

Bestemmingsplan Den Burg



2^e aanvulling Nota van Zienswijzen

Inhoudsopgave

1.	Nota van Zienswijzen.....	5
2.	Regels	7
3.	Verbeelding	9

Ambtshalve aanpassingen

Nota van Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve aanpassingen in de toelichting, de regels en aan de verbeelding weergegeven.

Ambtshalve aanpassing 154

Zienswijze 40 Hondenclub Texel (HTC) inzake Slingerweg 40 en Zienswijze 60 Stichting Texelse Sportraad inzake hondenclub Texel (HTC) staat per abuis 'hondenclub Door Oefening Sterk'.
wordt gewijzigd in:

'hondenclub Door Oefening Succes'

Ambtshalve aanpassing 155

Zienswijze 42 SAB Texel namens Westerlaken - B.V. inzake Maricoweg 9
In de reactie van de gemeente staat 'Spinbaan 1' genoemd in de eerste zin.
wordt gewijzigd in:

'Maricoweg 9'

Ambtshalve aanpassing 156

Zienswijze 49 inzake Weverstraat 39
De gele arcering in de laatste zin van de reactie op de zienswijze wordt verwijderd. De tekst blijft staan.

Ambtshalve aanpassing 157

De koptekst van zienswijze 77 is weggefallen in de Nota en wordt ingevoegd:

- **77. Zienswijze 77 inzake Den Burg Oost (zaaknummer 1418638)**

Ambtshalve aanpassing 158

Zienswijze 96 inzake Molenstraat 5
In de reactie van de gemeente een foutief huisnummer gebruikt:
Gravenstraat 5 is in het vigerende bestemmingsplan al bestemd als horeca en heeft in het nieuwe plan ook een horeca aanduiding gekregen.
wordt gewijzigd in:

Gravenstraat 3 is in het vigerende bestemmingsplan al bestemd als horeca en heeft in het nieuwe plan ook een horeca aanduiding gekregen.

Ambtshalve aanpassing 159

Zienswijze 98 SAB Texel namens K. en R. inzake Schilderend 140
In de 'standpunt' van de gemeente is tekst blijven staan die daar niet thuishoort en wordt dus geschrapt:

'In

l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd exclusief recreatieve opstallen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt in welk geval het aantal ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen.'

Ambtshalve aanpassing 160

Ambtshalve aanpassing 145:

2 e aanvulling Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Den Burg

De locatie in de linkerkolom betreft **'Weverstraat 23-73'** en in de rechterkolom 'Weverstraat 51-73'.
De locatie in de linkerkolom is juist en de tekst in de rechterkolom wordt aangepast naar **'Weverstraat 23-73'**.

Regels

Ambtshalve aanpassing 161

Artikel 15.5 Maatschappelijk/Afwijken van de gebruiksregels

Vanuit de insprekers tijdens de raadscommissie van 6 december 2017 kregen wij het signaal dat ook in maatschappelijke bestemming behoefte is aan huisvesting tijdelijk personeel. Er zijn ook al signalen bekend van andere maatschappelijke instellingen die deze behoefte hebben. Met deze wijziging maken we mogelijk dat personeel dat wordt aangenomen met een tijdelijk contract toch gehuisvest kan worden. We komen hiermee tegemoet aan de groeiende vraag voor de noodzakelijke huisvesting van tijdelijk personeel van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening (bijvoorbeeld zorg, kinderopvang).

Toegevoegd wordt:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- b. het bepaalde in lid 15.4.2 onder b in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

Ambtshalve aanpassing 162

Aanvulling op standpunt zienswijze 89 (SAB Texel namens K. inzake Vogelenzang 31)

Vogelenzang 31 betreft een schuur die als bijbehorend bouwwerk is ontstaan bij de woning aan de Gasthuisstraat 34 en dit perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Lint'. De eigenaar heeft ingesproken tijdens de raadscommissie van 6 december 2017 en heeft aangegeven dat de schuur al jaren voor bedrijfsmatige opslag wordt gebruikt. Het college wil - gehoord de raadscommissie - het standpunt van zienswijze 89 aanpassen:

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan:

Artikel 29 'Wonen - Lint'

29.1 bestemmingsomschrijving:

d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag', niet zijnde risicovolle- of vuurwerkopslag.

29.4.1 toegestaan gebruik

e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

zie ook ambtshalve aanpassing 164 waar de aanpassing van de verbeelding is opgenomen.



Indicatief voorbeeld van Solar Parking

Ambtshalve aanpassing 163

Op dit moment wordt in opdracht van de gemeente onderzocht wat er allemaal nodig is om te komen tot 'Solar Parking' (parkeren onder een dak van zonnepanelen) op de openbare parkeerterreinen, die in eigendom zijn van de gemeente.

Het resultaat van het onderzoek wordt in het eerste kwartaal van 2018 verwacht.

Vooruitlopend hierop is het wenselijk om dit in het nieuwe bestemmingsplan Den Burg mogelijk te maken in de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'. Niet bij recht, maar bij afwijking, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om bezwaar te maken tegen de omgevingsvergunning.

De raad heeft budget gereserveerd voor decentrale energie-opwekking via Photo Voltaic (PV) panelen (zonnepanelen).

Standpunt

Artikel 22 'Verkeer - Parkeerterrein'
toegevoegd wordt:

22.1 Bestemmingsomschrijving

k. kleinschalige duurzame energiewinning

22.3 Afwijken van de bouwregels (en de rest van de subleden nummeren door)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 22.2.1 in die zin dat overkappingen ten behoeve van 'Solar Parking' op openbare parkeerterreinen zijn toegestaan, mits
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid;
 3. de bouwhoogte van de overkapping niet meer dan 5,00 meter zal bedragen;
 4. de dakhelling van de overkapping niet meer dan 45° zal bedragen;

Verbeelding

Ambtshalve aanpassing 164

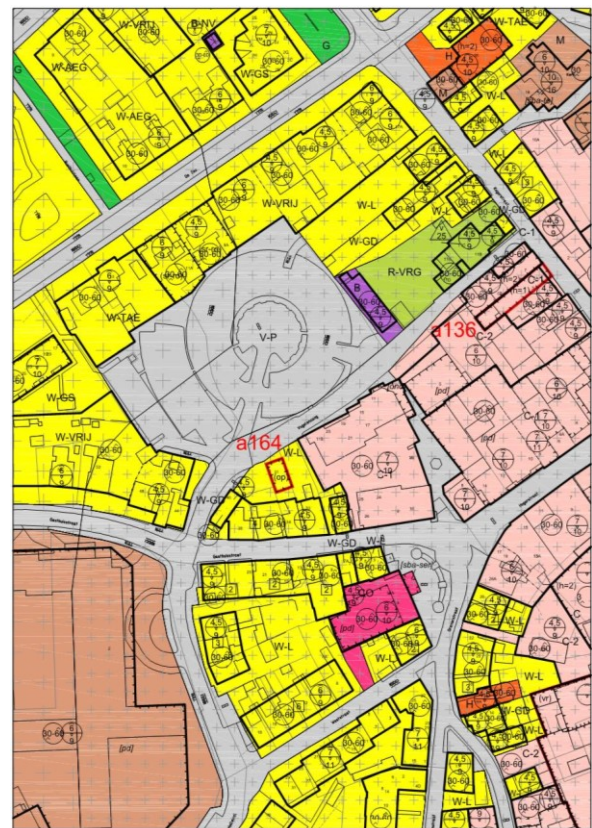
Aanvulling op standpunt zienswijze 89 (SAB Texel namens K. inzake Vogelenzang 31)

Vogelenzang 31 betreft een schuur die als bijbehorend bouwwerk is ontstaan bij de woning aan de Gasthuisstraat 34 en dit perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Lint'. De eigenaar heeft ingesproken tijdens de raadscommissie van 6 december 2017 en heeft aangegeven dat de schuur al jaren voor bedrijfsmatige opslag wordt gebruikt. Het college wil - gehoord de raadscommissie - het standpunt van zienswijze 89 aanpassen:

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan: op het pand aan de Vogelenzang 31 wordt de aanduiding opgenomen: 'opslag' conform gemeentelijke tekening.

zie ook ambtshalve aanpassing 162 waar de aanpassing van de regels is opgenomen.

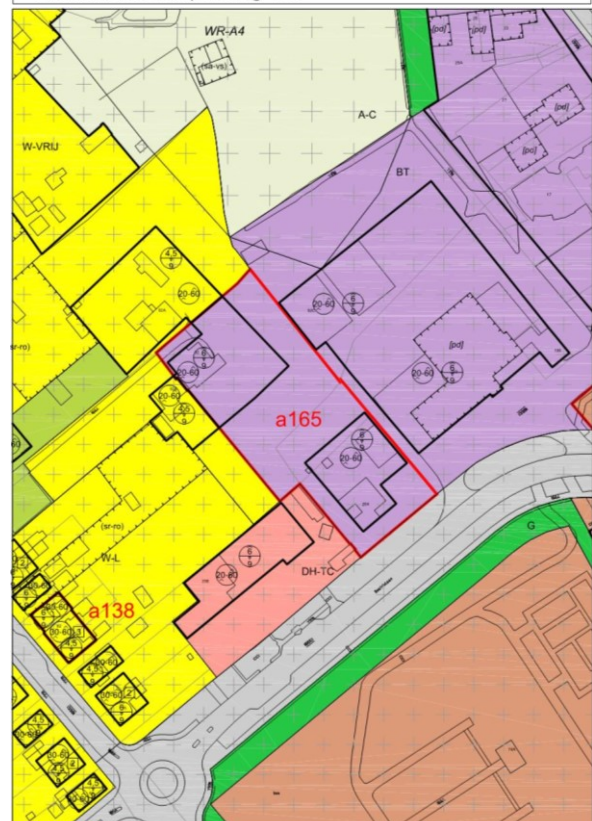


Ambtshalve aanpassing 164

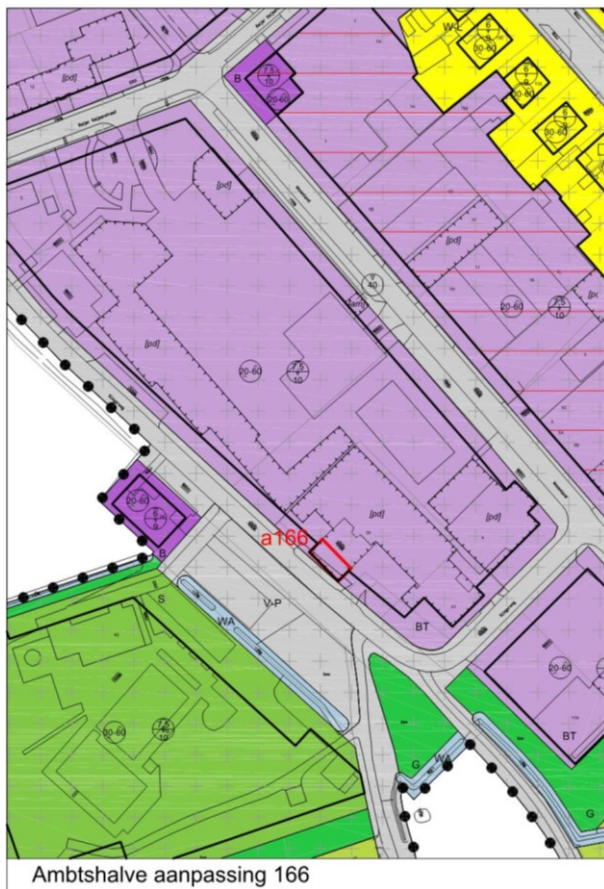
Ambtshalve aanpassing 165

In het vigerende bestemmingsplan Den Burg (2004) hebben de percelen Kogerstraat 92 (kadastraal S 576) , Bernhardlaan 204 (kadastrale percelen S 773en S 774) de bestemming 'gronden bestemd voor bedrijven' met categorie B1.

In het ontwerpplan hebben deze percelen de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' gekregen. Daarmee worden bestaande rechten niet gerespecteerd. Voor het perceel S 576 is hiertoe een schriftelijk verzoek ontvangen en met de eigenaar van de percelen S 773 en 774 is op 11 december 2017 overleg geweest. Naar aanleiding van het bovenstaande wordt de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' gewijzigd in 'Bedrijventerrein' conform gemeentelijke tekening.



Ambtshalve aanpassing 165



Ambtshalve aanpassing 166

Naar aanleiding van de raadscommissie van 6 december 2017 is op 13 december een gesprek geweest met de heer R.J. de Graaf van ABS Graaf Spuiterij aan de Slingerweg 39 (zienswijze 85) over het voornemen om de bestaande carwash uit te breiden. In dat gesprek zijn de volgende aspecten aan de orde geweest: alternatieve locaties, de privaatrechtelijke aspecten (betreft verkoop gemeentegrond tegen marktconforme grondprijs). Ook het verplaatsen van de bestaande parkeerplaatsen en de extra parkeerplaats (vanwege deze ontwikkeling) en de mogelijkheid van de afkoopregeling van de parkeervoorzieningen zijn besproken. Deze uitbreiding past niet binnen het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerpplan.

Deze uitbreiding heeft geen invloed op de verkeersveiligheid en ook niet op de herprofilering van het bedrijventerrein Wezenland. Deze ontwikkeling past goed als functie op een bedrijventerrein.

Gezien het bovenstaande wordt voorgesteld het stedenbouwkundige aspect minder zwaar te laten wegen en medewerking te verlenen aan het verruimen van het bouwvlak voor de uitbreiding van de carwash conform gemeentelijke tekening.