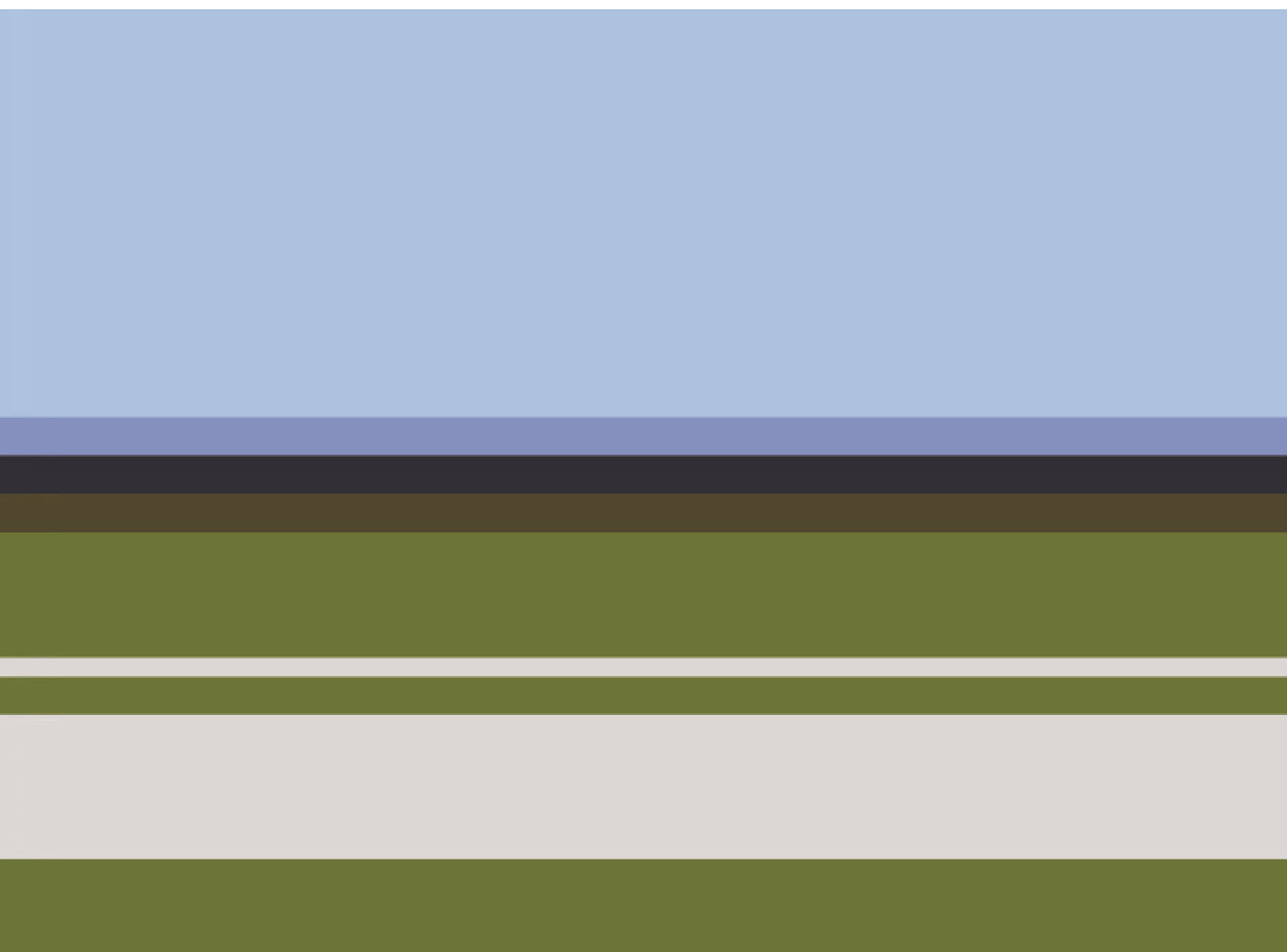


## Bestemmingsplan De Waal



Nota vooroverleg en inspraak



# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	5
2	Overleg .....	7
2.1	PWN Waterbedrijf Noord-Holland .....	7
2.2	Gasunie .....	8
2.3	Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS) .....	8
2.4	Vereniging Dorpscommissie De Waal inzake veldje/perceel aan Langwaal t.o. dorpshuis Wielewaal .....	9
2.5	Stichting Kernwaarden Texel (SKT) .....	10
2.6	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier .....	12
3	Inspraak .....	13
Inspreker 1	SAB Texel inzake Polderweg 8 .....	13
Inspreker 2	inzake Laagwaalderweg 37 .....	14
Inspreker 3	Bouwbedrijf Texel en Texelsevent.nl inzake milieucategorie Laagwaalderweg 45 en bouwvlak Hogereind 39 .....	15
Inspreker 4	SAB Texel namens Service Center Texel inzake Laagwaalderweg 39 .....	17
Inspreker 5	Texelsevent.nl inzake Laagwaalderweg 43-45 en omliggende gronden .....	19
4	Ambtshalve aanpassingen .....	26
Toelichting	27	
5	Regels .....	35
6	Verbeelding .....	41



# 1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan De Waal. Het plan is in voorontwerp op 23 januari 2017 in de inspraak<sup>2</sup> en het wettelijk vooroverleg<sup>3</sup> gebracht.

Vanaf 23 januari 2017 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners<sup>4</sup>) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 6 vooroverleg- en 5 inspraakreacties opgeleverd. 1 vooroverlegreactie en 1 aanvulling op een inspraakreactie zijn buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend en om die reden buiten beschouwing gelaten.

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

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

## Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan hun opmerkingen en wensen, uiteraard binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders.

Voor het overige is als algemene lijn aangehouden dat is vastgehouden aan de Nota van Uitgangspunten komplannen, die in september 2011 (en de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014) is vastgesteld door de raad en het overige vastgestelde beleid.

## Leeswijzer

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

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

<sup>2</sup> Artikel 3 van de Inspraakverordening

<sup>3</sup> Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

<sup>4</sup> Een groot aantal beleidspartners en instanties van rijk en provincie, maatschappelijke organisaties, nutsbedrijven en waterschap



## 2 Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar ongeveer 40 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 6 maart 2017 een reactie in te dienen.

Van 6 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. 1 vooroverlegreactie is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend en om die reden buiten beschouwing gelaten. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

### 2.1 PWN Waterbedrijf Noord-Holland

#### Vooroverleg reactie

PWN heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan De Waal de volgende opmerkingen.

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

- **Reactie**

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

#### Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

#### Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

### Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

De bodem in het plangebied wordt op grond van de bodemkwaliteitskaart van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met eventuele incidentele plaatselijke beperkte verontreinigingen. Voor aanvang van de werkzaamheden zal wel nagegaan moeten worden of die locatie niet een bekende locatie met bodemverontreiniging betreft. Het nemen van de juiste voorzorgsmaatregelen is en blijft een verantwoordelijkheid van de aannemer.

### Vooroverleg reactie

PWN heeft als bijlage bij de vooroverlegreactie een revisietekening gevoegd.

- **Reactie**

Deze revisietekening geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.2 Gasunie

### Vooroverleg reactie

Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgasleidingen van Gasunie, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.3 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS)

### Vooroverleg reactie

RWS West-Nederland Noord (RWS) heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan De Waal en ziet geen aanleiding voor een reactie. Verzocht wordt RWS op de hoogte te houden van ruimtelijke ontwikkelingen op Texel die voor RWS van belang zijn.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## 2.4 Vereniging Dorpscommissie De Waal inzake veldje/perceel aan Langwaal t.o. dorps huis Wielewaal

### Vooroverleg reactie

Het perceel, gelegen voor het dorps huis, is gewijzigd van 'agraris ch' naar 'evenementen'. Het perceel is in eigendom van de kerk en wordt door de gemeente gehuurd en ter beschikking gesteld aan de Dorpsvereniging De Waal. Het perceel is dagelijks in gebruik als voetbalveldje en periodiek voor Waalderactiviteiten, zoals koningsspelen en gezamenlijke barbecues. Hiervoor hoeft de Dorpscommissie geen aanvraag te doen, omdat deze activiteiten zich afspelen in het Dorps huis en op het daarbij behorende veldje.

De organisatie van Sommeltjespop vraagt ieder jaar een vergunning aan voor het popfestival dat al een 10-tal jaren op dit perceel wordt georganiseerd. Bij conflictsituaties kunnen de dorpscommissie en de bewoners een zienswijze indienen. Daarvoor hoeft de bestemming niet gewijzigd te worden.

Door deze wijziging kunnen er evenementen georganiseerd worden die meerdere weken mogen duren en waarvoor ook permanente voorzieningen aangelegd mogen worden. Bij eventuele verkoop van het veldje aan een andere partij is het mogelijk dat de nieuwe eigenaar het voor andere doelgroepen dan voor het dorp en de belangen van de bewoners gaat gebruiken.

Daarom maakt de dorpscommissie bezwaar tegen de bestemmingswijziging van 'agraris ch' naar 'evenementen'.

- **Reactie**

Het perceel is gelegen voor het dorps huis de 'Wielewaal' aan de Langwaal in De Waal en is in het voorontwerpbestemmingsplan De Waal bestemd als 'Agraris ch - Cultuurgrond'. Tevens is een functieaanduiding 'evenemententerrein' opgenomen.

In het geldende bestemmingsplan behoort dit perceel niet tot het plangebied van het bestemmingsplan De Waal, maar tot het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied (1996). Het heeft daarin een agrarische bestemming.

In de op 14 september 2011 (en de aanvulling op 22 oktober 2014) door de raad vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' is aangegeven dat het groene voorterrein gebruikt mag worden voor evenementen en spelen, waarbij alleen voor evenementen geparkeerd mag worden.

In de nieuwe systematiek van bestemmingsplannen worden evenementen mogelijk gemaakt in de bestemmingen waar deze zijn voorzien door een vermelding in de bestemmingsomschrijving, zoals bijvoorbeeld in de bestemming 'Verkeer - Verblijfgebied' (zie artikel 16.1 van het voorontwerp bestemmingsplan). Aangezien niet op elk perceel met de bestemming 'Agraris ch - Cultuurgrond' evenementen zijn gewenst, is hiervoor een aparte aanduiding opgenomen op het desbetreffende perceel.

De hoofdbestemming is 'Agraris ch - Cultuurgrond' en daaraan ondergeschikt zijn *'evenementen, zoals markten, braderieën, sportgerelateerde en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen'* mogelijk.

De bestemming is dus niet gewijzigd, er is iets aan toegevoegd vanwege jurisprudentie. Dit laat onverlet dat evenementen aangevraagd moeten worden. In sommige gevallen kan worden volstaan met een melding..

Juridisch gezien is een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk om een evenement op het perceel te kunnen organiseren. Evenementen kunnen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit en moeten daarom in een bestemmingsplan geregeld worden. Bij De Waal is er sprake van op jaarbasis terugkerende evenementen op hetzelfde perceel, zoals bijvoorbeeld Sommeltjespop. Daarom is deze regeling opgenomen. Anders zou er behalve een evenementenvergunning ook een omgevingsvergunning nodig zijn om het evenement te kunnen organiseren.

De gezamenlijke dorpsbarbecues en de Koningsspelen vallen buiten deze regeling. Hiervoor is geen evenementenvergunning nodig.

Geadviseerd wordt om de 'Uitvoeringsregeling evenementen Texel' te raadplegen op [www.texel.nl/evenementen / downloads evenementen /](http://www.texel.nl/evenementen/downloads/evenementen/) om te zien of een evenement vergunningsvrij is, er een melding nodig is of dat er een vergunning moet worden aangevraagd. Voor het organiseren van een evenement is vanzelfsprekend toestemming nodig van de grondeigenaar c.q. grondgebruiker.

Indien voor een evenement een vergunning nodig is, kan tegen de verleende vergunning bezwaar worden ingediend.

Uit de vooroverlegreactie blijkt dat er zorgen bestaan over een mogelijk 'overaanbod' van evenementen op het mooie groene voorterrein bij De Waal. Het is niet de bedoeling dat er frequenter (en langduriger) evenementen op het terrein worden gehouden. Dit is ook geen automatisch gevolg van de bestemmingswijziging. Wel is de zorg gerechtvaardigd dat de bestemmingswijziging op termijn tot een intensiever gebruik gaat leiden.

Daarom zal in de regels een bepaling worden opgenomen die de totale duur van de evenementen per jaar beperkt tot ten hoogste drie dagen. Hiermee zijn bijvoorbeeld evenementen zoals bij Texel 600 jaar stad en Sommeltjespop mogelijk.

### Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

5.2.1 Agrarisch - Cultuurgrond.

Aan het einde van deze paragraaf wordt toegevoegd:

In verband met de kernwaarde 'Rust' en de ligging nabij de kern is de totale duur van de evenementen beperkt tot ten hoogste 3 dagen per jaar.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Aan artikel 3.3 (Agrarisch Cultuurgrond/strijdig gebruik) wordt toegevoegd:

l. Het gebruik van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen voor evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', gedurende meer dan in totaal 3 dagen per jaar.

## 2.5 Stichting Kernwaarden Texel (SKT)

### Vooroverleg reactie

Aan de zuidwestelijke rand van het dorp is naast de bestaande agrarische bestemming de functieaanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. Dit is onnodig en ongewenst. Een evenemententerrein hoort niet thuis op deze landschappelijk kwetsbare plaats binnen gehoorsafstand van de meeste inwoners van het eiland.

Met het blijvend toestaan van een incidenteel evenement als 'Sommeltjespop' heeft SKT geen probleem, zolang dit via de evenementenvergunning is geregeld dat het volume, tijdsduur en frequentie binnen de aangegeven perken blijft. Echter door het terrein planologisch te bestemmen als evenemententerrein is dit slechter gewaarborgd. Het is een uitnodigend signaal richting toekomstige initiatiefnemers met ongewenste plannen. Dat veel belangstellenden afkomen op dergelijke evenementen mag geen reden zijn om deze op kwetsbare locaties te faciliteren, in tegendeel.

Het aantal mensen dat er ongevraagd mee geconfronteerd wordt is veel groter en de kernwaarde 'rust op Texel' moet gerespecteerd worden. Dit geldt ook voor de landschappelijke waarden van de randen van het dorp, die de overgang vormen naar het buitengebied. Daar moet zuinig mee omgesprongen worden.

De functieaanduiding 'evenemententerrein' laat toe: het houden van evenementen zoals markten, braderieën, sport gerelateerde en culinaire evenementen met de daarbij behorende voorzieningen. En die voorzieningen - zoals lichtmasten - mogen ook nog hele jaar blijven staan.

Verzocht wordt dit uit te sluiten.

Om 'Sommeltjespop' blijvend mogelijk te maken is geen bestemmingswijziging nodig. Dat wordt geconcludeerd uit een gemeentelijke memo van 6 juli 2016 die betrekking had op het agrarische terrein bij Den Hoorn waar jaarlijks de Landbouwdag wordt gehouden.

Dit evenement valt volgens de memo buiten de werking van het bestemmingsplan en kan dus gewoon doorgaan. Dat moet ook gelden voor 'Sommeltjespop' in De Waal.

- **Reactie**

Het perceel is gelegen voor het dorpshuis 'De Wielewaal' aan de Langwaal in De Waal en is in het voorontwerp bestemmingsplan De Waal bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Tevens is een functieaanduiding 'evenemententerrein' opgenomen.

In het geldende bestemmingsplan behoort dit perceel niet tot het plangebied van het bestemmingsplan De Waal, maar tot het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied (1996). Het heeft daarin een agrarische bestemming.

In de op 14 september 2011 (en de aanvulling op 22 oktober 2014) door de raad vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' is aangegeven dat het groene voorterrein gebruikt mag worden voor evenementen en spelen, waarbij alleen voor evenementen geparkeerd mag worden.

In de nieuwe systematiek van bestemmingsplannen, worden evenementen mogelijk gemaakt in de bestemmingen waar deze zijn voorzien door een vermelding in de bestemmingsomschrijving, zoals bijvoorbeeld in de bestemming 'Verkeer - Verblijfgebied' (zie artikel 16.1 van het voorontwerp bestemmingsplan). Aangezien niet op elk perceel met de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' evenementen zijn gewenst, is hiervoor een aparte aanduiding opgenomen op het desbetreffende perceel.

De hoofdbestemming is 'Agrarisch - Cultuurgrond' en daaraan ondergeschikt zijn *'evenementen, zoals markten, braderieën, sportgerelateerde en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijkte stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen'* mogelijk.

De bestemming is dus niet gewijzigd, er is iets aan toegevoegd vanwege jurisprudentie. Dit laat onverlet dat evenementen aangevraagd moeten worden. In sommige gevallen kan worden volstaan met een melding..

Juridisch gezien is een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk om een evenement op het perceel te kunnen organiseren. Evenementen kunnen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit en moeten daarom in een bestemmingsplan geregeld worden. Bij De Waal is er sprake van op jaarbasis terugkerende evenementen op hetzelfde perceel, zoals bijvoorbeeld Sommeltjespop. Daarom is deze regeling opgenomen. Anders zou er behalve een evenementenvergunning ook een omgevingsvergunning nodig zijn om het evenement te kunnen organiseren.

Uit de vooroverlegreactie blijkt dat er zorgen bestaan over een mogelijk 'overaanbod' van evenementen op het mooie groene voorterrein bij De Waal. Het is niet de bedoeling dat er frequenter evenementen op het terrein worden gehouden. Dit is ook geen automatisch gevolg van de bestemmingswijziging. Wel is de vrees gerechtvaardigd dat de bestemmingswijziging op termijn tot een intensiever gebruik gaat leiden.

Daarom zal in de regels een bepaling worden opgenomen die de totale duur van de evenementen per jaar beperkt tot ten hoogste drie dagen. Hiermee zijn bijvoorbeeld evenementen zoals bij Texel 600 jaar stad en Sommeltjespop mogelijk.

Geadviseerd wordt om de 'Uitvoeringsregeling evenementen Texel' te raadplegen op [www.texel.nl/evenementen / downloads evenementen /](http://www.texel.nl/evenementen/downloads/evenementen/) om te zien of een evenement vergunningsvrij is, er een melding nodig is of dat er een vergunning moet worden aangevraagd. Voor het organiseren van een evenement is vanzelfsprekend toestemming nodig van de grondeigenaar c.q. grondgebruiker.

Indien voor een evenement een vergunning nodig is, kan tegen de verleende vergunning bezwaar worden ingediend.

In de memo van 6 juli 2016 over 'extensief dagrecreatief medegebruik' die is opgesteld naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan Den Hoorn staat:

*'Evenementen tot 14 dagen worden verleend via een evenementenvergunning en vallen buiten de werking van het bestemmingsplan.*

*Deze evenementen vallen dus niet onder het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals hierboven is beschreven. De Landbouwdag is dus bijvoorbeeld gewoon mogelijk.'*

Het verschil tussen 'Sommeltjespop' en de Landbouwdag is dat de Landbouwdag wel een jaarlijks terugkerend evenement is, maar telkens op een ander perceel wordt gehouden. Er is dus sprake van een incidenteel, kortdurend en slechts beperkt plaatsgebonden evenement en heeft daarom weinig effect op de leefomgeving en is daarom niet zodanig ruimtelijk relevant dat deze een plek in het bestemmingsplan moet krijgen.

### Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

5.2.1 Agrarisch - Cultuurgrond.

Aan het einde van deze paragraaf wordt toegevoegd:

In verband met de kernwaarde 'Rust' en de ligging nabij de kern is de totale duur van de evenementen beperkt tot ten hoogste 3 dagen per jaar.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Aan artikel 3.3 (Agrarisch Cultuurgrond/strijdig gebruik) wordt toegevoegd:

l. Het gebruik van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen voor evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', gedurende meer dan in totaal 3 dagen per jaar.

## 2.6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Deze vooroverlegreactie is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend. Maandag 6 maart 2017 was de laatste dag om een vooroverlegreactie in te dienen. Deze vooroverlegreactie is op 14 maart 2017 binnengekomen en daarom niet ontvankelijk. Daarom wordt deze vooroverlegreactie niet behandeld.

## 3 Inspraak

### Inspreker 1 SAB Texel inzake Polderweg 8

#### Inspraak

##### *Wijziging naar woonbestemming*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (vastgesteld 4 juli 2006 en goedgekeurd 9 januari 2007) heeft de Polderweg 8 de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' (artikel 7) waarbij de gronden zijn bestemd voor bedrijven, bedrijfswoningen en opslag.

In het voorontwerp bestemmingsplan is dit positief bestemd en heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf'. Hierin zijn bedrijven en kantoren toegestaan.

De bestemming in het voorontwerpplan is gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan: er is geen dienstwoning meer toegestaan. Aangezien de schuur omringd wordt met woonbestemmingen en bijna tegen een woning is aangebouwd zijn de meeste bedrijfsactiviteiten op deze locatie niet passend en is een woonbestemming meer voor de hand liggend.

Het huidige gebouw zal behouden blijven in de huidige staat waarbij alleen een dakkapel wordt geplaatst op het dakvlak en mogelijk zullen de openslaande deuren worden vervangen door een ander soort kozijn. Het onbebouwde bijbehorende terrein zal worden gebruikt als parkeerplaats bij de woning. De strook grond tussen het gebouw en de weg is nu bestraat en dat zal indiener in de nieuwe situatie niet wijzigen omdat het niet in eigendom is.

Verzocht wordt de bestemming te wijzigen van 'Bedrijf' naar een woonbestemming, zodat de bestemming aansluit op de omliggende bestemmingen.

##### *Plat afdekken van daken*

In het bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk door middel van een (binnenplanse) afwijgingsprocedure. Hierdoor ontstaan juist meer regels en procedures in de tijd van deregulering. De termijn waarbinnen de vergunning verleend mag worden blijft wel gelijk, maar moet - extra - stedenbouwkundig beoordeeld worden en er ontstaat een mogelijkheid tot weigering aangezien het geen recht is. Dit geeft onzekerheid bij het aanvragen van vergunningen.

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

- **Reactie**

##### *Wijziging naar woonbestemming*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal, vastgesteld op 19 december 2006 en goedgekeurd op 22 mei 2007, heeft het perceel Polderweg 8 de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met een klasse aanduiding I. Hierin zijn bedrijven tot milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Per bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' en is geen bedrijfswoning toegestaan.

Het totale perceel Polderweg 8 heeft een oppervlakte van ongeveer 85 m<sup>2</sup> en er is geen woning aanwezig. Het is niet duidelijk of het pand bedrijfsmatig wordt gebruikt of als opslagruimte ten behoeve van privé.

Er is een bouwvlak van ongeveer 58 m<sup>2</sup> opgenomen. Het perceel is gelegen tussen woonbestemmingen.

Omdat bedrijfsbestemmingen niet wenselijk zijn binnen een woonkern is in het voorontwerp bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarbij de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen - Lint'. Hierin zijn woningen tot maximaal 120 m<sup>2</sup> en bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80 m<sup>2</sup> toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50% van het achtererf bedragen.

Uit de inspraakreactie blijkt voldoende concreet wat de toekomstplannen van het pand/perceel zijn en op welke manier invulling zal worden gegeven aan de woonbestemming.  
Het huidige stenen gebouw met houten kozijnen heeft al een uitstraling als woning en is goed ingepast in de omgeving. Gezien de situering van het perceel - tussen en tegenover woonbestemmingen - is er bereidheid om de solitaire bedrijfsbestemming op deze locatie te wijzigen in de woonbestemming 'Wonen - Lint'.  
Volledigheidshalve wordt vermeld dat voor het transformeren van een gebouw dat als bedrijfsruimte is gebouwd naar een woning met een dakkapel en een gevelwijziging (nieuw kozijn) een omgevingsvergunning nodig is.

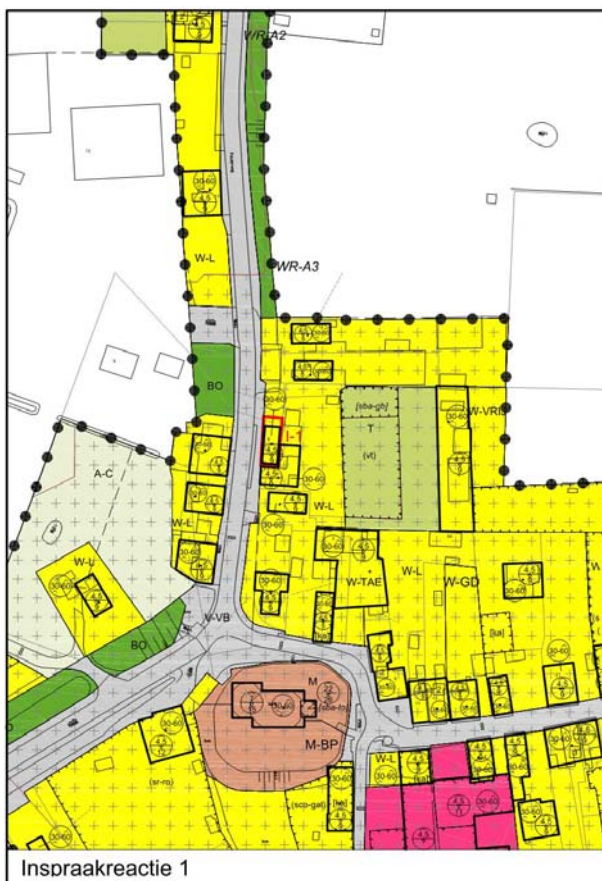
*Zie ook ambtshalve aanpassing 2 inzake data bestemmingsplan.*

#### *Plat afdekken van daken*

Plat afdekken is niet bij recht mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen. Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen procedurele verzwarende met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden. Er zijn wel extra leges verschuldigd.

#### **Standpunt**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de **verbeelding** van het bestemmingsplan. Op de locatie Polderweg 8 wordt de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met een passend bouwvlak conform tekening.



## Inspreker 2 inzake Laagwaalderweg 37

### Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan komt de voorgevelrooilijn van het perceel Laagwaalderweg 37 niet overeen met de rooilijn in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan loopt de voorgevel rooilijn gelijk aan die van nummer 35. Hierdoor wordt een uitbreiding van de woning naar voren niet mogelijk. Indiener heeft echter de voorkeur aangegeven om de woning uit te breiden naar 120 m<sup>2</sup> in noordelijke richting, waarbij de voorgevelrooilijn zo gesitueerd is als in het voorontwerp bestemmingsplan. Hierover is op 9 maart 2017 nader telefonisch contact geweest met indiener.

- **Reactie**

Doordat in het voorontwerpplan per abuis de bestaande bebouwingscontour is gevolgd, is de voorzijde van het bouwvlak van het perceel Laagwaalderweg 37 met ongeveer 3,7 meter ingekort.

Indiener heeft de voorkeur aangegeven om het bouwvlak te herstellen in noordelijke richting in plaats van conform het vigerende bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bestaat geen bezwaar om tegemoet te komen aan deze voorkeur.

Het bouwvlak wordt in noordelijke richting aangepast met ongeveer 3,7 meter. Hierdoor is het mogelijk de woning uit te breiden naar ongeveer 100 m<sup>2</sup>. In het vigerende plan was er een uitbreidingsmogelijkheid tot ongeveer 77 m<sup>2</sup>. Er is dus sprake van een verruiming van bouwmogelijkheid.

Aangezien de bouwrichting schuin ten opzichte van de richting van de weg is gesitueerd, is het niet mogelijk om het bouwvlak in noordelijke richting nog verder te vergroten.

### Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt in noordelijke richting [conform tekening](#).

## Inspreker 3 Bouwbedrijf Texel en Texelsevent.nl inzake milieucategorie Laagwaalderweg 45 en bouwvlak Hogereind 39

### Inspraak

Op het bedrijventerrein De Waal vinden volop activiteiten plaats, waaronder die van het Bouwbedrijf Texel op Laagwaalderweg 47 en evenementenbedrijf Texelsevent.nl op Laagwaalderweg 43-45.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de percelen 45 en 47 dezelfde milieucategorie. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft nummer 47 milieucategorie 3.2.

Verzocht wordt voor nummer 45 dezelfde milieucategorie op te nemen.

Bij een milieucategorie 3.2 geldt volgens de 'Bedrijven en milieuzonering uitgave 2009' een afstand van 100 meter voor geluidshinder. Er zal op basis van dit uitgangspunt geen sprake zijn van overlast voor de omgeving.

Het bouwvlak op perceel Hogereind 39 betreffende de hotelsuites staat ingetekend op 8 meter afstand van de grens met het bedrijventerrein. De afstand tot de percelen Laagwaalderweg 45-47 bedraagt 19 meter. Dit komt niet overeen met de voorgeschreven afstand van 100 meter tot een gevoelige functie.

Bij recreatieve bebouwing is rust en kwaliteit van verblijf hoofdzaak en dient de afstand van 100 meter ook hierbij in acht te worden genomen. Het ondervinden van hinder van het nabij gelegen bedrijventerrein is voor de toerist zeer ongewenst.

Een ingetekende bouwvlak met een recreatieve bestemming en 20 slaappleatsen is dan ook ongewenst op deze locatie. En andere locatie met een afstand van 100 meter vanaf het bedrijventerrein vinden indieners niet problematisch.

*Op deze inspraakreactie is buiten de daarvoor gestelde termijn een aanvulling ontvangen. Maandag 6 maart 2017 was de laatste dag de aanvulling is op 13 maart 2017 ontvangen en is daarom de aanvulling niet ontvankelijk.*

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) hebben de percelen Laagwaalderweg 45 en 47 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met klasse categorie II. Hier zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3 conform de bijlage bij de regels (VNG-categorale bedrijfsindeling 1999/planologische selectie).

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de percelen 45 en 47 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Laagwaalderweg 47 heeft een functieaanduiding voor een categorie b≤3.2 bedrijf en Laagwaalderweg 45 heeft een functieaanduiding voor een categorie b≤2 bedrijf.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Daarom zal op het perceel Laagwaalderweg 45 de functieaanduiding voor categorie 3.2 worden opgenomen.

Voor het perceel Hogereind 39 zijn twee bouwvlakken opgenomen in een verblijfsrecreatieve bestemming.

Op 21 mei 2013 is door het college onder voorwaarden een positieve uitspraak gedaan op principeverzoek voor nieuwbouw op het terrein achter het bestaande Hotel Rebecca. De uitspraak op het principeverzoek had een geldigheidsduur van 1 jaar en deze termijn is verstreken.

Uit archiefonderzoek is gebleken, dat voor de situering van het achterste bouwvlak geen planologische procedure is gevoerd. Dat betekent dat de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) weer opgenomen worden, omdat in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is bepaald dat het vigerende plan de basis is en nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is gevoerd. De bestemming zal hier ook op worden aangepast.

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan ligt binnen de door insprekers gewenste afstand van 100 meter.

Er zijn categorie 3.2 bedrijven die zijn toegestaan, waarvoor een afstand van 100 meter wordt gehanteerd. In het kader van de Wet geluidhinder is een verblijfsrecreatief gebouw (hotelsuites) niet beschermd, omdat deze niet op de limitatieve lijst van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen staat.

De handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG wordt vaak gehanteerd bij de afweging van geur of stofhinder van bedrijven. Voor bijvoorbeeld een aannemersbedrijf met een werkplaats > 1.000 m<sup>2</sup> (categorie 3.1 bedrijf) is de gehanteerde afstand voor geur 10 meter. Voor bijvoorbeeld een autoplaatwerkerij (categorie 3.2 bedrijf) is de afstand voor geur 10 meter. Er zijn categorieën bedrijven met een geur afstand van 100 meter. Hier is sprake van een gemengd gebied, waardoor de afstand kan worden verminderd naar 50 meter. Er is sprake van een gemengd gebied in de zin van de VNG brochure, omdat er sprake is van een gebied met functiemenging (wonen, recreatie, bedrijventerrein)

De afstand tot het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat dus geen bezwaar tegen het opnemen van het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan aan de achterzijde van het perceel. Dat betekent ook dat de bestemming 'Tuin' op het achterperceel wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'.

Het perceel Hogereind 39 kan in totaal maximaal 62 recreatieve slaappleaatsen benutten.

### Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan [conform tekening](#).

- Op de locatie Laagwaalderweg 45 wordt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen.
- Op de locatie Hogereind 39 wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' en de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen met een maatvoering voor recreatieve slaappleaatsen van in totaal 62 binnen het gehele bestemmingsvlak.

*Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 43*



## Inspreker 4 SAB Texel namens Service Center Texel inzake Laagwaalderweg 39

### *Inspraak*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (vastgesteld 4 juli 2006 en goedgekeurd 9 januari 2007) en het bestemmingsplan Reparatieplan kernen van Texel (vastgesteld 18 mei 2010) heeft het perceel Laagwaalderweg 39 de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' (artikel 7), gedeeltelijk met een aanduiding 'detailhandel toegestaan'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven, detailhandel, bedrijfswoningen en opslag.

### *Bouwvlak*

In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel deels positief bestemd en heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' waarop gedeeltelijk een functieaanduiding 'detailhandel' en de bouwaanduiding 'plat dak' is opgenomen. Hierin zijn bedrijfsbebouwing, een bedrijfswoning, detailhandel en opslag toegestaan.

Na de uitspraak van de Raad van State op 9 april 2008 is het bouwvlak doorgetrokken tot aan de achtererfzijde toe, gelijk aan het naastgelegen perceel Laagwaalderweg 33. De gehele achterste strook - achter de percelen 43,45,47 en 49 is in eigendom van inspreker. Tevens is er een recht van overpad langs de opslag op nummer 51 om deze strook grond te bereiken.

Aan de noordzijde van deze gehele achterste strook ligt een hoekje, grenzend aan de kadastrale nummer 2011 en 2013. Dit is maatschappelijk bestemd. Verzocht wordt dit toe te voegen aan het bouwvlak. Hierdoor wordt het bedrijventerrein beter benut, hetgeen binnen het beleid past om bedrijventerreinen optimaal te gebruiken, omdat er een tekort aan bedrijventerreinen is. Dit past in de Provinciale Structuurvisie 2040, waar in staat dat het effectief ruimtegebruik en verbetering van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen centraal staat.

Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot aan de bosbestemming en dit gelijk te trekken met de bouwvlakken van de nummers 33 tot en met 39 in verband met mogelijke toekomstige eigendomsoverdracht van deze stroken grond.

### *Detailhandel*

De aanduiding 'detailhandel toegestaan' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In de voorschriften mist bij artikel 6.4.2. 'strijdig gebruik' onder j een deel. Hierin staat 'het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in artikel 6.4.1 onder c'. Dit spreekt artikel 6.4.1 onder d tegen.

Verzocht wordt 6.4.2. onder j te wijzigen in 'het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.4.1 onder c en d.

### *Opslag*

In het voorontwerp bestemmingsplan is buitenopslag alleen nog mogelijk ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Wanneer het gaat om een bedrijf met een hele brede bedrijfsvoering wordt er voorzien dat dit veel discussie kan gaan opleveren met veel extra administratieve rompslomp. Hier zitten de gemeente en de inspreker niet op te wachten.

Verzocht wordt de huidige regels voor wat betreft het deponeren, lozen, storten of opslaan van goederen uit artikel 7 d 3 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

### *Goothoogte*

De toegestane goothoogte van 4,5 meter is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het naastgelegen perceel op nummer 33 heeft een hogere goothoogte: 6 meter.

De producten, die gestald worden in de schuur zijn over het algemeen ongeveer 2,8 meter hoog. Om de beperkte oppervlakte te compenseren moet er worden gestapeld. Met een goothoogte van 4,5 meter is dat niet mogelijk. Als er 2 elementen van 2,8 meter gestapeld moeten worden, is een goothoogte van 6 meter praktischer. Deze elementen staan nu buiten opgeslagen (foto bij inspraakreactie gevoegd). Als deze elementen binnen kunnen worden opgeslagen ontstaat een netter aanzicht.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past dit in het beeld, omdat het naastgelegen pand ook deze goothoogte heeft. Aan de voorzijde kan je een lagere dienstwoning realiseren zodat de hoogte verspringt. Verzocht wordt de toegestane goothoogte op het perceel te verhogen naar 6 meter. Bij voorkeur op het gehele perceel, op de dienstwoning na en anders op het achterste - nu nog onbebouwde deel van het perceel.

### *Plat afdekken van daken*

In het bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk door middel van een (binnenplanse) afwijkingsprocedure. Hierdoor ontstaan juist meer regels en procedures in de tijd van deregulering. De termijn waarop de vergunning verleend mag worden blijft wel gelijk maar er moet extra stedenbouwkundig naar gekeken worden en er ontstaat een mogelijkheid tot weigering aangezien het geen recht is. Dit geeft onzekerheid bij het aanvragen van vergunningen. Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht toe te staan.

- **Reactie**

### *Bouwvlak*

In het vigerende plan heeft de bedoelde strook waarvoor uitbreiding van het bouwvlak wordt gevraagd grotendeels de bestemming 'Bos'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. De strook heeft gedeeltelijk een archeologische dubbelbestemming (categorie 2). Gezien de feitelijke situatie en het geven van meer flexibiliteit aan de ondernemer is deze bestemming aangepast naar een bedrijfsbestemming. Daarmee is al extra ruimte (lees: oppervlakte) gecreëerd voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals bijvoorbeeld opslag of parkeren ten behoeve van de bestemming. Bebouwing is daar echter niet toegestaan.

Gezien de ligging van de bedoelde strook (aan de achterzijde van het bedrijventerrein, grenzend aan een verblijfsrecreatief perceel) die eigendom is van inspreker ten opzichte van het eigendom van de daarvoor liggende percelen, is het niet gewenst om het bouwvlak daarop aan te passen.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe bestemmingsplan. In het vigerende plan lopen de bouwvlakken van de nummers 43 en 45 niet door aan de achterzijde. In het voorontwerpplan is het bouwvlak al verruimd ten opzichte van het vigerende plan.

Gezien de situering van de gevoelige objecten is het niet wenselijk om het bouwvlak verder naar achter te verruimen.

Het hoekje met in het voorontwerpplan de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' (en niet de bestemming 'Maatschappelijk') behoort bij het gehele kadastrale perceel M 2132 - in eigendom van de gemeente - dat deze bestemming heeft en zal daarom niet worden aangepast naar de bestemming 'Bedrijventerrein' en ook het bouwvlak wordt daar niet op aangepast.

### *Detailhandel*

Inspreker heeft gelijk en de regel wordt daarop aangepast.

Artikel 6.4.1 onder c betreft: 'het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 m<sup>2</sup>, alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce.'

Artikel 6.4.1 onder d betreft: 'het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en reparatieactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.'

Beide subleden betreffen dus detailhandel en moeten worden uitgezonderd van het strijdig gebruik. (artikel 6.4.2 onder j: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld onder 6.4.1. onder c en d))

### *Opslag*

Inspreker verzoekt om een ruimere regeling voor buitenopslag dan alleen voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Als voorstel wordt verzocht artikel 7 D onder 3 uit het vigerende plan op te nemen.

Dat artikel geeft aan dat tot en strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend 'het deponeren, lozen, storten of opslaan van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, schroot, puin, vuil, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en producten'.

Ten eerste geeft het opnemen van dit artikel geen verruiming voor opslag buiten de overkappingen en gebouwen en ten tweede geeft de in het voorontwerp plan gegeven regeling onder artikel 6.4.2 onder e voldoende ruimte voor het ter plaatse gevestigde bedrijf: 'het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid.'

De gemeente wil juist voorkomen dat bedrijventerreinen een soort algemene opslagterreinen worden, los van enige bedrijvigheid. Daarvoor is het aantal vierkante meters bedrijventerrein op Texel te schaars.

Tot slot wordt vermeld dat het strijdig gebruik van artikel 7 D onder 3 uit het vigerende plan is opgenomen in artikel 6.4.2 onder g en h. Dat is conform de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen.

### *Goothoogte*

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan. De goot- en bouwhoogten van het bedrijventerrein zijn overeenkomstig het vigerende plan. Gezien het bedrijventerrein De Waal de 'dorpsrand' van De Waal betreft is het stedenbouwkundig niet wenselijk om voor dit perceel dan wel het gehele bedrijventerrein de goothoogte te verhogen naar 6,0m.

Tevens zou met het verhogen van de goothoogte op het perceel Laagwaalderweg 39, de woning worden overschaduwd van het perceel Laagwaalderweg 41.

Met de mogelijkheid van een goothoogte van 4,5m en een bouwhoogte van 10,0m, is er in een loods het grootste deel van de ruimte 6,0m en hoger, zodat de bedoelde elementen gestapeld kunnen worden.

### *Plat afdekken van daken*

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

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

### **Standpunt**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 6.4.2 bedrijventerrein/specifieke gebruiksregels/strijdig gebruik

- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.4.1 onder c;

wordt gewijzigd in:

- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.4.1 onder c en d;

### **Inspreker 5 Texelsevent.nl inzake Laagwaalderweg 43-45 en omliggende gronden**

#### **Inspraak**

Texelsevent.nl is een evenementen verhuurbedrijf, gevestigd op de Laagwaalderweg 43-45. In de periode tot 2017 is de hoeveelheid evenementen verhuurmateriaal sterk toegenomen, alsmede de bijbehorende opslag- en transportmaterieel in de vorm van kratten, rekken en aanhangers. Met name volumineuze goederen worden bij voorkeur binnen gestald, echter ontbreekt de benodigde schuurruimte.

Vooruitlopend op verwachte ontwikkelingen in de evenementenbranche ten aanzien van de omvang van het assortiment en de daarbij behorende materialen is indiener in 2006 gestart met bouwplannen voor de Laagwaalderweg 43-45, welke als bijlage bij de inspraakreactie zijn gevoegd. Over dit bouwplan heeft indiener de afgelopen jaren menig maal contact gehad met de gemeente.

Naast het economische aspect liet het vigerende bestemmingsplan het niet toe om het bouwplan zonder obstakels te realiseren. In het bouwberaad van 27 oktober 2009 is geadviseerd het bouwplan voor 'het geheel oprichten van 2 woningen + bedrijfshallen aan de Laagwaalderweg 43-45 in De Waal' een partiële herziening op te starten. Uitgangspunt hierbij was een positief welstandadvies. Indiener gaat ervan uit dat deze commissie het positieve advies gestand doet.

Onlangs is constructief overleg geweest met de gemeente en ziet indiener mogelijkheden om het bouwplan met medewerking van de gemeente te realiseren door een reguliere aanvraag. Indiener wil daar met deze inspraakreactie aan bijdragen.

## Ten aanzien van het bouwplan Laagwaalderweg 43-45:

### *Aaneengesloten bouwvlak*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) is er geen aansluiting tussen twee bouwvlakken. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit wel het geval.

### *Voorgevelrooilijn*

In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan zou het bouwplan voor de Laagwaalderweg 43-45 aan de voorzijde buiten de bebouwingsgrenzen vallen. In een overleg met de gemeente is aangegeven dat een aanpassing van de voorgevel rooilijn akkoord is zodat het bouwplan erin valt.

Verzocht wordt dit aan te passen op de verbeelding.

### *Dakhellingen uit vigerende bestemmingsplan overnemen*

Het bouwplan Laagwaalderweg 43-45 omvat diverse dakhellingen (17°, 49°, 60°, plat afgedekt). Binnen het vigerende bestemmingsplan is dit mogelijk.

De huidige bebouwing bestaat eveneens uit uiteenlopende dakhellingen, waaronder plat afgedekt.

Verzocht wordt de huidige voorschriften inzake dakhellingen over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, dan wel een mogelijkheid tot afwijking voor de dakhellingen overeenkomstig het bestemmingsplan Oudeschild bedrijventerrein (6.3).

### *Oppervlakte bedrijfswoning*

Het bouwplan Laagwaalderweg 43-45 omvat twee bedrijfswoningen. In het vigerende bestemmingsplan is er betreffende een bedrijfswoning geen sprake van maximaal toegestane oppervlakte. Met dit uitgangspunt zijn er aanzienlijke kosten gemaakt voor het tekenwerk van de bedrijfswoningen. Dit heeft geresulteerd in een oppervlakte van iets meer dan 120 m<sup>2</sup>.

Verzocht wordt een vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen van 10% inzake de oppervlakte van bedrijfswoningen, zodat het huidige bouwplan Laagwaalderweg 43-45 ongewijzigd kan blijven.

## Overige inspraakpunten

### *Verhoogde dakgoten*

In verband met de maximalisering van de binnenruimte bestaat de wens om verhoogde dakgoten toe te passen tussen 2 gebouwen. Dit komt voornamelijk voor bij uitbreiding van bestaande bedrijfsruimte.

Verzocht wordt een vrijstellingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen om de functionaliteit van toekomstige bebouwing te kunnen waarborgen.

### *Bebouwingsgrenzen*

De strook grond achter Laagwaalderweg 43, 45, 47 en 49 en een hoekje in het noorden van deze strook is in het voorontwerp bestemmingsplan niet bestemd als bouwgrond.

Deze percelen zijn niet beeldbepalend - zijn gelegen achter bestaande bebouwing - waardoor er geen stedenbouwkundige bezwaren kunnen zijn.

Beschikbare grond op de industrieterreinen op Texel is schaars en in het bijzonder op het terrein van De Waal en zou dus maximaal benut moeten worden.

Dit wordt onderschreven in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hoofdstuk 6, 6.2 en 6.2.1) waarin effectief ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijventerreinen door intensivering en herstructurering centraal staat.

Inpandige opslag van materialen is zeer gewenst voor de inspreker in verband met het behoud van materialen, waarbij het bijkomend voordeel is dat er minimale buitenopslag is. Op dit moment wordt het aanzicht van het bedrijventerrein in De Waal aan de oostzijde bepaald door buitenopslag van evenementenmateriaal en transportmaterieel. Met toereikende bebouwingsmogelijkheden kunnen deze materialen inpandig opgeslagen worden. Dit sluit ook bij aan het project 'mooier De Waal' Verzocht wordt de bebouwingsgrenzen aan te passen (conform bijlage 1 bij de inspraakreactie, geel en oranje omlijnd), waarbij deze grond wordt toegevoegd aan het bouwvlak en daardoor volledig benut kan worden.

#### *Vergroting bouwvlak aan achterzijde tot erfgrans*

De percelen Laagwaalderweg 33 en 39 hebben de mogelijkheid om aan de achterzijde tot aan de erfgrans te bouwen. Op de Laagwaalderweg 43-45 is dit niet het geval.

De bebouwingsgrens aan de achterzijde van Laagwaalderweg 43-45 komt niet overeen met de erfgrans aan de achterzijde van dit perceel.

Ook hiervoor wordt verwezen naar de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040/duurzaam ruimtegebruik en het bestemmingsplan Oudeschild/Vliegwiel 2, waarbij het bouwvlak tot aan de achterzijde van de erfgrans van het perceel loopt (zie bijlage 4 bij de inspraakreactie)

Verzocht wordt het bouwvlak te verruimen zodat deze op de erfgrans komt te liggen (zie bijlage 1 bij de inspraakreactie, blauw omlijnd).

#### *Buitenopslag*

De in het voorontwerp toegepaste definitie van buitenopslag: 'de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid' is ongewenst. De kans dat de inspreker door handhaving aangesproken zal worden op de buiten opgeslagen materialen is zeer groot. Het assortiment van het evenementenbedrijf is zeer divers en bestaat onder andere uit kantoorunits, containers, aanhangers, caravans en betongewichten.

Indien de buitenopslag anders wordt omschreven dan in het vigerende bestemmingsplan, is de verwachting dat onnodige correspondentie tussen inspreker en de gemeente het gevolg zal zijn. Inspreker zal keer op keer moeten aantonen dat de gestalde materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering van het evenementenbedrijf zijn. Dat is niet wenselijk.

Verzocht wordt de omschrijving uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen: 'het deponeren, lozen, storten of opslaan van het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, schroot, puin, vuil, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en producten.'

#### *Milieucategorie Laagwaalderweg 45*

In het vigerende bestemmingsplan is het bouwblok Laagwaalderweg 44 voorzien van klasse-aanduiding II met daarbij toegestane milieucategorie 1, 2 en 3. De naastgelegen percelen Laagwaalderweg 47-49 beschikken over een overeenkomstige klasse-aanduiding.

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor Laagwaalderweg 47-49 milieucategorie 3.2 opgenomen. Bij Laagwaalderweg 45 zou deze hetzelfde moeten zijn, maar is gewijzigd in 1. Dit is ongewenst omdat dit de mogelijkheden voor de toekomst beperkt, in de evenementenbranche wordt in toenemende mate maatwerk verlangd. Dit is op lokaal niveau alleen haalbaar indien de productie en onderhoud in eigen beheer plaatsvinden. De mogelijkheid moet blijven bestaan om activiteiten te ontplooiën in de vorm van onderhoud en vervaardiging van eigen verhuurmateriaal alsmede transportkisten en rekken ten behoeve van verhuuractiviteiten.

Verzocht wordt minimaal de huidige bestemming met milieucategorie 3.2 op te nemen voor Laagwaalderweg 45, overeenkomstig een meubelmakerij, constructiebedrijf en verhuurbedrijf van roerende goederen, machines en werktuigen.

#### *Milieucategorie Laagwaalderweg 43*

Verzocht wordt voor het perceel Laagwaalderweg 43 de milieucategorie 3.2 op te nemen conform Laagwaalderweg 45, 47 en 49.

#### *Huisvesting tijdelijk personeel*

Vanwege het seizoensgebonden karakter van de onderneming is huisvesting van seizoensgebonden personeel gewenst.

Verzocht wordt de regelgeving hiervoor over te nemen uit het bestemmingsplan Oudeschild/bedrijventerrein.

- **Reactie**

Uit de inspraakreactie blijkt dat er een bouwplan is voor het perceel Laagwaalderweg 43-45, waarin naast bedrijfsgebouwen ook twee bedrijfswoningen zijn voorzien. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerp bestemmingsplan is er per bedrijf 1 bedrijfswoning mogelijk. In de inspraakreactie wordt alleen gesproken over 1 bedrijf in de evenementenbranche. Dat betekent dat het bouwplan met 2 bedrijfswoningen niet mogelijk is. Dit is tijdens de gesprekken die met inspreker zijn gevoerd duidelijk gemaakt en wordt hierbij herhaald. Het bouwplan met 2 woningen kan dus pas gerealiseerd worden als er sprake is van twee ter plaatse gevestigde bedrijven. Er is voor dit bouwplan nog geen planologische procedure gevoerd.

#### *Aaneengesloten bouwvlak*

Het aaneengesloten bouwvlak is conform de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen, waardoor voor de ondernemer meer flexibiliteit ontstaat en ook meer ruimte voor bebouwing om betere invulling te geven aan de beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen op Texel.

#### *Voorgevelrooilijn*

Er zijn al meerdere gesprekken geweest over het bouwplan (twee bedrijfskavels met ieder een bedrijfswoning aan de weg en daarachter een bedrijfsloods). De tekeningen zijn bij de gemeente bekend en zijn ook als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd. Conform de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen.

Op dit moment is er nog geen planologische procedure doorlopen en er is geen positieve uitspraak op principeverzoek.

Er bestaat geen garantie dat dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, zodra de rooilijnen worden verplaatst. Indiener zou het bouwplan kunnen aanpassen en - bij recht - bijvoorbeeld een bedrijfsloods tot aan de weg bouwen. Dat is geen wenselijke situatie.

Een aanpassing van de rooilijnen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt alleen wenselijk als de twee bedrijfswoningen aan de voorzijde worden gebouwd. Dit zou de uitstraling van het bedrijventerrein ten goede komen, alsmede de dorpsrand.

Aangezien dit bouwplan dus niet gegarandeerd is, wordt aan het verzoek geen medewerking verleend..

#### *Dakhellingen uit vigerende bestemmingsplan overnemen*

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60° opgenomen op de verbeelding.

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

### *Oppervlakte bedrijfswoning*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) moet een woning binnen een bebouwingsvlak worden gebouwd. De oppervlakte van de woning is niet gemaximeerd. In het voorontwerpplan is het bouwvlak verruimd en is de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde woning gemaximeerd op 120 m<sup>2</sup>.

Een inpandige bedrijfswoning op de verdieping heeft geen maximale oppervlakte.

Gezien de bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan De Waal voor een bedrijfswoning in de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt een afwijkingmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen om grotere woningen op de begane grond mogelijk te maken tot maximaal 150 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt dat de woning op de begane grond ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag bedragen. De maat van 150 m<sup>2</sup> is gebaseerd op de maximale oppervlakte van woningen, die mogelijk zijn in het bestemmingsplan Buitengebied en de kernen ('Wonen - Vrijstaand').

### *Verhoogde dakgoten*

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan. De goot- en bouwhoogten van het bedrijventerrein zijn overeenkomstig het vigerende plan. Aangezien het bedrijventerrein De Waal de 'dorpsrand' betreft is het stedenbouwkundig niet wenselijk om voor het gehele bedrijventerrein de goothoogte te verhogen naar 6,0m.

Een hogere goot tussen twee bedrijfspanden is niet mogelijk. En gezien dit voor het gehele bedrijventerrein vanuit stedenbouwkundig oogpunt- gezien de goot-en bouwhoogte- niet wenselijk is, wordt er geen afwijkingmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.

### *Bebouwingsgrenzen*

In het vigerende plan heeft de bedoelde strook waarvoor uitbreiding van het bouwvlak wordt gevraagd grotendeels de bestemming 'Bos'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. De strook heeft gedeeltelijk een archeologische dubbelbestemming (categorie 2). Gezien de feitelijke situatie en het geven van meer flexibiliteit aan de ondernemer is deze bestemming aangepast naar een bedrijfsbestemming. Daarmee is al extra ruimte (lees: oppervlakte) gecreëerd voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals bijvoorbeeld opslag of parkeren ten behoeve van de bestemming. Bebouwing is daar echter niet toegestaan.

Gezien de ligging van de bedoelde strook die eigendom is van inspreker ten opzichte van het eigendom van de daarvoor liggende percelen, is het niet gewenst om het bouwvlak daarop aan te passen.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe bestemmingsplan. In het vigerende plan lopen de bouwvlakken van de nummers 43 en 45 niet door aan de achterzijde. Dat heeft ook te maken met de maximale milieucategorie voor bedrijven en de ligging ten opzichte van geur- en geluidsgevoelige objecten in de omgeving (woningen Hogereind). In het voorontwerpplan is het bouwvlak al verruimd ten opzichte van het vigerende plan.

Gezien de situering van de gevoelige objecten is het niet wenselijk om het bouwvlak verder naar achter te verruimen.

### *Vergroting bouwvlak aan achterzijde tot erfgrans*

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan. De bouwvlakken zijn ten opzichte van het vigerende plan reeds verruimd door het verbinden van de afzonderlijke bouwvlakken. In het vigerende plan lopen de bouwvlakken van de nummers 43 en 45 niet door aan de achterzijde. Dat heeft ook te maken met de maximale milieucategorie voor bedrijven en de ligging ten opzichte van geur- en geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

Gezien de situering van de gevoelige objecten (woningen) is het niet wenselijk om het bouwvlak verder naar achter te verruimen.

### *Buitenopslag*

Inspreker verzoekt om een ruimere regeling voor buitenopslag dan alleen voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Als voorstel wordt verzocht Artikel 7 D onder 3 uit het vigerende plan op te nemen. Dat geeft aan dat tot een strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend 'het deponeren, lozen, storten of opslaan van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, schroot, puin, vuil, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en producten.

Ten eerste geeft het opnemen van dit artikel geen verruiming voor opslag buiten de overkappingen en gebouwen en ten tweede geeft de in het voorontwerp plan gegeven regeling onder artikel 6.4.2 onder e voldoende ruimte voor het ter plaatse gevestigde bedrijf: 'het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid.'

Tot slot wordt vermeld dat het strijdig gebruik van artikel 7 D onder 3 uit het vigerende plan is opgenomen in artikel 6.4.2 onder g en h. Dat is conform de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen.

### *Milieucategorie Laagwaalderweg 45*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) hebben de percelen Laagwaalderweg 45 en 47 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met klasse categorie II. Hier zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3 conform de bijlage bij de regels (VNG-categorale bedrijfsindeling 1999/planologische selectie).

In het voorontwerp bestemmingsplan hebben de percelen 45 en 47 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Laagwaalderweg 47 heeft een functieaanduiding voor een categorie 3.2 bedrijf en Laagwaalderweg 45 heeft een functieaanduiding voor een categorie 2 bedrijf.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Daarom zal op het perceel Laagwaalderweg 45 de functieaanduiding voor categorie 3.2 worden opgenomen.

### *Milieucategorie Laagwaalderweg 43*

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) heeft het perceel Laagwaalderweg 43 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met klasse categorie I. Hier zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 conform de bijlage bij de regels (VNG-categorale bedrijfsindeling 1999/planologische selectie).

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel 43 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Laagwaalderweg 43 heeft een functieaanduiding voor een categorie 2 bedrijf.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

In het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) hebben de percelen Laagwaalderweg 45 en 47(-49) de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met klasse categorie II. Hier zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3 conform de bijlage bij de regels (VNG-categorale bedrijfsindeling 1999/planologische selectie).

In het voorontwerp bestemmingsplan hebben de percelen 45 en 47 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Laagwaalderweg 47 heeft een functieaanduiding voor een categorie 3.2 bedrijf en Laagwaalderweg 45 heeft een functieaanduiding voor een categorie 2 bedrijf. Gezien het voorgaande inspraakpunt wordt dit voor nummer 45 aangepast naar categorie 3.2 conform bestaande rechten.

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Daarom moet voldoende afstand worden gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Het is daarom niet wenselijk om op het perceel Laagwaalderweg 43 ook de functieaanduiding voor categorie 3.2 op te nemen. De ligging ten opzichte van de bestaande gevoelige bebouwing (woningen aan Hogereind) is minder dan 100 meter.



Voor bedrijven van categorie 3.2 geldt een grootste richtafstand van 100 meter tot aan gevoelige bebouwing. De afstand tot aan de dichtstbijzijnde woningen vanaf het perceel Laagwaalderweg nummer 43 is 40-45 meter.

De handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG wordt vaak gehanteerd bij de afweging van geur, geluid of stofhinder van bedrijven. Voor bijvoorbeeld een aannemersbedrijf met een werkplaats > 1.000 m<sup>2</sup> (categorie 3.1 bedrijf) is de gehanteerde afstand voor geur 10 meter. Voor bijvoorbeeld een autoplaatwerkerij (categorie 3.2 bedrijf) is de afstand voor geur 10 meter. Er zijn categorieën bedrijven met een geur afstand van 100 meter. Hier is sprake van een gemengd gebied, waardoor de afstand dan kan worden verminderd naar 50 meter (verkort met één afstandsstap tot de volgende richtafstand). Er is sprake van een gemengd gebied in de zin van de VNG brochure, omdat er sprake is van een gebied met functiemenging (wonen, recreatie, bedrijventerrein)

Met het opnemen van een hogere milieucategorie zou geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Daarom zal op het perceel Laagwaalderweg 43 geen functieaanduiding voor categorie 3.2 worden opgenomen en blijft de functieaanduiding voor categorie 2 op het perceel.

#### *Huisvesting tijdelijk personeel*

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is in artikel 6.5 sub a een afwijking van de gebruiksregels opgenomen waarbij door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit is dezelfde regeling als in het nieuwe bestemmingsplan Oudeschild.

#### Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de [verbeelding](#) van het bestemmingsplan. Laagwaalderweg 45 krijgt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

In de regels wordt aan artikel 6.3 (bestemming Bedrijventerrein/Afwijken van de bouwregels) toegevoegd:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. ...
- b. het bepaalde in lid 6.2.3 onder c in die zin dat de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning wordt vergroot tot maximaal 150 m<sup>2</sup> mits:
  1. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning ten hoogste de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt
  2. de uitbreiding van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning uitsluitend aan de achterzijde van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning in het verlengde van de zijdelingse perceelgrenzen plaatsvindt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.



Inspraakreactie 2, 3 en 5 en Ambsthalve 44, 45, 46 en 47

## 4 Ambtshalve aanpassingen

### Toelichting

#### Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting	Wordt gewijzigd in
1.1 Aanleiding: Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kern De Waal, centraal gelegen op Texel, ten noordoosten van den Burg.	Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kern De Waal, centraal gelegen op Texel, ten noordoosten van Den Burg.

#### Ambtshalve aanpassing 2

Toelichting	Wordt gewijzigd in
1.2 Geldende bestemmingsplannen: (vastgesteld 4 juli 2006 en goedgekeurd 9 januari 2007).	(vastgesteld op 19 december 2006 en goedgekeurd op 22 mei 2007).

#### Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting	Wordt gewijzigd in
2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening	<p>In de <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i> (eveneens vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010, daarna zijn nog diverse aanvullingen vastgesteld) zijn regels verbonden aan deze hoofdbelangen. Een actualisatie van de Structuurvisie is op 28 september 2015 vastgesteld. Hierin zijn onder meer het beleid voor cultuurlandschappen en economie aangepast.</p> <p>Wordt gewijzigd in:</p> <p>Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de PRV vastgesteld. Aanleiding tot wijziging van de PRV was de ladder voor duurzame verstedelijking ex. artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening en ook in verband met actualisatie naar aanleiding van recente beleidswijzigingen. Deze geconsolideerde versie van de PRV na wijziging is op 1 maart 2017 in werking getreden. Ook de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is afgestemd op het Natuurbeheerplan 2017. Het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) uit de vorige PRV is vervangen door Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). De provincie heeft aangegeven dat deze overgang geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande rechten op basis van BBG. GS heeft op 1 maart 2017 ingestemd met de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland.</p>

	Dit betreft een Uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Noord-Holland stelt nadere regels voor ontwikkeling, transformatie en herstructurering van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en kantoren, detailhandelslocaties en overige stedelijke ontwikkelingen.
--	--

#### Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting	
<p>2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening</p>	<p><i>Bestaand bebouwd gebied</i></p> <p>De bebouwde gebieden zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied', dit is de bestaande bebouwing. De rest van het plangebied hoort bij het 'landelijk gebied'. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid. Daarbuiten vinden in principe geen nieuwe ontwikkelingen plaats. In onderstaande figuur staat het bestaand bebouwd gebied met rode kleur aangegeven.</p> <p>Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De tekst is hierbij leidend, het kaartje is indicatief.</p> <p><i>Het kaartje wordt verwijderd.</i></p> <p>Wordt gewijzigd in:</p> <p><i>Bestaand stedelijk gebied (BSG)</i></p> <p>Het BSG vervangt het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) uit de voorgaande tranches van de PRV en betreft het stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is mogelijk als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de in de regio gemaakte afspraken. In de uitvoeringsregeling worden nadere regels gesteld aan regionale afspraken voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De provincie Noord-Holland en de regio Kop van Noord- Holland, waar Texel; deel van uit maakt, zijn met elkaar in gesprek over de aanwijzing van het BSG.</p> <p>De provincie heeft aangegeven dat In de praktische toepassing het verschil tussen BBG en BSG niet leidt tot andere uitkomsten.</p>

### Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting	Toegevoegd wordt
2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'	<p>Geschrapt wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>'vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaappleaatsen verkregen kunnen worden;'</li> <li>'vernieuwende slaappleaatsen mogen ook op de locaties met verblijfsrecreatieve bestemming en geldt voor heel Texel;'</li> </ul> <p>'Vernieuwing geldt voor heel Texel.'</p> <p>'Voor vernieuwende projecten geldt tevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximaal 400 slaappleaatsen uit te geven;</li> <li>Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving;</li> <li>Kleinschaligheid (Texelse Maat)'</li> </ul>

### Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting	Toegevoegd wordt
2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'	<p>De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) zijn:</p> <p><i>Wordt gewijzigd in:</i> De toetsingscriteria met betrekking tot verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) zijn:</p>

### Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting	Toegevoegd wordt
2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'	<p>'Ook biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaappleaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden afhankelijk van de insteek van het verzoek.'</p> <p><i>Wordt gewijzigd in:</i> 'Ook biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaappleaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor verplaatsing gelden afhankelijk van de insteek van het verzoek.'</p>

### Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting	Toegevoegd wordt
2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'	<p>'Nieuwe recreatieve slaappleaatsen en verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.'</p> <p><i>Wordt gewijzigd in:</i> 'Verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen wordt niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.'</p>

### Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting	Geschrapd wordt:
<p>2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'</p>	<p>Regels voor zorgtoerisme. Dit is onderverdeeld in:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zorgslaapplaatsen:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Gericht op behandeling of ingreep van het individu;</li> <li>b. Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf;</li> <li>c. Betreft een maatschappelijke bestemming;</li> <li>d. Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfsrecreatief worden ingezet.</li> </ol> </li> <li>2. Toerisme met zorg:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben;</li> <li>b. Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft;</li> <li>c. Betreft recreatieve slaapplaatsen wat binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kan worden;</li> <li>d. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwende projecten.</li> </ol> </li> </ol>

### Ambtshalve aanpassing 10

Toelichting	Toegevoegd wordt
<p>2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'</p>	<p>Onderaan de tekst:</p> <p><i>Op 17 februari 2016 heeft de raad de Nota Verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' vastgesteld. In deze versie van de Nota was de mogelijkheid opgenomen om maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen uit te geven voor vernieuwende projecten en was een regeling van 'zorgslaapplaatsen' opgenomen.</i></p> <p><i>Op 21 december 2016 heeft de raad besloten het initiatiefvoorstel 'Schrap de mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaapplaatsen' aan te nemen. Hierdoor is de ontwikkeling van 'innovatieve slaapplaatsen' (de maximaal 400 recreatieve bedden inclusief bedden ten behoeve van toerisme met zorg) geschrapt.</i></p> <p><i>Op 19 april 2017 heeft de raad besloten dat de regeling van 'zorgslaapplaatsen' uit de Nota wordt geschrapt, omdat het onvoldoende kan voorkomen dat de 'zorgslaapplaatsen' - als deze eenmaal zijn gerealiseerd - in de praktijk toch als 'gewone recreatieve slaapplaatsen' worden benut.</i></p>

### Ambtshalve aanpassing 11

Toelichting	Wordt gewijzigd in
4.3 Geluid/toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan: De Sommeltjesweg is bijvoorbeeld de doorgaande route tussen Oosterend en Den Burg en heeft een nadrukkelijke functie als gebiedsontsluitingsweg.	De Sommeltjesweg is bijvoorbeeld de doorgaande route tussen De Waal en Den Burg en heeft nadrukkelijk een functie als gebiedsontsluitingsweg.

### Ambtshalve aanpassing 12

Toelichting	Wordt gewijzigd in
4.7 Ecologie: De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet.	De bescherming van Natura 2000-gebieden en provinciale natuurgebieden is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet Natuurbescherming.

### Ambtshalve aanpassing 13

Toelichting	Wordt gewijzigd in
4.7 Ecologie: Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de habitatrichtlijn zijn deze voorwaarden zeer streng.	Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden strikt beschermde soorten (Habitatrichtlijn bijlage IV, Bern Bijlage II en Bonn Bijlage I) opzettelijk te doden of te vangen. Het opzettelijk verstoren van vogels is verboden als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Ook het beschadigen of vernielen van nesten en rustplaatsen en het opzettelijk rapen of vernielen van eieren is verboden. Het is verboden planten van Bijlage IV Habitatrichtlijn of Bijlage I Bern opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Ook geldt er een handelsverbod voor dieren, planten en producten die zijn opgenomen in Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I of II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Gedeputeerde Staten kan onder voorwaarden ontheffing of vrijstelling verlenen van de verboden.

### Ambtshalve aanpassing 14

Toelichting	Wordt gewijzigd in
4.7 Ecologie: In figuur 2.2.1 staat de begrenzing van het NNN, zoals deze is opgenomen in de wijziging van de provinciale verordening die is vastgesteld op 3 februari 2014.	In figuur 2.2.1 staat de begrenzing van het NNN, zoals deze is opgenomen in de wijziging van de provinciale verordening die is vastgesteld op 12 december 2016.

### Ambtshalve aanpassing 15

Toelichting	Wordt gewijzigd in
4.7 Ecologie: Bij toepassing hiervan geldt, voor zover nodig, onverkort hetgeen gesteld is in de Flora- en faunawet.	Bij toepassing hiervan geldt, voor zover nodig, onverkort hetgeen gesteld is in de Wet Natuurbescherming.

### Ambtshalve aanpassing 16

Toelichting	Geschrapd wordt
5.2.1 Toelichting op de bestemmingen/Agrarisch - Cultuurgrond:	Specifieke regels zijn opgenomen voor schuilgelegenheden voor dieren.

### Ambtshalve aanpassing 17

Toelichting	Wordt gewijzigd in
5.2.9 Toelichting op de bestemmingen/Maatschappelijk: Een aantal woningen heeft de status tweede woning. Deze woningen mogen gebruikt worden voor recreatieve en permanente bewoning. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.	Eén woning heeft de status tweede woning. Deze woning mag gebruikt worden voor recreatieve en permanente bewoning. Deze situatie is op de verbeelding aangeduid.

### Ambtshalve aanpassing 18

Toelichting	Toegevoegd wordt
5.2.1 Toelichting op de bestemmingen/Maatschappelijk:	<p>Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m<sup>2</sup> zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.</p> <p>Verder is bij een woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.</p> <p>De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.</p> <p>Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.</p>

### Ambtshalve aanpassing 19

Toelichting	Wordt gewijzigd in
5.2.12 Toelichting op de bestemmingen/Tuin: Op twee locaties zijn grotere aaneengesloten tuinen aanwezig.	Op enkele locaties zijn grotere aaneengesloten tuinen aanwezig.



### Ambtshalve aanpassing 20

Toelichting	Wordt gewijzigd in
5.2.12 Toelichting op de bestemmingen/Tuin: In het plangebied komt deze bestemming twee keer voor.	In het plangebied komt deze bestemming enkele keren voor.

### Ambtshalve aanpassing 21

Toelichting	Wordt gewijzigd in
5.2.14 VERKEER - VERBLIJF	5.2.14 VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

### Ambtshalve aanpassing 22

Toelichting	Toegevoegd wordt
5.2.1 Toelichting op de bestemmingen/ In het plangebied ligt een rioolpersleiding langs de Sommeltjesweg. Deze is aansluitend op het plangebied van De Waal wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en per abuis niet doorgezet in het plangebied van het nieuwe bestemmingplan De Waal. Dit wordt opgenomen op de verbeelding, in de regels en toelichting wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. <i>zie ook ambtshalve aanpassing nummers 41 en 42</i>	5.2.X (nieuw) LEIDING - RIOOL Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten: <u>Uitgangspunten</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• bescherming van de rioolleiding.</li></ul> <u>Toelichting op de bestemming</u> Met deze bestemming wordt de rioolleiding beschermd. De bestemming heeft betrekking op de rioolleiding zelf en de beschermingszone. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken mits er vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Verder is ter bescherming van de leiding voor een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.  <u>Specifiek voor De Waal</u> Langs de Sommeltjesweg ligt een rioolpersleiding.



## 5 Regels

### Ambtshalve aanpassing 23

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 1.60 horecabedrijf categorie 1: Een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, onderdeel van ene hotel en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie.	Een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of zwak alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie.

### Ambtshalve aanpassing 24

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 1.65 Houtteelt: De bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.	De bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming.

### Ambtshalve aanpassing 25

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 1.87: Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd conform de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)	Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een certificaat ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd conform de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)

### Ambtshalve aanpassing 26

Regels	Toegevoegd wordt
Artikel 3.1 Agrarisch - Cultuurgrond/bestemmingsomschrijving:	Onder 'met daaraan ondergeschikt' h. water <i>en de rest van de subleden nummers door.</i>

### Ambtshalve aanpassing 27

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 3.4 Agrarisch - Cultuurgrond/omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden c. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden, onverminderd hetgeen bepaald is bij of krachtens de Boswet.	c. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden, onverminderd hetgeen bepaald is bij of krachtens de Wet Natuurbescherming.

### Ambtshalve aanpassing 28

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 4.2.3 Bedrijf/bouwregels/andere bouwwerken</p> <p>a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen.</p>	<p>a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen.</p>

### Ambtshalve aanpassing 29

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening</p>	<p>Artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels</p> <p>Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:</p> <p>a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat de dakhelling van de gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd mits:</p> <p>1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.</p> <p><i>en de rest nummert door</i></p>

### Ambtshalve aanpassing 30

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 8.6 Cultuur en Ontspanning/wijzigingsbevoegdheid</p> <p>a. 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;</p>	<p>a. 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;</p>

### Ambtshalve aanpassing 31

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 9.4.1 Cultuur en Ontspanning - Opslag/specifieke gebruiksregels/strijdig gebruik</p> <p>a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;</p>	<p>a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;</p>

### Ambtshalve aanpassing 32

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 11.2.3 Maatschappelijk/bouwregels/bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning</p> <p>d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis/inpandige woning ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 11.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;</p>	<p>d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis/inpandige woning ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 11.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;</p>

### Ambtshalve aanpassing 33

Regels	Toegevoegd wordt
Artikel 11.2.3 Maatschappelijk/bouwregels/bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of in pandige woning	l. de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het woonhuis of in pandige woning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;

### Ambtshalve aanpassing 34

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 11.2.5 Maatschappelijk/bouwregels/andere bouwwerken a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;	a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis of een (de) gebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,0 m zal bedragen;

### Ambtshalve aanpassing 35

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 13.1 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving h. terreinen	h. tuinen, erven en terreinen

### Ambtshalve aanpassing 36

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 13.2.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bouwregels/bouwwerken genoemd in lid 13.1 onder a en c c. het aantal woonhuizen/in pandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;	c. het aantal woonhuizen/in pandige woningen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen;

### Ambtshalve aanpassing 37

Regels	Geschrapd wordt
Artikel 13.4.1 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/specifieke gebruiksregels/toegestaan gebruik	b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde: 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;

### Ambtshalve aanpassing 38

Regels	Wordt gewijzigd in
Artikel 13.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/specifieke gebruiksregels/strijdig gebruik b. het gebruik van gebouwen genoemd in 13.1 voor permanente bewoning, uitgezonderd de woonhuizen en in pandige woningen; c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;	b. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, uitgezonderd de woonhuizen en in pandige woningen; c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning;

### Ambtshalve aanpassing 39

Regels	Wordt gewijzigd in
<p>Artikel 13.5 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/afwijken van de gebruiksregels</p> <p>b. het bepaalde in lid 13.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:</p>	<p>b. het bepaalde in lid 13.4.2 onder b (<i>nieuw, zie ambtshalve aanpassing 37</i>) in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:</p>

### Ambtshalve aanpassing 40

Regels	Toegevoegd wordt
<p>Artikel 14 Tuin</p>	<p>14.2.2</p> <p>b. De oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 15 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>En de rest van de subleden letteren door</p>

### Ambtshalve aanpassing 41

Regels	Toegevoegd wordt
<p>Artikel 18.3 Wonen - Gemengd/afwijken van de bouwregels</p>	<p>e. het bepaalde in artikel 18.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:</p> <p>1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.</p>

### Ambtshalve aanpassing 42

Regels	Toegevoegd wordt:
<p>In het plangebied ligt een rioolpersleiding langs de Sommeltjesweg. Deze is aansluitend op het plangebied van De Waal wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en per abuis niet doorgezet in het plangebied van het nieuwe bestemmingplan De Waal. Dit wordt opgenomen op de verbeelding, in de regels en toelichting wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. <i>zie ook ambtshalve aanpassing nummers 22 en 42</i></p>	<p><i>en de daaropvolgende artikelen nummeren door.</i></p> <p>Artikel 22 Leiding - Riool</p> <p>22.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.</p> <p>22.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen</p> <p>Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).</p> <p>22.2 Bouwregels</p> <p>22.2.1 <i>Gebouwen en andere bouwwerken</i></p> <p>In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (hoofdbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.</p> <p>22.2.2 <i>Gebouwen</i></p> <p>Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.</p> <p>22.2.3 <i>Andere bouwwerken</i></p> <p>Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:</p> <p>a. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.</p> <p>22.3 Afwijking van de bouwregels</p>

	<p>22.3.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het bepaalde in lid 22.2.1 en lid 22.2.2 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;</li> </ol> </li> <li>b. het bepaalde in lid 22.2.3 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.</li> </ol> </li> </ol> <p>22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>22.4.1 Vergunningsplicht</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;</li> <li>c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;</li> <li>d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;</li> <li>e. diepploegen;</li> <li>f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;</li> <li>g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.</li> </ol> <p><i>22.4.2 Uitzondering</i></p> <p>Het verbod als bedoeld in 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;</li> <li>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</li> <li>c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.</li> </ol> <p><i>22.4.3 Toetsingscriteria</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;</li> <li>b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.</li> </ol>
--	---

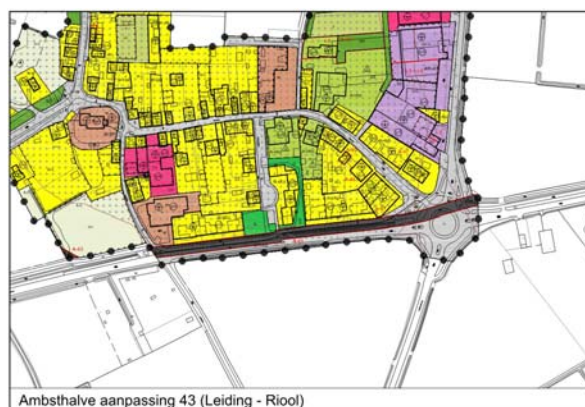




## 6 Verbeelding

### Ambtshalve aanpassing 43

Verbeelding Sommeltjesweg	
In het plangebied ligt een rioolpersleiding langs de Sommeltjesweg. Deze is aansluitend op het plangebied van De Waal wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en per abuis niet doorgezet in het plangebied van het nieuwe bestemmingplan De Waal. Dit wordt opgenomen op de verbeelding, in de regels en toelichting wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. <i>zie ook ambtshalve aanpassing nummers 22 en 41</i>	<i>Conform tekening</i>



### Ambtshalve aanpassing 44

Verbeelding Hogereind 39/locatie hotel Rebecca	Wordt gewijzigd in
<p><i>Zie ook inspraakreactie 3 en</i></p> <p>Op het achterste deel van het perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Goot en bouwhoogte conform systematiek in de bestemmingsplannen: 4,5/9 meter in plaats van 3/8 meter.</li> <li>• Maximum aantal recreatieve slaapplekken totaal op het perceel Hogereind 39: 62.</li> <li>• Bestemming Bos weer verruimd ten opzichte van het voorontwerpplan en dus conform vigerend plan.</li> <li>• Bestemming 'Recreatie -Verblijfsrecreatieve gebouwen' opgenomen conform vigerend plan</li> </ul>	<p><a href="#">Conform tekening</a></p>

### Ambtshalve aanpassing 45

Hogereind 40	Wordt gewijzigd in
In 2005 is een art 11 procedure gevoerd om een woning mogelijk te maken op de locatie van de schuur naast de woning Hogereind 40. Dit is niet verwerkt in het voorontwerp plan en er zal een apart bouwvlak worden opgenomen met de bestemming 'Wonen - Lint'. Besluit college nr 3vh-056280/besluit GS nummer 05-44556 d.d. 4 oktober 2005.	<a href="#">Conform tekening</a>

### Ambtshalve aanpassing 46

Hogereind 42	Wordt gewijzigd in
Hogereind 42 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan per	De goothoogte wordt aangepast naar 4,5m.

abuis een goothoogte gekregen van 7,5m. In het vigerende plan was dit 4,5m.

### Ambtshalve aanpassing 47

Hogereind 44 t/m 50 (even) en 51 t/m 63 (oneven)

Wordt gewijzigd in

Hogereind 44 t/m 50 (even) en 51 t/m 63 (oneven) hebben in het voorontwerp bestemmingsplan een bouwklasse 7,5/10,0 meter.

Volgens de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen is dit aangepast naar 7,0/10,0 meter.

