagen 25 Min 100

Mr. Schreun.

mienteroglop

maand: Feb		maand: Mrt		maand: APRIL		maand:	
jaar: 2012		jaar: 2012		jaar: 2012		jaar:	
dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal
1		1	575	1		1	
2		2	561	2	1625	2	
3		3		3	824	3	
4		4		4	878	4	
5		5		5	626	5	
6		6		6		6	
7		7	2616	7		7	
8		8	580	8		8	
9		9	583	9		9	
10		10		10	3520	10	
11		11		11	731	11	
12		12	1824	12	535	12	
13		13	525	13	903	13	
14		14	495	14		14	
15		15	561	15		15	
16		16	534	16	2610	16	
17		17		17	820	17	
18		18		18	662	18	
19		19	1614	19	819	19	
20		20	572	20	914	20	
21		21	627	21		21	
22		22	651	22		22	
23		23	573	23	2161	23	
24	00000	24		24	366	24	
25		25		25	370	25	
26		26	1530	26	378	26	
27	1685	27	398	27	350	27	
28	601	28	664	28		28	
29	584	29	760	29		29	
30		30	670	30		30	
31		31		31		31	

April kledigege
 Daga, 20
 Gem 622 met

Totaal 39070 Gem 620 met
 Dagen 63 dagen telmacl
 Max 914
 Min 350

mienteglop

maand: April		maand: mei		maand: Juni		maand:	
jaar: 2011		jaar: 2011		jaar:		jaar:	
dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal	dag	aantal
1		1		1	405		1
2		2	1458	2			2
3		3	430	3			3
4		4	417	4			4
5		5		5			5
6		6		6	2610		6
7		7		7	501		7
8		8		8	533		8
9		9	2433	9	515		9
10		10	624	10			10
11		11	556	11			11
12	415	12	498	12			12
13	471	13	441	13			13
14	510	14		14			14
15	578	15		15			15
16		16	1064	16			16
17		17	303	17			17
18	1180	18	321	18			18
19	521	19	411	19			19
20		20	421	20			20
21		21		21			21
22		22		22			22
23		23	1210	23			23
24		24	281	24			24
25		25	402	25			25
26	3911	26	428	26			26
27	612	27	299	27			27
28	595	28		28			28
29	518	29		29			29
30		30	919	30			30
31		31		31			31

Totaal 26219
Dagen 59

Gem 444 mut/etmaal

Max 624 mut
Min 201 mut

Bijlage 2
Snelheidsmeting

