Bundel - Raadsvergadering van 27 november 2024

Agenda bijlagen

Ondertiteling raadscommissie en raad 27 november 2024

Korte weergave raadscommissie en raad 27 november 2024

1 Opening raadscommissie door mevrouw Koot, met ruimte voor mededelingen

2 Vaststelling agenda

3 Rondvraag Publiek

4 Rondvraag Commissieleden

5 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Meewerken aan het plan

Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Vervolgstappen

Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Dossier 2090 voorblad

Bestuurlijk advies

Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning

Bijlage 2 - Tekeningen bestaand en gewijzigd

Bijlage 3 - Onderbouwing (etfal)

Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

6 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het verleggen van een deel van de Rozendijk. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (werk of werkzaamheden uitvoeren) en aan de feitelijke aanleg.

Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan

Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt.

Vervolgstappen

Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Dossier 2092 voorblad
Bestuurlijk advies
Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2 - Ontwerptekening
Bijlage 3 - Onderbouwing (etfal)
Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

7 Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38
Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.
Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein'. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan.
Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.
Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Wel geldt de voorwaarde dat het bouwvlak niet mag worden vergroot. Dit betekent dat niet meer in het oude bouwvlak mag worden gebouwd.
Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.
Dossier 2091 voorblad
Bestuurlijk advies
Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2 - Onderbouwing (etfal)
Bijlage 3 - Situatietekening
Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

8 Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimten voor maatschappelijke ondernemers
Agendavoorstel Texels Belang, over huisvesting maatschappelijke ondernemers

9 Mondelinge beantwoording Rondvragen Commissie (voor zover niet reeds beantwoord)

10 Sluiting (van de raadscommissie)

11 **KORTE SCHORSING**

12 Opening van de raadsvergadering door burgemeester Pol

13 Ruimte voor mededelingen

14 Vaststelling agenda

15 Rondvraag

16 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven.
Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.
De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.
Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.
Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Dossier 2090 voorblad
Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39
Bestuurlijk advies
Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2 - Tekeningen bestaand en gewijzigd
Bijlage 3 - Onderbouwing (etfal)

17 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.
Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het verleggen van een deel van de Rozendijk. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (werk of werkzaamheden uitvoeren) en aan de feitelijke aanleg.
Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.
Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt.
Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Dossier 2092 voorblad
Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk
Bestuurlijk advies
Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2 - Ontwerptekening
Bijlage 3 - Onderbouwing (etfal)

18 Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.
Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein'. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan.
Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.
Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Wel geldt de voorwaarde dat het bouwvlak niet mag worden vergroot. Dit betekent dat niet meer in het oude bouwvlak mag worden gebouwd.
Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Dossier 2091 voorblad
Concept-raadsbesluit van 27-11-2024 - Bindend advies omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38
Bestuurlijk advies
Bijlage 1 - Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2 - Onderbouwing (etfal)
Bijlage 3 - Situatietekening

19 Ruimte voor (nog openstaande) vragen vanuit de Rondvraag

20 Sluiting (van de raadsvergadering)

1 Opening raadscommissie door mevrouw Koot, met ruimte voor mededelingen

Voorzitter raadscommissie

Dames en heren, we gaan beginnen. Hartelijk welkom allemaal op deze gecombineerde commissie en raadsvergadering. Het is een noviteit. We hebben een agenda met een aantal punten die na de commissievergadering, waarin we die punten voorbereiden en kort bespreken, overgaan op de raadsvergadering zelf. Er wordt meteen gestemd over de agenda. Het is een stormachtige avond. Ik zie dat niet alle raadsleden aanwezig zijn. Excuses? Zelfs uit De Eendracht komen de raadsleden naar de gemeenteraad toe. Iemand is verhinderd door de boot. Sorry? GroenZwart heeft geen commissielid afgevaardigd deze keer. Hartelijk welkom, nogmaals. Ik begin met de opening. Die hebben we gehad. De vaststelling van de agenda. Is er iemand die iets over de agenda heeft op te merken? Mevrouw Visser.

Anneke Visser-Veltkamp

Niet over de agenda. Er stond bij mij: opening en mededelingen. Ik heb een mededeling. Als ik mag? -Excuus. Ik dacht dat het

Voorzitter raadscommissie

een apart hoofdstukje was voor de mededelingen. Mevrouw Visser.

Anneke Visser-Veltkamp

Dank u wel. Vandaag geen rode roos, maar een oranje pin op mijn trui. Een pin in de vorm van een hand, dat het universele stopgebaar maakt. Hiermee wil ik aandacht vragen voor de campagne van de Verenigde Naties tegen geweld tegen vrouwen. Deze wereldwijde campagne, Orange the World, is afgelopen maandag gestart en loopt tot en met 10 december. De campagne is nodig, omdat wereldwijd één op de drie vrouwen te maken krijgt met geweld. Niet alleen in het buitenland. Ook in Nederland krijgen vrouwen en meisjes te maken met seksueel, psychisch en fysiek geweld. Helaas veel meer dan mannen. Om aandacht voor de campagne te vragen, worden in deze periode in meerdan honderd landen, gebouwen of andere objecten oranje uitgelicht. Net als wij in 2020 op Texel het Glazen Paleis, op verzoek van de vier vrouwelijke raadsleden van toen, oranje hebben uitgelicht. Dat had ik dit jaar ook gewild. Helaas was ik te laat om dit te realiseren. Daar baal ik van. Ik wil daarom vast meedelen dat ik volgend jaar op tijd zal beginnen met een poging om Texel weer te laten aansluiten bij deze actie, door een gebouw of object oranje te laten uitlichten. Voor nu raad ik u aan om de website van Orange the World eens goed te bekijken. -Bedankt voor de mededeling.

Voorzitter raadscommissie

Er is nog een mededeling mijnheer Soyer. -Een korte. Ik heb hem al

Henry Soyer

op WhatsApp gezet. Willen de mensen die morgen naar de RNN gaan na afloop blijven om een minuutje met mij te praten?

Voorzitter raadscommissie

Die boodschap is rondom aangekomen. Ik ga nu over naar de vaststelling van de... Iemand die een mededeling wil? Ik hoor een opmerking uit de commissie, die nu niet meer nodig is. Vaststelling van de agenda. Iemand? Bij deze vastgesteld.

3 Rondvraag Publiek

Voorzitter raadscommissie

Rondvraag van het publiek. Met deze storm had ik al gedacht dat niet iedereen deze kant op zou komen. Geen rondvraag. Ik constateer dat er geen publiek is. Ik denk dat dat niet vaak...

4 Rondvraag Commissieleden

Voorzitter raadscommissie

Eén. Sorry. Ambtelijk publiek, bedoel ik. Fijn dat u er bent. Rondvraag van de commissieleden. Ik begin bij links. Ik dacht mevrouw Van de Wetering. Nee? Even rechtsom. Mevrouw Van der Werven. -Van der Werf.

Mariët van der Werf

Dank u, voorzitter. Ik had gedacht dat een van de andere collega-raadsleden over gisteren zou vertellen, de challenge van de raad. Ik wilde zeggen dat het volgens mij geslaagd is. Het is jammer dat niet alle raadsleden er waren en er niet meer ambtenaren hieraan mee hebben gedaan. Mijn vraag aan het college: bent u het daarmee eens? -Wie kan ik

Voorzitter raadscommissie

hiervoor het woord geven? De heer Van de Belt.

Remko van de Belt

Voorzitter, het college is het hiermee eens. Voor het publiek: het was een uitwisseling tussen raadsleden en ambtenaren, om beleidsambtenaren kennis te laten nemen van het werk van een raadslid. Zij hebben alle stukken die aankomende week op de agenda staan gelezen. Ze hebben meegedaan in de steunfracties. Ze hebben vervolgens gisteren hierover vergaderd, als ware zij de raad. Wij zijn met zijn allen tot inzichten gekomen die kunnen en zullen gaan leiden tot verbeterde besluitvorming, verbeterde stukken en beter begrip in elkaar. Vanuit het college veel lof voor iedereen die zich daarvoor heeft ingezet. Dank.

Voorzitter raadscommissie

Goed voor elkaar, mevrouw Van der Werf? Verder nog? Nee. We gaan over naar de drie agendapunten voor vanavond

5 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Voorzitter raadscommissie

over het bindend advies aanvraag voor de omgevingsvergunningen. Met de nieuwe Omgevingswet is er wat veranderd in de wijze van behandelen en voor de gemeenteraad brengen. We hebben drie onderwerpen, waarbij de gemeenteraad gevraagd wordt om mee te gaan werken. Als dat positief beantwoord wordt, kan vervolgens het college verder aan de slag om de vergunningen te gaan afgeven. Zo heb ik het goed gezegd, volgens mij. De eerste is een bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39. Wie van de commissie heeft hier een vraag of commentaar erop? Ik kijk rond. Ik zie alleen hamerslag gezichten. De tweede. Het

6 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Voorzitter raadscommissie

bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk. Hiervoor kijk ik rond. Is er behoefte om deze... Mijnheer Rutten.

Niels Rutten

Dank u, voorzitter. Op zichzelf begrijpen wij dat de verkeerstechnische aanleiding voor dit voorstel, om de weg wat te verleggen. De weg komt op landbouwgrond te liggen. Onze vraag: gaat u dat ergens compenseren? Hoe staat het met die grondbank met stukjes landbouwgrond die we hadden om te compenseren?

Voorzitter raadscommissie

Ik denk mijnheer Hooijschuur. -Dank u wel, heer Rutten.

Cees Hooijschuur

Laten we eerst mededelen dat deze ruil of die verandering van de weg is tot stand gekomen door de agrariër die aan de andere kant van de weg zat. Die wilde de weg meer van zijn huis af hebben. Daar wordt hieraan meegewerkt, wat nu voor u ligt. Er is geen ruil of compensatie gegeven op de grond waar de weg op gelegd wordt. Dat is niet meegenomen in het geheel. Dit komt puur voort uit de omwonenden die deze ruil wilden doen. Alle omwonenden werken hieraan mee, met stukje grond omruilen, verkopen. We hebben geen compensatie meegenomen.

Voorzitter raadscommissie

Reden voor vervolgacties, mijnheer Rutten? Nog niet. Mijnheer Kooiman.

Edo Kooiman

Er staan twee onderwerpen op over de Rozendijk. Ik had hem voor de volgende. Deze niet. -Bewaren we hem eventjes.

Voorzitter raadscommissie

Verder nog? Mijnheer Soyer. -Ik wilde iets controleren.

Henry Soyer

Ik hoor het woord grondbank weer een keer vallen. Ik heb tot nu toe altijd begrepen dat wij geen grondbank hebben. Dat er alleen ergens een Excelletje is waar bijgehouden wordt hoeveel hectare agrarische eraf gaat en hoeveel natuur erbij komt. Even checken of dat klopt. Dank u. -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur

Of er een grondbank is, durf ik niet hardop te zeggen. Ik weet dat we wat snippergroen in eigendom hebben, die we ruilen en verkopen. Volgens mij is er niet een grondbank.

Voorzitter raadscommissie

Ik hoor net van mijn collega dat er een raadsvraag van tevoren gesteld is. Daar is een antwoord op gegeven. Augustus dit jaar. -Augustus dit jaar kunt u een antwoord op uw vraag vinden en anders nog een vraag stellen. Mevrouw Van de Wetering. -Mag ik gelijk

Astrid van de Wetering

wat inhoudelijk hierover zeggen? -Natuurlijk.

Voorzitter raadscommissie
Ik wil zeggen dat ik dit een pracht van een voorbeeld vind van burgerparticipatie. Daar wil ik het daar bij laten. Dank u wel. Mijnheer Hoogerheide.

Cees Hoogerheide
Ik dacht vandaag ook. Gekkigheid, voorzitter. Ik geloof dat dat mag. Dit mag een stukje agrarische grond zijn. Daar zijn we niet altijd voor. In dit geval wel. Dat komt de verkeersveiligheid ten goede. Wat ons betreft een hamerstuk.

Voorzitter raadscommissie
Voorstel voor een hamerstuk. Iedereen akkoord? Ik kijk naar mijnheer Rutten. Staat hij genoteerd.

7 Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Voorzitter raadscommissie
We gaan in de vliegende vaart er doorheen. De derde is het bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38. Ik kijk in de commissie rond. Is er iemand die... Mijnheer Kooiman,

Edo Kooiman
Ik had een vraagje over het bouwen buiten het bouwvlak. Het voorstel is om die 20 meter op te schuiven. Alleen het gaat hier niet om een woning. Het gaat om een dienstwoning. In het verleden was er bij Dennenoord zoiets aan de hand met een dienstwoning. Die mocht niet als dienstwoning gebruikt worden. De vraag van Hart voor Texel: wordt er straks gecontroleerd dat die dienstwoning als zodanig gebruikt gaat worden? Wij weten dat de eigenaar naast het perceel woont. De vraag: voor wie wordt die dienstwoning gebruikt? Gaat de eigenaar daar zelf wonen? Daar gaan wij als raad niet over. Er wordt nu een omgevingsvergunning gegeven voor een dienstwoning. De vraag: hoe groot is die noodzaak daar? -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur
Volgens mij zijn die mensen die daar aan het werk zijn met zijn tweeën. Volgens mij is het een dienstwoning voor de mijnheer zelf op dit gebied. Wij controleren erop dat het geen recreatieve verhuur wordt. Daar kunt u van op aan.

Voorzitter raadscommissie
Prima. Ik had nog mijnheer Rutten. Die is bezig te tekenen dat hij aanwezig is. Mijnheer Rutten.

Niels Rutten
Dank u, voorzitter. Het was bij ons in de steunfractie niet duidelijk bij dit plan... In het bestuurlijk advies lezen wij dat er geen concreet bouwplan wordt aangevraagd. Er wordt gevraagd om een bouwvlak te verplaatsen. Dat bouwvlak verplaatsen kunnen we volgen. Als er geen concreet bouwplan is, waarom gaan we nu deze aanvraag behandelen en wachten we niet tot een concreet plan of tot het totale omgevingsplan is vastgesteld? Daar zouden we het mee kunnen nemen. -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur

Zover ik begrepen heb, van de eigenaar van dat geheel, wil hij wat te slopen en vernieuwen en verbeteren. Van daaruit dat hij die dienstwoning wil verzetten en zijn bedrijf in het geheel wat wil optimaliseren. Nogmaals, een technische vraag moet ik navragen. Kan ook zo meteen.

Voorzitter raadscommissie

Er komt vanuit de ondersteuning een verduidelijkend antwoord aan. Dat is onderweg. Dan is de vraag hopelijk meteen opgelost. -Ik kan hem beantwoorden.

Ambtelijke ondersteuner

De initiatiefnemer wil eerst weten of de gemeente bereid is tot medewerking aan die verplaatsing. Hij vraagt nu eerst daar toestemming voor. Als dat akkoord is, gaat hij een concreet bouwplan ontwikkelen en aanvragen. Die mogelijkheid is nu ingebouwd in de Omgevingswet, dat je dat niet meer allemaal tegelijk hoeft aan te vragen. Dat je naar keuze dat kunt opknippen. Vandaar dat hij nu eerst de vraag doet: gemeente, bent u bereid aan die verplaatsing mee te werken? In een latere fase komt de andere aanvraag voor een concreet bouwplan.

Voorzitter raadscommissie

Verhelderend genoeg? Ik kijk rond. Mag ik dit evengoed als een hamerstuk betitelen? Prima. Dan zijn deze drie bindend advies onderwerpen bij deze als hamerstuk genoteerd. Die komen straks in de raadsvergadering ter beslissing op de agenda. Het volgende agendapunt. Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimte voor maatschappelijke ondernemers. Ik wil graag het woord geven aan Texels Belang om dat uit te duiden.

Mariët van der Werf

Mevrouw Van der Werf. -Dank u, voorzitter. We moeten zorg dragen op Texel dat wij blijven voorzien in behoeftes, welke nodig zijn voor de gemeenschap. Afgelopen week zijn er door PvdA, GroenLinks en VVD soortgelijke vragen gesteld hierover. Om snelheid te maken is door Texels Belang verzocht om het onderwerp maatschappelijk ondernemen, wellicht valt het allemaal onder dezelfde noemer, op de agenda te plaatsen. De vergrijzing zet door. Er worden huizen gebouwd. We moeten zorg dragen dat de mogelijkheden om zorg te verlenen in verhouding staat met de situatie op Texel. Dit om zowel onze eigen inwoners en onze bezoekers de juiste en goede zorg te kunnen verlenen. Volgens ons is het urgent om hierover van gedachten te wisselen en zo spoedig mogelijk in te gaan zetten op de uitvoering. Ontwikkelen gaat vaak traag. Men loopt tegen de huidige regelgeving aan. Er is snel behoefte aan een visie. We moeten dit met elkaar bespreken en het college verzoeken om ons binnen drie maanden hierover een plan van aanpak te presenteren. Dit lijkt een korte periode. Er is haast geboden. Gelukkig zijn er al mooie ontwikkelingen geweest in het verleden, zoals het verzamelgebouw aan de Pontweg ten behoeve van huisvesting van politie, brandweer, ambulance, een dokterspost en een verloskundigenpraktijk. De kazerne voor de brandweer in De Cocksdorp, evenals de recente ontwikkeling de ambulancepost bij de rotonde Nieuwlandeweg, Postweg, Ruigendijk. Er is meer. Vroeger dacht je bij maatschappelijk aan de dokter en de tandarts. Tegenwoordig is het vele malen groter, zoals sportscholen, fysiopraktijken, tandverzorging. Ik kan zo even doorgaan. We denken vaak aan bedrijven met meerdere werknemers. Er zijn veel zzp'ers actief in de zorg. Zorg in de breedste zin van het woord. Het is voor startende, tussen aanhalingstekens, maatschappelijk ondernemers moeilijk te verkroppen dat er al maatschappelijke ondernemers op bedrijventerreinen gevestigd zijn en waar bestemming mogelijk is omgezet naar maatschappelijk. Wij willen het realiseren van een Gezondheidsplein ter discussie stellen. Op 16 oktober 2019 is het raadsbesluit Meewerken aan realisatie Gezondheidsplein Den Burg Zuid, wensen en bedenkingen in verband met wijzigen bestemmingsplan Den Burg Zuid, unaniem aangenomen. Er is nog steeds niets. Texels Belang heeft toen voorgestemd, met de gedachte dat het sneller gerealiseerd zou worden dan nu de realiteit is. Texels Belang maakt zich zorgen over de daadkracht van de partij waarmee de gemeente in zee is gegaan. De toen overeengekomen grondprijs is bij een realisatie over vier tot zes jaar mogelijke het dubbele waard. Wij dienen zuinig om te gaan met het gemeenschapsgeld. De toenmalige geschetste invulling lijkt achteraf een idee welke volledig moet worden ingevuld. Eerlijkheidshalve lijkt het meer op een verdienmodel van initiatiefnemers dan dat men werkelijk een bijdrage wil gaan leveren aan de zorg op Texel. Anders had het er wel gestaan. Voorzitter, een bijdrage willen we leveren. Wij zijn niet tegen het Gezondheidsplein. We durven dit te benoemen. We willen weten wat de andere partijen hiervan vinden. Er zijn twee bespreekpunten. Eén: hoe zien de andere partijen de toekomstige behoefte aan zorg op Texel? Welke mogelijkheden kunnen er zijn met de mogelijkheid tot tijdelijk dan wel permanent toestaan op bedrijventerreinen? Twee: passen de gemaakte afspraken ten behoeve van het Gezondheidsplein wel? Dienen we als gemeente de regie over te nemen om meer snelheid te maken? Dank u wel.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Twee vragen die denk ik vooral aan de overige commissieleden gesteld worden. Dat is de bedoeling. Ik kijk wie van de commissie hierop wil reageren.

Astrid van de Wetering

Mevrouw Van de Wetering. -Als u het goed vindt, voorzitter, heb ik ook een vraag. Ik hoor net Texels Belang een aantal stellingen poneren. Ik heb hier een prachtig, jullie allemaal, formulier voor me gekregen met: wat is maatschappelijk en wat is nog meer en waar is het mogelijk? We hebben er zelfs een keurig plaatje bij gekregen. Dat was in principe een verzoek. Niet? Nee. Als ik lees wat maatschappelijk is, zie ik educatief, medisch, sociaal, medisch, sociaal, medisch. Dan zijn er nog een aantal. Ik zie verder op het blad ergens staan dat sportscholen onder sport vallen. Dat valt niet onder maatschappelijk, maar onder sport. Nu hebben wij pasgeleden hier een voorbeeld gehad, medisch sport. Die zie ik hier nergens in terug. Ik ben nieuwsgierig richting het college waar dat onder valt. Dat zijdelings. Dat mag u zo bedenken. Wij snappen de vragen van Texels Belang. Ik denk dat we in deze veranderende maatschappij moeten meedenken met ondernemers en zzp'ers die iets kunnen bijdragen aan onze samenleving. Ik denk dat het zorgplein, wat er gerealiseerd moet gaan worden, lang op zich laat wachten. We hebben tussentijds diverse updates gekregen waarom het lang op zich liet wachten. Misschien is er een update op dit moment mogelijk. -Als ik het goed begrijp,

Voorzitter raadscommissie

is dit een vraag aan de wethouder van u. Ik wil een waarschuwing meegeven, dat het lastig is om op speciale casussen hier nu in te gaan. Daar zijn altijd ins en outs die we niet allemaal voor onze neus hebben liggen. Dat wil ik meegeven.

Astrid van de Wetering

Mevrouw Van de Wetering. -Ik ben nieuwsgierig waar medische sport onder valt. -Prima. Duidelijk.

Voorzitter raadscommissie

Mijnheer Hooijschuur? Nee, ik weet het niet zeker. Wie? Mijnheer Hooijschuur. Samen. De vraag was dit keer aan het college gesteld. Ik kan eerst het rondje afmaken. Doe ik dat. Prima. Ik heb mijnheer Zegel.

Ferry Zegel

Dank u wel, mevrouw Koot. We hebben zojuist een keurig document uitgereikt gekregen, waarin staat uitgelegd wat kan binnen welke functie, maatschappelijk wonen, gemengd, centrum. Ook wat er onder meer bijvoorbeeld beschikbaar is binnen deze bestemmingen. Dat is een prettig uitgangspunt voor het voeren van een discussie hierover. Dat had de ongemakkelijke discussie de vorige keer, naar aanleiding van een inspreker, waarschijnlijk wat vergemakkelijkt. De vraag die blijft staan, dat is denk ik een vraag aan het college: is het genoeg wat er beschikbaar is? Sluit het aan bij de wensen van ondernemers die zich op dit moment melden bij de gemeente of die in de markt zijn voor iets? Is het betaalbaar? Kan het college daar iets over zeggen? Voor de rest steun voor de vraag van mevrouw Van de Wetering over sport, medisch.

Voorzitter raadscommissie

Een aantal vragen voor het college. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Dank u wel, voorzitter. We zitten hier naar aanleiding van een enkele casus of een aantal casussen. Misschien twee, drie of zo. Het zijn, wat mij betreft, ondernemers die van tevoren niet goed hebben gekeken wat de regels zijn. Ik ben het zat, dat durf ik te benoemen, dat er hier ondernemers komen inspreken met jankverhalen, omdat ze iets niet mogen. Ik ben het eens met de discussie die we hier proberen te voeren over maatschappelijke bestemmingen. Ik vond de inspraak hinderlijk, om het zo te zeggen. Als dat de enige reden is om deze discussie te voeren, haak ik liever af. Ik ben het eens met de bredere discussie over

maatschappelijke bestemmingen en dat er een wijziging, een verandering is in de wereld van zorg en sport. Daar ben ik benieuwd, wij willen allemaal dat in kaart brengen. We kunnen dat niet zonder het college doen, denk ik. Binnen drie maanden weet ik niet of dat lukt. Daar ben ik benieuwd naar of de huidige bestemmingen die we hebben nog aansluiten op de vraag die er in het algemeen is voor zorg, sport, maatschappelijke functies. Specifiek wil ik aansluiten bij de vragen over het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum. Juist omdat we in 2019 een besluit hebben genomen en in 2022 nog een keer. Dit is een discussie die al minstens zeven , acht jaar loopt. Partijen van het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum houden die locatie al zeven, acht jaar vast, als het niet langer is. Of hebben daar een optie op. Als jij als burger, particulier een optie neemt op een kavel, betaal je daar per jaar een optiebedrag voor. Wij zijn benieuwd na het geven van een grondprijs en na het accepteren van grondprijs wat voor vergoeding daar tegenover staat. Dat lijkt me redelijk, gezien de schaarste van locaties op Texel.

Voorzitter raadscommissie

Ik haal hier een vraag voor het college uit, op deze manier.

Niels Rutten

Mijnheer Rutten. Dank u, voorzitter. Wij delen wat er wordt gezegd over het Gezondheidsplein en het Gezondheidscentrum, dat we daar wat actie zouden willen zien. Op zich is het goed om de discussie te gaan voeren over: waar is nu ruimte voor maatschappelijke bestemmingen, de ondernemers die inspreken? We snappen best dat er aan hun product of hun dienstverlening behoefte is. Dat er een plek voor zou moeten zijn. Alleen de suggestie om dat op het bedrijventerrein te doen, daar worden wij niet direct enthousiast van. De bedoeling van het bedrijventerrein is juist dat we daar bedrijvigheid kunnen laten bedrijven. Als daar woonhuizen en andere functies bijkomen, is het de vraag of dat elkaar gaat bijten. We vragen ons af of het college kan uitleggen of op die bedrijventerreinen alles in overeenstemming met de bestemming is. Wij zien liever niet dat er weer woonhuizen op het bedrijventerrein verschijnen. Dat was een deel van het verzoek wat hier toen werd besproken. Als bedrijven op een bedrijventerrein stoppen, voor agrarische bedrijven hebben we een soort ruimte voor ruimte regeling. Wij zouden er niet voor zijn om recreatieve woningen te gaan toestaan op het bedrijventerrein op het moment dat je een bedrijf beëindigt. Is er niet na te denken over een manier waarop je zo'n bedrijventerrein zou kunnen revitaliseren, dat er ruimte is voor nieuwe ondernemers? Er wordt een nieuwe

Voorzitter raadscommissie

discussie toegevoegd aan het gesprek van vandaag. Mijnheer Kooiman. -Dat hoop ik

Edo Kooiman

daar niet te doen. Dit agendavoorstel voor de raadscommissie is naar aanleiding geweest van een inspreker in een commissieronde. Wij ondersteunen totaal de woorden van de heer Hercules. Wij hebben ons niet gemengd in deze discussie. Hier liep een handhavingszaak. Volgens mij moet er gehandhaafd worden. Daar hebben wij als commissie en als raad goed op ingezet. Als er een keer wordt gehandhaafd, is het niet zo dat we ineens een onderwerp op de agenda krijgen naar aanleiding van zo'n handhaving. Tekort aan betaalbare ruimte voor maatschappelijke ondernemers. We hebben de lijst gezien die hier nu wordt uitgedeeld. Ik vraag me af of er een tekort is. Volgens mij heeft de portefeuillehouder duidelijk de vorige keer aangegeven dat we zuinig moeten zijn op onze bedrijventerreinen. Iedere kavel die we uitgeven aan een maatschappelijke bestemming, betekent dat er geen ander bedrijf zich daar kan vestigen. Op het moment als we uitbreiding willen van dat bedrijventerrein, zegt de provincie: dat gaan we voorlopig niet doen. U huisvest daar maatschappelijke bestemmingen. Onderzoeken hoe dit probleem op te lossen, de vraag is of de gemeente dat moet onderzoeken om dit probleem op te lossen. Dat is iets van de ondernemer zelf. Niet alleen maatschappelijke ondernemers. Dat geldt voor alle ondernemers. Als ze een te hoge huur moeten betalen, moeten ze daar niet in zitten. Er zitten voldoende panden. Ik bedoel, ik ken maatschappelijke ondernemers die zich twintig jaar geleden gehuisvest hebben in Den Burg West. Het bedrijf is opgehouden te bestaan. Het wordt een woning. Het wordt als een woning verkocht. Dat was een maatschappelijke bestemming. Dat is omgezet naar een woonbestemming. Wat dat betreft, zijn er daar genoeg maatschappelijke bestemmingen. Om het college nu een plan van aanpak te laten maken en drie maanden daarna met een voorstel te komen, daar staan wij niet achter. Aan de woorden van Hart van Texel is het: maatschappelijke ondernemers op het bedrijventerrein, nee. Verder heb ik geen vragen aan het college. -Dank u wel. Mijnheer Ran.

Nick Ran

Dank u wel, voorzitter. Mevrouw Van der Werf gaf terecht aan dat er afgelopen week vragen gesteld zijn. We hebben zojuist, ik weet niet of het een antwoord op die vraag is, een verhaal naar aanleiding van die vragen ontvangen. Dat geeft een iets ander beeld dan dat we tot nu toe hadden over al de bestemmingen. Bestemmingen sport en maatschappelijk beginnen nu door elkaar te lopen. Dit heeft ons nieuwe inzichten gegeven. We willen dat er ruimte is voor ondernemers op ons eiland. Als we signalen krijgen dat er geen ruimte is, moeten we met elkaar gaan uitzoeken waarom dat het geval is en of dat daadwerkelijk het geval is. In de afgelopen vergadering dat we dit besproken hebben, werd het argument aangedragen dat er een grote schaarste zou zijn op bedrijventerreinen. Daar hebben we daadwerkelijk een vraagteken bij. De locatie die destijds ter sprake kwam, die vindt of vond niet op een makkelijke manier een nieuwe invulling. Een vraag richting Texels Belang. Het is me niet duidelijk wat nu de vraag was die u aan de commissie stelde over het Gezondheidsplein. In principe kan ik me prima aansluiten bij de woorden die de heer Hercules heeft gebruikt over het Gezondheidsplein. Als u daar een concrete vraag over had, dan hoor ik die graag.

Mariët van der Werf

Mevrouw Van der Werf. -Dank, voorzitter. Mijn vraag over het Gezondheidsplein: zoals we nu bezig zijn met het Gezondheidsplein, of we dat zo voort moeten zetten? Of dat we zeggen: het is nu genoeg geweest. We hebben er lang genoeg over gedaan. We gaan nu de regie in handen nemen of we zetten er iemand anders op of we gaan zelf bouwen. Wat ik al een keer in oktober in de raadscommissie heb aangegeven.

Nick Ran

Is de vraag nu duidelijk die er voorligt? -Jazeker, voorzitter. Dank u wel. Dank voor de verduidelijking, mevrouw Van de Werf. Zelf bouwen vinden wij geen taak van de gemeente. Ik snap de onrust en de onvrede over de tijd die het kost om iets van start te laten gaan. Ik zou het niet netjes vinden om nu ineens te zeggen: we stoppen er nu gelijk mee. Ik zou het een goed punt vinden als we met elkaar een deadline kunnen we bepalen, zodat het niet door blijft etteren. -Voordat ik naar het college ga,

Voorzitter raadscommissie

mevrouw Visser. -Dank u wel, voorzitter.

Anneke Visser-Veltkamp

Ik had het idee dat de termen medisch en sport en maatschappelijk wat door elkaar gingen lopen. Net had mevrouw Van de Wetering het over medisch sporten. Nu heb ik vanuit mijn persoonlijke beleving een beeld bij medisch. Iets minder bij sporten. Ik heb het gegoogeld. Medisch sporten op zich bestaat niet. Het zou gaan om medische fitness. Bij medische fitness staat: een zeer succesvolle behandelmethode voor diverse klachten aan bijvoorbeeld spieren of gewrichten. Je sport onder begeleiding van fysiotherapeuten en werkt aan je eigen doel. Ik denk dat op het moment dat er een fysiotherapeut bij aanwezig moet zijn dat het onder de categorie valt waar fysiotherapeuten ook onder vallen. -Mevrouw Van der Werf.

Mariët van der Werf

Dank, voorzitter. Ik wil reageren op de heer Hercules en mijnheer Kooiman. Het is jammer dat ze zo denken over ondernemers. Er is een tekort. -Voorzitter.

Eric Hercules

De heer Hercules. -Ik denk niet over ondernemers

Voorzitter raadscommissie

op die manier. -Sommige ondernemers. Een aantal ondernemers. Er is een tekort. Anders geven ze dat niet aan. Wat maatschappelijke bestemmingen staan er te koop. Daar moet je echt veel geld voor neerleggen. Dat kan lang niet iedereen betalen. Eventjes een reactie op mijnheer Rutten. Die begint over bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn bestemd voor bedrijven. Die kunnen daar hun bedrijf uitvoeren. Er zijn particulieren die daar schuren kopen en daar hun hobby uitvoeren of hun stalling van spullen daar neerzetten. Dan is er weinig bedrijvigheid aan. Een bedrijf kan zich daar niet vestigen. Dat is krom. De

VVD had het over een deadline. In de commissie van oktober is daarover gesproken. Hart voor Texel heeft gevraagd aan de wethouder: is er een deadline of gaat het jaren duren? Daar heeft de wethouder op geantwoord dat er geen afspraken gemaakt zijn. Het zou strakker kunnen. Mochten er gesprekken gaan plaatsvinden, dan laat hij het ons weten. Een eerdere vraag van Hart van Texel: hoelang kan een organisatie een soort claim houden op een stuk grond? Hij zegt: het heeft met financieringsvraagstukken te maken. Er komt een tijd om daar een serieus gesprek over te hebben. Hoe kansrijk zijn deze projecten? Met beide projecten zijn we nog steeds in gesprek. We volgen de ontwikkelingen. Telkens als we denken, nu is het moment, komt er weer schot in. Is er daadwerkelijk weer zicht op de volgende stap. Het gaat allemaal moeizaam. Op een gegeven moment is het klaar. Dan moet de trein gestopt worden. Moeten we zeggen: nu is het genoeg. -Mijnheer Kooiman. Ik had ook mijnheer Lely gezien. We hebben een afspraak over één per partij. Dat is waar. Mijnheer Kooiman.

Edo Kooiman

Heel kort. Mevrouw Van der Werf noemde Hart voor Texel. Misschien is daar enige verduidelijking nodig. Het kan best zijn dat er te kort bedrijfsruimte is voor de ondernemers. Dat geven wij niet aan, dat het niet zo is. Alleen ik vind dat je voorzichtig moet zijn op het moment als iets te duur is of als een huur te hoog is dat wij als gemeente daarvoor in de bres moeten springen en kijken naar vervanging voor die ondernemers, omdat het dan goedkoper is. Dat is de markt die er is, vraag en aanbod. Als iemand een woning koopt en ik kan hem niet betalen, gaan wij als gemeente niet zeggen: dan gaan we kijken of er ergens een andere goedkopere woning is waar mijnheer in kan. Dat is hetzelfde. Het gaat hier nu om bedrijven. De insteek vinden wij verkeerd dat als iets te duur is, dat wij als gemeente een oplossing moeten zoeken. Dat was de insteek van mijn verhaal. Er kan een tekort zijn. Dan gaan we daarnaar kijken.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Ik zie twee reacties. Eerst mijnheer Lely. Die had hem al een tijdje.

Nils Lely

In eerste instantie ongeveer gelijke woorden, zoals de heer Kooijman zei. Je kunt ergens een goedkoop pand huren en iets gaan doen. Dan denk ik: de bestemming past niet. Ik ga de raad vragen of ze die aanpassen. Dat lijkt me een rare politiek. Dat lijkt me het voorkomen. Ik heb hier al eerder gezegd bij andere dingen dat mensen op bepaalde plekken zaten, wonen, werken, dat soort dingen. Dan liep het niet lekker, want het mocht niet. Dan komen ze hier in te spreken, dat snap ik: kan het niet veranderd worden? Toen heb ik al gezegd: als we daar te veel op ingaan, worden we hier een soort rechtbank, beoordelingsbank voor elk individueel geval dat we moeten gaan beoordelen of dat wel of niet zou kunnen. Daar moeten we ontzettend mee oppassen. Ik ben het ermee eens dat we moeten kijken of er genoeg maatschappelijke ruimte is. Prima. Of er genoeg bedrijventerrein is, als daar vragen voor zijn. In het algemeen ben ik er meteen voor om dat te doen. Niet naar aanleiding van één of twee gevallen dat we in één keer het beleid gaan omzetten. Toetsen uitstekend. Niet in één keer omzetten. De prijs mag niet gaan bepalen wat de bestemming gaat worden. Dat lijkt me een beetje omgekeerde wereld. -Mevrouw Van der Werf.

Mariët van der Werf

Dank, voorzitter. Ik wil reageren. Het is net door een van de heren eerder gezegd: een maatschappelijk ondernemer die woont op die bestemming en zijn bedrijf beëindigt en er blijft wonen, wat gaan we daaraan doen? Die houdt een maatschappelijke bestemming bezet. -Dat is denk ik een vraag

Voorzitter raadscommissie

richting het college. Mevrouw Van de Wetering? Nee. Er zijn een aantal vragen richting het college gesteld. Wethouder, kunt u daar wat licht in brengen?

Cees Hooijschuur

Dank u, voorzitter. Zoals al aangegeven, we doen het met zijn tweeën. Een deel valt onder mijn collega sport, het Gezondheidsplein en zo. Over het algemeen, de vraag kwam binnen van Texels Belang. Daar hebben wij op gereageerd om in beeld te brengen wat er in Den Burg maatschappelijk is. Er zijn een aantal functies dubbel. Dat hebben we niet uitgefilterd op papier of in kleur. Wat geel is, is een soort functie wat maatschappelijk is. Dat geeft meer werk. Dat zal ons meer werk opleveren. Nu hebben we in beeld gebracht naar u om aan te geven dat er veel maatschappelijk te doen is in Den Burg. Midden in het centrum, maar

ook rondom Den Burg. U heeft het over bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein in Den Burg aan de Bernhardlaan, dat is een deel maatschappelijk wat ingevuld wordt hiervoor. Laten we wel zijn, de mensen die hier een vraag hadden, zijn ondernemers. Net als we een ondernemer die een bouwbedrijf heeft. Die kunnen iets kopen. Daar hebben we naar gekeken. Er zijn links en rechts maatschappelijke dingen te huur of te koop op dit moment. De prijzen zijn hoog. Dat snappen wij. Er zijn locaties die vrij zijn hiervoor. Wij begrijpen langzamerhand dat er mensen zijn die liever zelf iets kopen. Dat is goedkoper. Dat kan niet overal op Texel waar wij bedrijventerreinen hebben. Wat dat betreft wil ik u zeggen: wij laten u nu zien wat er in Den Burg als maatschappelijk te vinden is. Er was een vraag binnengekomen van GroenLinks, PvdA en de VVD. Dat was wat breder opgezet, dat we die moesten gaan uitzoeken. Daar hebben we geen antwoord op gegeven, zoals u weet. We willen alleen met u in discussie gaan hierover om te kijken wat er kan en hoe het is. De regels hebben we vastgesteld. Net vroeg er eentje overeenstemming, of die functie klopt? Vandaar dat we met die mijnheer die hier insprak aangepakt hebben dat dat niet kon op die plek. Er wordt naar gekeken dat alles wat op deze plekken zijn... We hebben meerdere aanvragen binnengekregen. Daar hebben we nee op geantwoord. Als het niet past binnen de functie, gaat het niet door. Daar wordt volop op ingezet. Ik denk dat we in grote lijnen nu het aan u overlaten: wat kunnen we, kunnen we regels veranderen of andere dingen? Daar gaat u met zijn allen over. Er is genoeg maatschappelijke ruimte. Daar hangt een prijskaartje aan, denk ik. Dat is voor een jonge ondernemer een probleem.

Voorzitter raadscommissie

De andere antwoorden wil ik mijn collega op geven: Gezondheidsplein en de sport. -Mijnheer Van de Belt, denk ik,

Ambtelijke ondersteuner

over het Gezondheidsplein. -Misschien in een bredere zin. Het gaat over maatschappelijke functies. Het gaat over zorgfuncties en andere zaken die in mijn portefeuille zitten. Texels Belang heeft dit agendapunt op de agenda gezet, wat ik begrijp. Het is iets wat ons bezig zou moeten houden. U doet een aantal veronderstellingen,

8 Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimten voor maatschappelijke ondernemers

Ambtelijke ondersteuner

waar wij als college niet zeker van zijn dat die kloppen. Bijvoorbeeld dat het urgent is. Onze eerste inschatting is dat het niet zo urgent is. Een aantal casussen komen naar voren, waardoor het urgent lijkt. Hoe bepaal je hoe urgent het eventuele gebrek aan maatschappelijke functies of maatschappelijke bestemmingen is op het eiland? Dat is lastig. We kunnen alle ondernemers gaan vragen: wilt u in potentie een maatschap... Je zou een ander model moeten hebben om dat te kunnen beoordelen. Bijvoorbeeld verzoeken die binnenkomen en die allemaal niet gehonoreerd kunnen worden, of iets dergelijks. Of dat tekort is, is lastig. Of er een verzoek tot plan van aanpak moet komen, vind ik een lastige. Want dat veronderstelt dat er iets is wat opgepakt moet worden. Ik pak gelijk het volgende punt van Texels Belang op. Nee wacht, het Gezondheidsplein, Gezondheidscentrum komt zo. Ik ga eerst naar D66. Die stelde een vrij specifieke vraag: of er zoiets bestaat als medisch sport. Nee, dat bestaat niet. Je hebt maatschappelijk of commerciële sport. Dat was de casus van de inspreker. Die wilde kiezen. Die wilde niet voor commerciële sport gaan. Die wilde voor een maatschappelijke functie gaan. Dat kon allemaal niet in de bestemming. Die andere kon ook niet. Je kunt daarvoor kiezen: wat ben je? Dat is in sommige gevallen ingewikkeld. Hij doet aan medische sport. Hij had tevens een tarievenstelsel. Je kon lid worden, een knipkaart kopen. Dat valt in ieders optiek weer onder een commerciële sportclub. Er is niet zoiets als de bestemming medisch sport. Het is sport of medisch. Het maakt allemaal niet veel uit. Je kunt een verzoek indienen of je ergens mag gaan zitten. Dat heeft hij niet gedaan op die manier, zoals wij hebben aangeboden dat te gaan doen. Dat is een manier. Je kunt als ondernemer, dat gebeurt veel, vragen: mag ik hier een bestemmingswijziging doen? Ik heb die en die gedachtes. Dat past volgens mij in de omgeving, zus en zo. Dat heet een principeverzoek. Dat heet tegenwoordig anders. Daar kunt u met zijn allen een besluit

over nemen. Dat is een manier om dingen te wijzigen. Dat doen we veel op Texel. Dat gebeurt overal. Het is niet alleen de huidige bestemmingen die we hebben. Je kunt daar ruimte op creëren. Wat bijvoorbeeld gebeurd is met het bedrijventerrein hierachter, die inmiddels voor een deel van kleur is verschoten. Daar mag meer dan dat er vroeger mocht op het gebied van maatschappelijk en kantoren en dat soort functies. Gezondheidsplein. GroenLinks stelde de vraag, dat is de vraag die als raadsvragen gesteld zijn waar wij geen antwoord op hebben. Is er genoeg? Is het betaalbaar? Daarmee raakt u iets. Een bestemming die waardeloos is, zoals agrarische grond, die koop je zo. Als je daar vervolgens een sportschool op gaat bouwen, dat mag niet. Je bouwt toch en wij zeggen: je mag nu de bestemming sporten erop. Dan is die grond tien keer zoveel waard geworden. De bestemming bepaalt de prijs. Daarom gaan mensen op een bedrijventerrein iets beginnen. Dat is goedkoper. Je kunt beter een schuur kopen op een bedrijventerreinen, waar wat minder mag, dan een dure functie in het centrum van Den Burg met evenveel vierkante meters. Dat begrijpt iedereen. Als je daar gaat ingrijpen als overheid, vraagt u iets. U gaat voordelen bieden naar die individuele ondernemer ten opzichte van die andere. De prijs is bepalend. Daarmee wat je doet als bestemming, als overheid. Of het betaalbaar is, dat is voor een deel een marktvraag. Wij zien dat het ingewikkeld is. Dat is duidelijk. Daar kom ik zo op bij het Gezondheidsplein. De PvdA heeft gevraagd: kunnen wij het in kaart brengen? Dat is onderdeel van de raadsvragen die gesteld zijn. Passen onze bestemmingen bij wat gevraagd wordt? Dat is een ingewikkelde. We zouden dat kunnen beoordelen door te kijken: wat komt er voor vragen bij ons binnen en wijzen we die af, wijzen we die toe? Wat zien wij? De signalen zijn niet zo, zover ik dat nu kan horen, dat dat de spuigaten uitloopt. Dan gaat het over het Gezondheidsplein. Vervolgens wordt er een uitstapje gemaakt naar revitalisering bedrijventerreinen. Die laat ik aan mijn collega portefeuillehouder over. Die snap ik. Daar heb ik geen antwoord op. Ik ga terug naar het Gezondheidsplein, zoals u dat noemt. Het zijn er twee. Het gaat over het Gezondheidsplein en het gaat over het Gezondheidscentrum. Twee verschillende initiatiefnemers. Twee verschillende groepen. Gezondheidscentrum is Noordwest Ziekenhuizen en partners. GezondheidsPlein, althans oorspronkelijk, dat waren een huisarts, een apotheek en... Beide projecten hebben nog steeds te maken met financieringsproblematiek. In de tussentijd, de laatste keer dat ik u sprak, tussen nu en toen is er een financierder geweest. Die heeft zich daar enorm mee bezig gehouden, bij een van de projecten. Die haakte weer af. Het is een ingewikkeld vraagstuk om dit financieel rond te krijgen op de manier waarop ze dat zouden willen. De suggestie, die vind ik kwalijk, vanuit Texels Belang dat het hier gaat om ondernemers die bewust de dingen lopen te traineren om de grondprijs omhoog te duwen, dat is niet aan de orde. Ze willen liever gisteren beginnen dan vandaag. Ze krijgen het niet rond. Dat is een ingewikkeld vraagstuk. Daarmee ontstaat er de vraag: moet je dat als overheid naar je toe gaan halen? Daarmee ontstaat de vraag A: is dit een kerntaak van je gemeente? Dat is het niet. Je kunt het willen. B: als wij dat zouden doen, dan moeten wij marktconforme prijzen gaan vragen. Je komt in hetzelfde vraagstuk terecht. Wat willen en kunnen die huurders gaan betalen aan huren? Daar zit steeds de vraag. De stand van zaken is dat er bijna wekelijks verschuivingen plaatsvinden tussen de één die wel bij de één gaat zitten en de ander bij de andere. Er is een nieuwe financierder. Ik ben het met u eens dat het mij begint te dagen. Ik zal u zeggen dat het lastig is om de stekker eruit te trekken. De discussie die hier vandaag op tafel ligt: hebben wij genoeg vierkante meters maatschappelijke ruimte voor de dingen die we belangrijk vinden, zoals huisartsen, fysiotherapeuten, et cetera? De stekker eruit trekken bij één van deze twee projecten, betekent dat we een ontwikkeling, die al lang in gang is gezet om juist vierkante meters te creëren voor die voorzieningen, hard stopzetten. Dat houdt ons tegen om er hard in te zijn momenteel. Het kantelpunt komt een keer. Al is het voor één of voor twee. Er komt een keer een moment dat we gaan zeggen: misschien is het tijd dat andere ondernemers hier een poging gaan wagen. Dat ben ik met u eens. Het eenvoudig de stekker eruit trekken, dat is een huiverachtig moment. Daar zal ik eerlijk in zijn. -Dank u wel

Voorzitter raadscommissie

voor uw uitgebreide toelichting op de discussie die hier ligt. Mijnheer Hoogerheide. -Dank u wel, voorzitter.

Cees Hoogerheide

We mogen niet vergeten dat we als gemeente verantwoordelijk zijn voor de volksgezondheid. Met dat in ons achterhoofd mogen we ons beraden: wat voor modellen kunnen wij met elkaar hier creëren om dat Gezondheidsplein of een Gezondheidscentrum, in welke aard dan ook, te realiseren? Ik realiseer me, er zit een commerciële gedachte achter. Dat mogen we niet aan laten hangen. Ik vind dat we als gemeente de taak hebben om te zorgen voor onze volksgezondheid. Daar hou ik een pleidooi voor. Nu ik de microfoon heb: ik hoop dat een aantal kijkers of luisteraars niet de indruk zullen krijgen, naar aanleiding van alle

woorden die er gevallen zijn, dat ze niet gewenst zijn om hier in te spreken. Ik hou een pleidooi voor de mensen om het wel te doen,. Elk vogeltje zingt, zoals het gebekt is.

Ferry Zegel

Mijnheer Zegel. -Voorzitter, twee korte vervolgvragen. We voelen allemaal de druk toenemen op de Texelse zorg, gezien de toenemende vergrijzing de komende jaren. Is de inschatting van het college dat met het huidige bestand aan maatschappelijke locaties wat er is, kunnen we daarmee die vraag de komende jaren die gaat toenemen voldoende opvangen? Met het Gezondheidsplein, Gezondheidscentrum in het achterhoofd. U heeft het net over, misschien moeten we het op een gegeven moment aan een andere ondernemer laten, één van de initiatieven of beide initiatieven. Zijn die er?

Voorzitter raadscommissie

Ga ik eerst het antwoord vragen? Mevrouw Van de Wetering

Astrid van de Wetering

zie ik kijken. -Dank u wel, voorzitter. Ik wil inspreken op wat de heer Hoogerheide zei. Met name richting collega's die hier iets gezegd hebben vanavond, waar ik moeite mee had, een jankverhaal. Ik wil in het algemeen zeggen dat ik van elke inwoner die hier in wil spreken dat een recht vind. Dat wij hier niet mogen oordelen of het wel of niet een jankverhaal is. Ik vind dat we elk verhaal serieus moeten nemen. Dat wil ik hardop uitgesproken hebben hier, al is het soms een handhavingsverzoek of wat dan ook. Ik vind dat we daar respectvol mee om moeten gaan. -Dit roept een enorme

Voorzitter raadscommissie

stroom van reacties op, waarbij ik wil proberen om het eigenlijke onderwerp vast te gaan houden. Mevrouw Van der Werf. -Dank u, voorzitter.

Mariët van der Werf

Een reactie op de wethouder over dat briefje wat we net gekregen hebben. Er staat commerciële sportscholen. Dat staat onder de functie sport. Als ik bij het Omgevingsloket ga kijken, zie ik bij de sportscholen bestemming sport staan. Tenminste, lijkt mij. Ik had wat anders. Er is meer aan de hand bij maatschappelijk ondernemers. Niet alleen degenen die hier ingesproken hebben. Er zijn mensen die hier niet durven in te spreken, maar ons persoonlijk benaderen. Er zijn mensen die nu vanuit hun garage bezig zijn. Ik denk: is dit wat we willen, omdat we niet een betaalbare ruimte kunnen krijgen?

Voorzitter raadscommissie

Een bedrijf aan huis. Dat bestaat al lang. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Ik hoor hier bijzondere dingen vanavond. Ten eerste, dat wij hier niet zitten om te beoordelen. Volgens mij zitten wij daar juist wel voor. We zitten hier om alle situaties te beoordelen en daarna voor iedereen op Texel beleid te maken. Ten tweede, als je weet hebt van een illegale situatie als raadslid, denk ik dat je een plicht hebt om dat te melden. Ik weet niet van mensen die iets uitvoeren in hun garage wat niet mag. Als u dat weet, zou ik dat ergens gaan melden. Dat is uw plicht als raadslid, denk ik. -Een oproep. Ik kijk

Voorzitter raadscommissie

rond. Hebben we een beetje alle kanten... Mijnheer Kooiman. -Een reactie op de portefeuillehouder

Edo Kooiman

over het Gezondheidsplein. Wij snappen het dilemma waar het college nu in zit. Stop je er nu mee, heb je niets. De vraag: tot hoelang ga je door? Misschien moeten we als raad een keer gaan nadenken over de randvoorwaarden en de kaders, op welke manier wij dit soort kavels uitgeven. Het kan niet de bedoeling

zijn dat ondernemers in lengte van jaren gratis, ik weet niet of ze er iets voor betalen, een claim kunnen houden op grond en afhankelijk zijn van een financierder of iets wel of niet gaat lukken. Dat is lastig. Dat gaat over de toekomst. Ik snap voor het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum, we willen g dat het allemaal doorgaat, dat we de kans en de ruimte moeten geven om daar iets van te maken. We moeten kijken met zijn allen: hoelang doen we dat nog? Ik snap: als dat niet doorgaat, hebben we niet zomaar een andere ondernemer die daar iets kan starten. De vraag is hoe de ontwikkelingen dan weer zijn. Dat is als reactie op de portefeuillehouder voor het Gezondheidsplein. -Ik heb een vraag

Voorzitter raadscommissie

van mijnheer Zegel openstaan: hebben we genoeg ruimte voor de toekomst?

Cees Hooijschuur

We doen het weer gezamenlijk. Ik geef het ene antwoord van mijnheer Zegel. Is er genoeg plek? Volgens ons is er genoeg plek. Er komt wat plek vrij straks als het cultuurhuis gebouwd is. Dan komen er gebouwen vrij. Wij zien nu op deze kaart dat er mogelijkheden zijn voor ondernemers om een plek te gaan vinden. Als het niet zo is, iedereen is welkom dinsdag op het spreekuur. We kunnen helpen op locaties die misschien een dubbele functie hebben, waar het mogelijk is. Ik stel voor, als iemand een probleem heeft, laat die langskomen. Dan gaan we in overleg met de mensen van het gemeentehuis hierover. Er zijn gerust de plekken te vinden waar het mogelijk is. De prijs is wat anders. Dat ben ik met u eens. Er zijn dingen te huur, heb ik gezien, hier in Den Burg. Er zijn mogelijkheden.

Voorzitter raadscommissie

Ik begreep van de heer Van de Belt dat hij een aantal antwoorden had.

Ambtelijke ondersteuner

Een aantal antwoorden? Misschien een kleine toelichting die ik als vraag heb geïnterpreteerd. Texels Belang stelt dat zij het een verantwoordelijkheid vinden van de gemeente om zorg te dragen voor de gezondheid op het eiland. Vindt het college ook. Vandaar dat wij niet zomaar loslaten wat daar gebeurt bij de twee locaties Gezondheidsplein. Dat we daar langer dan gebruikelijk denk ik aan vasthouden. GroenLinks had een vraag: zijn er andere initiatiefnemers? Dat is laat. Het begint bij wie welke functies daar in willen zitten. Die kennen we inmiddels. Sommigen zijn er afgevallen. Er is bijgekomen. Zo rommelt dat. Daar start de vraag. Als je daar een nieuwe kavel loslaat, dan krijg je een ander ding. De mensen die op zoek zijn naar ruimte, zijn nog steeds op zoek naar ruimte. Ze zitten allemaal nu ergens. Ze zoeken naar verbetering van hun ruimte. Texels Belang stelde een vraag over sport. Dat gaat zij denk ik zelf checken. Welke sportscholen nu op een sportbestemming zitten? Dat zijn drie verschillende bestemmingen. Zo is het historisch gegroeid. Dat kan ik nu niet reproduceren. De sportschool daar, de sportschool daar en de sportschool daar, die zitten alle drie op een andere bestemming, met een aanwijzing of met een... Het was net hoe de historie zich op dat moment vormde rondom dat stuk. Het is niet zo dat er een specifieke bestemming sport is. Het zijn andere bestemmingen met een aanduiding. Dat gebeurt veel. Dat is in het verleden veel gebeurd. Hart voor Texel zegt iets over het Gezondheidsplein. Die zegt: misschien moeten wij gaan nadenken als raad over randvoorwaarden en kaders. Ik denk dat dit raakt aan een van de vragen die de VVD en de PvdA en GroenLinks hebben gesteld. We zullen kijken of we daar een antwoord op kunnen geven in hoeverre die er zijn of we die zouden moeten hebben.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Ik heb twee vragen. Dan wil ik het onderwerp... Ik geloof dat we alle aspecten gezien hebben. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Voorzitter, ik denk dat wij altijd, zoals we hier zitten, een goed hart voor de zorg hebben. Dat we weten dat het belangrijk is. De wethouder, het college heeft de signalen gehoord over het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum, dat dat op een gegeven moment die initiatieven, die planvorming eindig moet zijn. Laat

het voor de wethouder een stok achter de deur zijn om in de gesprekken die er nu zijn met die initiatiefnemers te zeggen: de raad vindt dat er... Kom eens een keer bij elkaar en zorg dat het voor elkaar komt. -Mevrouw Van

Voorzitter raadscommissie
der Werf. -Als ik de hekkensluiter ben?

Mariët van der Werf
Ja. Daar wilde ik mee sluiten. Ik vond hem zelf leuk gevonden. Het is leuk om commissie- en raadsvergaderingen terug te luisteren. Je hoort nog eens wat. Zoals op 1 oktober 2019 de inspreekster over het Gezondheidsplein spreekt over een tsunami aan ouderen. Op 16 oktober 2019 zegt een toenmalig raadslid, toevallig van dezelfde partij, bij zijn stemverklaring: als er een tsunami op je afkomt, dan maak je tempo. Dat vind ik een goede bij deze. -Dank u voor

Voorzitter raadscommissie
deze afsluitende woorden. Ik denk dat we dit onderwerp goed rondom besproken hebben. Ik kijk naar Texels Belang of er een voorstel ingediend gaat worden, een motie?

Mariët van der Werf
Daar gaan we ons over beraden. -Dank u wel.

Voorzitter raadscommissie
Prima. We hebben de mondelinge beantwoording

9 Mondelinge beantwoording Rondvragen Commissie (voor zover niet reeds beantwoord)

Voorzitter raadscommissie
van de rondvragen. Die waren er niet.

10 Sluiting (van de raadscommissie)

Voorzitter raadscommissie
Ik denk dat ik over kan gaan tot de sluiting van deze commissierond.

11 **KORTE SCHORSING**

Voorzitter raadscommissie

Een korte schorsing. Vijf minuten. Dan opent de burgemeester de raadsvergadering. Ik open deze openbare raadsvergadering. Ik verzoek iedereen te gaan zitten. Ik heet u allemaal van harte welkom op deze stormachtige avond. Ik kijk rond. Zijn er mededelingen van de kant van de raad? Ik weet het. Zijn er mededelingen van de kant van de raad? Ik heb een mededeling, voorzitter. Moet ik voorzitter zeggen? Ik zie geen ambtsketen. Hoe zit dat? -Die ligt thuis. In overleg met de raadsgriffier heb ik besloten, omdat het zo'n snelle vergadering is, dat ik in de storm niet zo snel tijdens de commissie heen en weer ging. Vandaar. Neem me niet kwalijk. Andere mededelingen vooraf? Ik vraag aan u: kunnen we de agenda vaststellen, zoals u die in concept heeft toegestuurd gekregen? Dat is het geval. Hebben we die daarbij vastgesteld. Is er behoefte aan de rondvraag? Nee. We gaan door naar de hamerstukken, zoals die op onze agenda staan. Dat is punt 16 van onze agenda. Het bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39. U heeft aangegeven dat het een hamerstuk te willen laten zijn. Is daar stemming over gewenst? Dat is niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. Punt 17, bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk. Is daar stemming gewenst? Niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. Punt 18 op onze agenda, het bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak op de Rozendijk 38. Is daar stemming gewenst? Dat is niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. We hebben geen openstaande vragen vanuit de rondvraag. Daarmee sluit ik deze openbare raadsvergadering. Ik wens u wel thuis. Doe voorzichtig. Ik hoop u in goede gezondheid volgende week allemaal te zien bij de commissie. Prettige avond.

1 Opening raadscommissie door mevrouw Koot, met ruimte voor mededelingen

Voorzitter raadscommissie

Dames en heren, we gaan beginnen. Hartelijk welkom allemaal op deze gecombineerde commissie en raadsvergadering. Het is een noviteit. We hebben een agenda met een aantal punten die na de commissievergadering, waarin we die punten voorbereiden en kort bespreken, overgaan op de raadsvergadering zelf. Er wordt meteen gestemd over de agenda. Het is een stormachtige avond. Ik zie dat niet alle raadsleden aanwezig zijn. Excuses? Zelfs uit De Eendracht komen de raadsleden naar de gemeenteraad toe. Iemand is verhinderd door de boot. Sorry? GroenZwart heeft geen commissielid afgevaardigd deze keer. Hartelijk welkom, nogmaals. Ik begin met de opening. Die hebben we gehad. De vaststelling van de agenda. Is er iemand die iets over de agenda heeft op te merken? Mevrouw Visser.

Anneke Visser-Veltkamp

Niet over de agenda. Er stond bij mij: opening en mededelingen. Ik heb een mededeling. Als ik mag? -Excuus. Ik dacht dat het

Voorzitter raadscommissie

een apart hoofdstukje was voor de mededelingen. Mevrouw Visser.

Anneke Visser-Veltkamp

Dank u wel. Vandaag geen rode roos, maar een oranje pin op mijn trui. Een pin in de vorm van een hand, dat het universele stopgebaar maakt. Hiermee wil ik aandacht vragen voor de campagne van de Verenigde Naties tegen geweld tegen vrouwen. Deze wereldwijde campagne, Orange the World, is afgelopen maandag gestart en loopt tot en met 10 december. De campagne is nodig, omdat wereldwijd één op de drie vrouwen te maken krijgt met geweld. Niet alleen in het buitenland. Ook in Nederland krijgen vrouwen en meisjes te maken met seksueel, psychisch en fysiek geweld. Helaas veel meer dan mannen. Om aandacht voor de campagne te vragen, worden in deze periode in meerdan honderd landen, gebouwen of andere objecten oranje uitgelicht. Net als wij in 2020 op Texel het Glazen Paleis, op verzoek van de vier vrouwelijke raadsleden van toen, oranje hebben uitgelicht. Dat had ik dit jaar ook gewild. Helaas was ik te laat om dit te realiseren. Daar baal ik van. Ik wil daarom vast meedelen dat ik volgend jaar op tijd zal beginnen met een poging om Texel weer te laten aansluiten bij deze

actie, door een gebouw of object oranje te laten uitlichten. Voor nu raad ik u aan om de website van Orange the World eens goed te bekijken. -Bedankt voor de mededeling.

Voorzitter raadscommissie
Er is nog een mededeling mijnheer Soyer. -Een korte. Ik heb hem al

Henry Soyer
op WhatsApp gezet. Willen de mensen die morgen naar de RNN gaan na afloop blijven om een minuutje met mij te praten?

Voorzitter raadscommissie
Die boodschap is rondom aangekomen. Ik ga nu over naar de vaststelling van de... Iemand die een mededeling wil? Ik hoor een opmerking uit de commissie, die nu niet meer nodig is. Vaststelling van de agenda. Iemand? Bij deze vastgesteld.

3 Rondvraag Publiek

Voorzitter raadscommissie
Rondvraag van het publiek. Met deze storm had ik al gedacht dat niet iedereen deze kant op zou komen. Geen rondvraag. Ik constateer dat er geen publiek is. Ik denk dat dat niet vaak...

4 Rondvraag Commissieleden

Voorzitter raadscommissie
Eén. Sorry. Ambtelijk publiek, bedoel ik. Fijn dat u er bent. Rondvraag van de commissieleden. Ik begin bij links. Ik dacht mevrouw Van de Wetering. Nee? Even rechtsom. Mevrouw Van der Werven. -Van der Werf.

Mariët van der Werf
Dank u, voorzitter. Ik had gedacht dat een van de andere collega-raadsleden over gisteren zou vertellen, de challenge van de raad. Ik wilde zeggen dat het volgens mij geslaagd is. Het is jammer dat niet alle raadsleden er waren en er niet meer ambtenaren hieraan mee hebben gedaan. Mijn vraag aan het college: bent u het daarmee eens? -Wie kan ik

Voorzitter raadscommissie
hiervoor het woord geven? De heer Van de Belt.

Remko van de Belt
Voorzitter, het college is het hiermee eens. Voor het publiek: het was een uitwisseling tussen raadsleden en ambtenaren, om beleidsambtenaren kennis te laten nemen van het werk van een raadslid. Zij hebben alle stukken die aankomende week op de agenda staan gelezen. Ze hebben meegedaan in de steunfracties. Ze hebben vervolgens gisteren hierover vergaderd, als ware zij de raad. Wij zijn met zijn allen tot inzichten gekomen die kunnen en zullen gaan leiden tot verbeterde besluitvorming, verbeterde stukken en beter begrip in elkaar. Vanuit het college veel lof voor iedereen die zich daarvoor heeft ingezet. Dank.

Voorzitter raadscommissie
Goed voor elkaar, mevrouw Van der Werf? Verder nog? Nee. We gaan over naar de drie agendapunten voor vanavond

5 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Voorzitter raadscommissie
over het bindend advies aanvraag voor de omgevingsvergunningen. Met de nieuwe Omgevingswet is er wat veranderd in de wijze van behandelen en voor de gemeenteraad brengen. We hebben drie onderwerpen, waarbij de gemeenteraad gevraagd wordt om mee te gaan werken. Als dat positief beantwoord wordt, kan vervolgens het college verder aan de slag om de vergunningen te gaan afgeven. Zo heb ik het goed gezegd, volgens mij. De eerste is een bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39. Wie van de commissie heeft hier een vraag of commentaar erop? Ik kijk rond. Ik zie alleen hamerslag gezichten. De tweede. Het

6 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Voorzitter raadscommissie
bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk. Hiervoor kijk ik rond. Is er behoefte om deze... Mijnheer Rutten.

Niels Rutten
Dank u, voorzitter. Op zichzelf begrijpen wij dat de verkeerstechnische aanleiding voor dit voorstel, om de weg wat te verleggen. De weg komt op landbouwgrond te liggen. Onze vraag: gaat u dat ergens compenseren? Hoe staat het met die grondbank met stukjes landbouwgrond die we hadden om te compenseren?

Voorzitter raadscommissie
Ik denk mijnheer Hooijschuur. -Dank u wel, heer Rutten.

Cees Hooijschuur
Laten we eerst mededelen dat deze ruil of die verandering van de weg is tot stand gekomen door de agrariër die aan de andere kant van de weg zat. Die wilde de weg meer van zijn huis af hebben. Daar wordt hieraan meegewerkt, wat nu voor u ligt. Er is geen ruil of compensatie gegeven op de grond waar de weg op gelegd wordt. Dat is niet meegenomen in het geheel. Dit komt puur voort uit de omwonenden die deze ruil wilden doen. Alle omwonenden werken hieraan mee, met stukje grond omruilen, verkopen. We hebben geen compensatie meegenomen.

Voorzitter raadscommissie
Reden voor vervolgacties, mijnheer Rutten? Nog niet. Mijnheer Kooiman.

Edo Kooiman
Er staan twee onderwerpen op over de Rozendijk. Ik had hem voor de volgende. Deze niet. -Bewaren we hem eventjes.

Voorzitter raadscommissie
Verder nog? Mijnheer Soyer. -Ik wilde iets controleren.

Henry Soyer

Ik hoor het woord grondbank weer een keer vallen. Ik heb tot nu toe altijd begrepen dat wij geen grondbank hebben. Dat er alleen ergens een Excelletje is waar bijgehouden wordt hoeveel hectare agrarische eraf gaat en hoeveel natuur erbij komt. Even checken of dat klopt. Dank u. -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur

Of er een grondbank is, durf ik niet hardop te zeggen. Ik weet dat we wat snippergroen in eigendom hebben, die we ruilen en verkopen. Volgens mij is er niet een grondbank.

Voorzitter raadscommissie

Ik hoor net van mijn collega dat er een raadsvraag van tevoren gesteld is. Daar is een antwoord op gegeven. Augustus dit jaar. -Augustus dit jaar kunt u een antwoord op uw vraag vinden en anders nog een vraag stellen. Mevrouw Van de Wetering. -Mag ik gelijk

Astrid van de Wetering

wat inhoudelijk hierover zeggen? -Natuurlijk.

Voorzitter raadscommissie

Ik wil zeggen dat ik dit een pracht van een voorbeeld vind van burgerparticipatie. Daar wil ik het daar bij laten. Dank u wel. Mijnheer Hoogerheide.

Cees Hoogerheide

Ik dacht vandaag ook. Gekkigheid, voorzitter. Ik geloof dat dat mag. Dit mag een stukje agrarische grond zijn. Daar zijn we niet altijd voor. In dit geval wel. Dat komt de verkeersveiligheid ten goede. Wat ons betreft een hamerstuk.

Voorzitter raadscommissie

Voorstel voor een hamerstuk. Iedereen akkoord? Ik kijk naar mijnheer Rutten. Staat hij genoteerd.

7 Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Voorzitter raadscommissie

We gaan in de vliegende vaart er doorheen. De derde is het bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38. Ik kijk in de commissie rond. Is er iemand die... Mijnheer Kooiman,

Edo Kooiman

Ik had een vraagje over het bouwen buiten het bouwvlak. Het voorstel is om die 20 meter op te schuiven. Alleen het gaat hier niet om een woning. Het gaat om een dienstwoning. In het verleden was er bij Dennenoord zoiets aan de hand met een dienstwoning. Die mocht niet als dienstwoning gebruikt worden. De vraag van Hart voor Texel: wordt er straks gecontroleerd dat die dienstwoning als zodanig gebruikt gaat worden? Wij weten dat de eigenaar naast het perceel woont. De vraag: voor wie wordt die dienstwoning gebruikt? Gaat de eigenaar daar zelf wonen? Daar gaan wij als raad niet over. Er wordt nu een omgevingsvergunning gegeven voor een dienstwoning. De vraag: hoe groot is die noodzaak daar? -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur

Volgens mij zijn die mensen die daar aan het werk zijn met zijn tweeën. Volgens mij is het een dienstwoning voor de mijnheer zelf op dit gebied. Wij controleren erop dat het geen recreatieve verhuur wordt. Daar kunt u van op aan.

Voorzitter raadscommissie

Prima. Ik had nog mijnheer Rutten. Die is bezig te tekenen dat hij aanwezig is. Mijnheer Rutten.

Niels Rutten

Dank u, voorzitter. Het was bij ons in de steunfractie niet duidelijk bij dit plan... In het bestuurlijk advies lezen wij dat er geen concreet bouwplan wordt aangevraagd. Er wordt gevraagd om een bouwvlak te verplaatsen. Dat bouwvlak verplaatsen kunnen we volgen. Als er geen concreet bouwplan is, waarom gaan we nu deze aanvraag behandelen en wachten we niet tot een concreet plan of tot het totale omgevingsplan is vastgesteld? Daar zouden we het mee kunnen nemen. -Mijnheer Hooijschuur.

Cees Hooijschuur

Zover ik begrepen heb, van de eigenaar van dat geheel, wil hij wat te slopen en vernieuwen en verbeteren. Van daaruit dat hij die dienstwoning wil verzetten en zijn bedrijf in het geheel wat wil optimaliseren. Nogmaals, een technische vraag moet ik navragen. Kan ook zo meteen.

Voorzitter raadscommissie

Er komt vanuit de ondersteuning een verduidelijkend antwoord aan. Dat is onderweg. Dan is de vraag hopelijk meteen opgelost. -Ik kan hem beantwoorden.

Ambtelijke ondersteuner

De initiatiefnemer wil eerst weten of de gemeente bereid is tot medewerking aan die verplaatsing. Hij vraagt nu eerst daar toestemming voor. Als dat akkoord is, gaat hij een concreet bouwplan ontwikkelen en aanvragen. Die mogelijkheid is nu ingebouwd in de Omgevingswet, dat je dat niet meer allemaal tegelijk hoeft aan te vragen. Dat je naar keuze dat kunt opknippen. Vandaar dat hij nu eerst de vraag doet: gemeente, bent u bereid aan die verplaatsing mee te werken? In een latere fase komt de andere aanvraag voor een concreet bouwplan.

Voorzitter raadscommissie

Verhelderend genoeg? Ik kijk rond. Mag ik dit evengoed als een hamerstuk betitelen? Prima. Dan zijn deze drie bindend advies onderwerpen bij deze als hamerstuk genoteerd. Die komen straks in de raadsvergadering ter beslissing op de agenda. Het volgende agendapunt. Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimte voor maatschappelijke ondernemers. Ik wil graag het woord geven aan Texels Belang om dat uit te duiden.

Mariët van der Werf

Mevrouw Van der Werf. -Dank u, voorzitter. We moeten zorg dragen op Texel dat wij blijven voorzien in behoeftes, welke nodig zijn voor de gemeenschap. Afgelopen week zijn er door PvdA, GroenLinks en VVD soortgelijke vragen gesteld hierover. Om snelheid te maken is door Texels Belang verzocht om het onderwerp maatschappelijk ondernemen, wellicht valt het allemaal onder dezelfde noemer, op de agenda te plaatsen. De vergrijzing zet door. Er worden huizen gebouwd. We moeten zorg dragen dat de mogelijkheden om zorg te verlenen in verhouding staat met de situatie op Texel. Dit om zowel onze eigen inwoners en onze bezoekers de juiste en goede zorg te kunnen verlenen. Volgens ons is het urgent om hierover van gedachten te wisselen en zo spoedig mogelijk in te gaan zetten op de uitvoering. Ontwikkelen gaat vaak traag. Men loopt tegen de huidige regelgeving aan. Er is snel behoefte aan een visie. We moeten dit met elkaar bespreken en het college verzoeken om ons binnen drie maanden hierover een plan van aanpak te presenteren. Dit lijkt een korte periode. Er is haast geboden. Gelukkig zijn er al mooie ontwikkelingen geweest in het verleden, zoals het verzamelgebouw aan de Pontweg ten behoeve van huisvesting van politie, brandweer, ambulance, een dokterspost en een verloskundigenpraktijk. De kazerne voor de brandweer in De Cocksdorp, evenals de recente ontwikkeling de ambulancepost bij de rotonde Nieuwlandeweg, Postweg, Ruigendijk. Er is meer. Vroeger dacht je bij maatschappelijk aan de dokter en de tandarts. Tegenwoordig is het vele malen groter, zoals sportscholen, fysiopraktijken, tandverzorging. Ik kan zo even doorgaan. We denken vaak aan bedrijven met

meerdere werknemers. Er zijn veel zzp'ers actief in de zorg. Zorg in de breedste zin van het woord. Het is voor startende, tussen aanhalingstekens, maatschappelijk ondernemers moeilijk te verkroppen dat er al maatschappelijke ondernemers op bedrijventerreinen gevestigd zijn en waar bestemming mogelijk is omgezet naar maatschappelijk. Wij willen het realiseren van een Gezondheidsplein ter discussie stellen. Op 16 oktober 2019 is het raadsbesluit Meewerken aan realisatie Gezondheidsplein Den Burg Zuid, wensen en bedenkingen in verband met wijzigen bestemmingsplan Den Burg Zuid, unaniem aangenomen. Er is nog steeds niets. Texels Belang heeft toen voorgestemd, met de gedachte dat het sneller gerealiseerd zou worden dan nu de realiteit is. Texels Belang maakt zich zorgen over de daadkracht van de partij waarmee de gemeente in zee is gegaan. De toen overeengekomen grondprijs is bij een realisatie over vier tot zes jaar mogelijke het dubbele waard. Wij dienen zuinig om te gaan met het gemeenschapsgeld. De toenmalige geschetste invulling lijkt achteraf een idee welke volledig moet worden ingevuld. Eerlijkheidshalve lijkt het meer op een verdienmodel van initiatiefnemers dan dat men werkelijk een bijdrage wil gaan leveren aan de zorg op Texel. Anders had het er wel gestaan. Voorzitter, een bijdrage willen we leveren. Wij zijn niet tegen het Gezondheidsplein. We durven dit te benoemen. We willen weten wat de andere partijen hiervan vinden. Er zijn twee bespreekpunten. Eén: hoe zien de andere partijen de toekomstige behoefte aan zorg op Texel? Welke mogelijkheden kunnen er zijn met de mogelijkheid tot tijdelijk dan wel permanent toestaan op bedrijventerreinen? Twee: passen de gemaakte afspraken ten behoeve van het Gezondheidsplein wel? Dienen we als gemeente de regie over te nemen om meer snelheid te maken? Dank u wel.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Twee vragen die denk ik vooral aan de overige commissieleden gesteld worden. Dat is de bedoeling. Ik kijk wie van de commissie hierop wil reageren.

Astrid van de Wetering

Mevrouw Van de Wetering. -Als u het goed vindt, voorzitter, heb ik ook een vraag. Ik hoor net Texels Belang een aantal stellingen poneren. Ik heb hier een prachtig, jullie allemaal, formulier voor me gekregen met: wat is maatschappelijk en wat is nog meer en waar is het mogelijk? We hebben er zelfs een keurig plaatje bij gekregen. Dat was in principe een verzoek. Niet? Nee. Als ik lees wat maatschappelijk is, zie ik educatief, medisch, sociaal, medisch, sociaal, medisch. Dan zijn er nog een aantal. Ik zie verder op het blad ergens staan dat sportscholen onder sport vallen. Dat valt niet onder maatschappelijk, maar onder sport. Nu hebben wij pasgeleden hier een voorbeeld gehad, medisch sport. Die zie ik hier nergens in terug. Ik ben nieuwsgierig richting het college waar dat onder valt. Dat zijdelings. Dat mag u zo bedenken. Wij snappen de vragen van Texels Belang. Ik denk dat we in deze veranderende maatschappij moeten meedenken met ondernemers en zzp'ers die iets kunnen bijdragen aan onze samenleving. Ik denk dat het zorgplein, wat er gerealiseerd moet gaan worden, lang op zich laat wachten. We hebben tussentijds diverse updates gekregen waarom het lang op zich liet wachten. Misschien is er een update op dit moment mogelijk. -Als ik het goed begrijp,

Voorzitter raadscommissie

is dit een vraag aan de wethouder van u. Ik wil een waarschuwing meegeven, dat het lastig is om op speciale casussen hier nu in te gaan. Daar zijn altijd ins en outs die we niet allemaal voor onze neus hebben liggen. Dat wil ik meegeven.

Astrid van de Wetering

Mevrouw Van de Wetering. -Ik ben nieuwsgierig waar medische sport onder valt. -Prima. Duidelijk.

Voorzitter raadscommissie

Mijnheer Hooijschuur? Nee, ik weet het niet zeker. Wie? Mijnheer Hooijschuur. Samen. De vraag was dit keer aan het college gesteld. Ik kan eerst het rondje afmaken. Doe ik dat. Prima. Ik heb mijnheer Zegel.

Ferry Zegel

Dank u wel, mevrouw Koot. We hebben zojuist een keurig document uitgereikt gekregen, waarin staat uitgelegd wat kan binnen welke functie, maatschappelijk wonen, gemengd, centrum. Ook wat er onder meer bijvoorbeeld beschikbaar is binnen deze bestemmingen. Dat is een prettig uitgangspunt voor het voeren van een discussie hierover. Dat had de ongemakkelijke discussie de vorige keer, naar aanleiding van een inspreker, waarschijnlijk wat vergemakkelijkt. De vraag die blijft staan, dat is denk ik een vraag aan het college: is het genoeg wat er beschikbaar is? Sluit het aan bij de wensen van ondernemers die zich op dit moment melden bij de gemeente of die in de markt zijn voor iets? Is het betaalbaar? Kan het college daar iets over zeggen? Voor de rest steun voor de vraag van mevrouw Van de Wetering over sport, medisch.

Voorzitter raadscommissie

Een aantal vragen voor het college. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Dank u wel, voorzitter. We zitten hier naar aanleiding van een enkele casus of een aantal casussen. Misschien twee, drie of zo. Het zijn, wat mij betreft, ondernemers die van tevoren niet goed hebben gekeken wat de regels zijn. Ik ben het zat, dat durf ik te benoemen, dat er hier ondernemers komen inspreken met jankverhalen, omdat ze iets niet mogen. Ik ben het eens met de discussie die we hier proberen te voeren over maatschappelijke bestemmingen. Ik vond de inspraak hinderlijk, om het zo te zeggen. Als dat de enige reden is om deze discussie te voeren, haak ik liever af. Ik ben het eens met de bredere discussie over maatschappelijke bestemmingen en dat er een wijziging, een verandering is in de wereld van zorg en sport. Daar ben ik benieuwd, wij willen allemaal dat in kaart brengen. We kunnen dat niet zonder het college doen, denk ik. Binnen drie maanden weet ik niet of dat lukt. Daar ben ik benieuwd naar of de huidige bestemmingen die we hebben nog aansluiten op de vraag die er in het algemeen is voor zorg, sport, maatschappelijke functies. Specifiek wil ik aansluiten bij de vragen over het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum. Juist omdat we in 2019 een besluit hebben genomen en in 2022 nog een keer. Dit is een discussie die al minstens zeven , acht jaar loopt. Partijen van het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum houden die locatie al zeven, acht jaar vast, als het niet langer is. Of hebben daar een optie op. Als jij als burger, particulier een optie neemt op een kavel, betaal je daar per jaar een optiebedrag voor. Wij zijn benieuwd na het geven van een grondprijs en na het accepteren van grondprijs wat voor vergoeding daar tegenover staat. Dat lijkt me redelijk, gezien de schaarste van locaties op Texel.

Voorzitter raadscommissie

Ik haal hier een vraag voor het college uit, op deze manier.

Niels Rutten

Mijnheer Rutten. Dank u, voorzitter. Wij delen wat er wordt gezegd over het Gezondheidsplein en het Gezondheidscentrum, dat we daar wat actie zouden willen zien. Op zich is het goed om de discussie te gaan voeren over: waar is nu ruimte voor maatschappelijke bestemmingen, de ondernemers die inspreken? We snappen best dat er aan hun product of hun dienstverlening behoefte is. Dat er een plek voor zou moeten zijn. Alleen de suggestie om dat op het bedrijventerrein te doen, daar worden wij niet direct enthousiast van. De bedoeling van het bedrijventerrein is juist dat we daar bedrijvigheid kunnen laten bedrijven. Als daar woonhuizen en andere functies bijkomen, is het de vraag of dat elkaar gaat bijten. We vragen ons af of het college kan uitleggen of op die bedrijventerreinen alles in overeenstemming met de bestemming is. Wij zien liever niet dat er weer woonhuizen op het bedrijventerrein verschijnen. Dat was een deel van het verzoek wat hier toen werd besproken. Als bedrijven op een bedrijventerrein stoppen, voor agrarische bedrijven hebben we een soort ruimte voor ruimte regeling. Wij zouden er niet voor zijn om recreatieve woningen te gaan toestaan op het bedrijventerrein op het moment dat je een bedrijf beëindigt. Is er niet na te denken over een manier waarop je zo'n bedrijventerrein zou kunnen revitaliseren, dat er ruimte is voor nieuwe ondernemers? Er wordt een nieuwe

Voorzitter raadscommissie

discussie toegevoegd aan het gesprek van vandaag. Mijnheer Kooiman. -Dat hoop ik

Edo Kooiman

daar niet te doen. Dit agendavoorstel voor de raadscommissie is naar aanleiding geweest van een inspreker in een commissieronde. Wij ondersteunen totaal de woorden van de heer Hercules. Wij hebben ons niet gemengd in deze discussie. Hier liep een handhavingszaak. Volgens mij moet er gehandhaafd worden. Daar hebben wij als commissie en als raad goed op ingezet. Als er een keer wordt gehandhaafd, is het niet zo dat we ineens een onderwerp op de agenda krijgen naar aanleiding van zo'n handhaving. Tekort aan betaalbare ruimte voor maatschappelijke ondernemers. We hebben de lijst gezien die hier nu wordt uitgedeeld. Ik vraag me af of er een tekort is. Volgens mij heeft de portefeuillehouder duidelijk de vorige keer aangegeven dat we zuinig moeten zijn op onze bedrijventerreinen. Iedere kavel die we uitgeven aan een maatschappelijke bestemming, betekent dat er geen ander bedrijf zich daar kan vestigen. Op het moment als we uitbreiding willen van dat bedrijventerrein, zegt de provincie: dat gaan we voorlopig niet doen. U huisvest daar maatschappelijke bestemmingen. Onderzoeken hoe dit probleem op te lossen, de vraag is of de gemeente dat moet onderzoeken om dit probleem op te lossen. Dat is iets van de ondernemer zelf. Niet alleen maatschappelijke ondernemers. Dat geldt voor alle ondernemers. Als ze een te hoge huur moeten betalen, moeten ze daar niet in zitten. Er zitten voldoende panden. Ik bedoel, ik ken maatschappelijke ondernemers die zich twintig jaar geleden gehuisvest hebben in Den Burg West. Het bedrijf is opgehouden te bestaan. Het wordt een woning. Het wordt als een woning verkocht. Dat was een maatschappelijke bestemming. Dat is omgezet naar een woonbestemming. Wat dat betreft, zijn er daar genoeg maatschappelijke bestemmingen. Om het college nu een plan van aanpak te laten maken en drie maanden daarna met een voorstel te komen, daar staan wij niet achter. Aan de woorden van Hart van Texel is het: maatschappelijke ondernemers op het bedrijventerrein, nee. Verder heb ik geen vragen aan het college. -Dank u wel. Mijnheer Ran.

Nick Ran

Dank u wel, voorzitter. Mevrouw Van der Werf gaf terecht aan dat er afgelopen week vragen gesteld zijn. We hebben zojuist, ik weet niet of het een antwoord op die vraag is, een verhaal naar aanleiding van die vragen ontvangen. Dat geeft een iets ander beeld dan dat we tot nu toe hadden over al de bestemmingen. Bestemmingen sport en maatschappelijk beginnen nu door elkaar te lopen. Dit heeft ons nieuwe inzichten gegeven. We willen dat er ruimte is voor ondernemers op ons eiland. Als we signalen krijgen dat er geen ruimte is, moeten we met elkaar gaan uitzoeken waarom dat het geval is en of dat daadwerkelijk het geval is. In de afgelopen vergadering dat we dit besproken hebben, werd het argument aangedragen dat er een grote schaarste zou zijn op bedrijventerreinen. Daar hebben we daadwerkelijk een vraagteken bij. De locatie die destijds ter sprake kwam, die vindt of vond niet op een makkelijke manier een nieuwe invulling. Een vraag richting Texels Belang. Het is me niet duidelijk wat nu de vraag was die u aan de commissie stelde over het Gezondheidsplein. In principe kan ik me prima aansluiten bij de woorden die de heer Hercules heeft gebruikt over het Gezondheidsplein. Als u daar een concrete vraag over had, dan hoor ik die graag.

Mariët van der Werf

Mevrouw Van der Werf. -Dank, voorzitter. Mijn vraag over het Gezondheidsplein: zoals we nu bezig zijn met het Gezondheidsplein, of we dat zo voort moeten zetten? Of dat we zeggen: het is nu genoeg geweest. We hebben er lang genoeg over gedaan. We gaan nu de regie in handen nemen of we zetten er iemand anders op of we gaan zelf bouwen. Wat ik al een keer in oktober in de raadscommissie heb aangegeven.

Nick Ran

Is de vraag nu duidelijk die er voorligt? -Jazeker, voorzitter. Dank u wel. Dank voor de verduidelijking, mevrouw Van de Werf. Zelf bouwen vinden wij geen taak van de gemeente. Ik snap de onrust en de onvrede over de tijd die het kost om iets van start te laten gaan. Ik zou het niet netjes vinden om nu ineens te zeggen: we stoppen er nu gelijk mee. Ik zou het een goed punt vinden als we met elkaar een deadline kunnen we bepalen, zodat het niet door blijft etteren. -Voordat ik naar het college ga,

Voorzitter raadscommissie

mevrouw Visser. -Dank u wel, voorzitter.

Anneke Visser-Veltkamp

Ik had het idee dat de termen medisch en sport en maatschappelijk wat door elkaar gingen lopen. Net had mevrouw Van de Wetering het over medisch sporten. Nu heb ik vanuit mijn persoonlijke beleving een beeld bij medisch. Iets minder bij sporten. Ik heb het gegoogeld. Medisch sporten op zich bestaat niet. Het zou gaan om medische fitness. Bij medische fitness staat: een zeer succesvolle behandelmethode voor diverse klachten aan bijvoorbeeld spieren of gewrichten. Je sport onder begeleiding van fysiotherapeuten en werkt aan je eigen doel. Ik denk dat op het moment dat er een fysiotherapeut bij aanwezig moet zijn dat het onder de categorie valt waar fysiotherapeuten ook onder vallen. -Mevrouw Van der Werf.

Mariët van der Werf

Dank, voorzitter. Ik wil reageren op de heer Hercules en mijnheer Kooiman. Het is jammer dat ze zo denken over ondernemers. Er is een tekort. -Voorzitter.

Eric Hercules

De heer Hercules. -Ik denk niet over ondernemers

Voorzitter raadscommissie

op die manier. -Sommige ondernemers. Een aantal ondernemers. Er is een tekort. Anders geven ze dat niet aan. Wat maatschappelijke bestemmingen staan er te koop. Daar moet je echt veel geld voor neerleggen. Dat kan lang niet iedereen betalen. Eventjes een reactie op mijnheer Rutten. Die begint over bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn bestemd voor bedrijven. Die kunnen daar hun bedrijf uitvoeren. Er zijn particulieren die daar schuren kopen en daar hun hobby uitvoeren of hun stalling van spullen daar neerzetten. Dan is er weinig bedrijvigheid aan. Een bedrijf kan zich daar niet vestigen. Dat is krom. De VVD had het over een deadline. In de commissie van oktober is daarover gesproken. Hart voor Texel heeft gevraagd aan de wethouder: is er een deadline of gaat het jaren duren? Daar heeft de wethouder op geantwoord dat er geen afspraken gemaakt zijn. Het zou strakker kunnen. Mochten er gesprekken gaan plaatsvinden, dan laat hij het ons weten. Een eerdere vraag van Hart van Texel: hoelang kan een organisatie een soort claim houden op een stuk grond? Hij zegt: het heeft met financieringsvraagstukken te maken. Er komt een tijd om daar een serieus gesprek over te hebben. Hoe kansrijk zijn deze projecten? Met beide projecten zijn we nog steeds in gesprek. We volgen de ontwikkelingen. Telkens als we denken, nu is het moment, komt er weer schot in. Is er daadwerkelijk weer zicht op de volgende stap. Het gaat allemaal moeizaam. Op een gegeven moment is het klaar. Dan moet de trein gestopt worden. Moeten we zeggen: nu is het genoeg. -Mijnheer Kooiman. Ik had ook mijnheer Lely gezien. We hebben een afspraak over één per partij. Dat is waar. Mijnheer Kooiman.

Edo Kooiman

Heel kort. Mevrouw Van der Werf noemde Hart voor Texel. Misschien is daar enige verduidelijking nodig. Het kan best zijn dat er te kort bedrijfsruimte is voor de ondernemers. Dat geven wij niet aan, dat het niet zo is. Alleen ik vind dat je voorzichtig moet zijn op het moment als iets te duur is of als een huur te hoog is dat wij als gemeente daarvoor in de bres moeten springen en kijken naar vervanging voor die ondernemers, omdat het dan goedkoper is. Dat is de markt die er is, vraag en aanbod. Als iemand een woning koopt en ik kan hem niet betalen, gaan wij als gemeente niet zeggen: dan gaan we kijken of er ergens een andere goedkopere woning is waar mijnheer in kan. Dat is hetzelfde. Het gaat hier nu om bedrijven. De insteek vinden wij verkeerd dat als iets te duur is, dat wij als gemeente een oplossing moeten zoeken. Dat was de insteek van mijn verhaal. Er kan een tekort zijn. Dan gaan we daarnaar kijken.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Ik zie twee reacties. Eerst mijnheer Lely. Die had hem al een tijdje.

Nils Lely

In eerste instantie ongeveer gelijke woorden, zoals de heer Kooijman zei. Je kunt ergens een goedkoop pand huren en iets gaan doen. Dan denk ik: de bestemming past niet. Ik ga de raad vragen of ze die aanpassen. Dat lijkt me een rare politiek. Dat lijkt me het voorkomen. Ik heb hier al eerder gezegd bij andere dingen dat mensen op bepaalde plekken zaten, wonen, werken, dat soort dingen. Dan liep het niet lekker, want het mocht niet. Dan komen ze hier in te spreken, dat snap ik: kan het niet veranderd worden? Toen heb ik al gezegd: als we daar te veel op ingaan, worden we hier een soort rechtbank,

beoordelingsbank voor elk individueel geval dat we moeten gaan beoordelen of dat wel of niet zou kunnen. Daar moeten we ontzettend mee oppassen. Ik ben het ermee eens dat we moeten kijken of er genoeg maatschappelijke ruimte is. Prima. Of er genoeg bedrijventerrein is, als daar vragen voor zijn. In het algemeen ben ik er meteen voor om dat te doen. Niet naar aanleiding van één of twee gevallen dat we in één keer het beleid gaan omzetten. Toetsen uitstekend. Niet in één keer omzetten. De prijs mag niet gaan bepalen wat de bestemming gaat worden. Dat lijkt me een beetje omgekeerde wereld. -Mevrouw Van der Werf.

Mariët van der Werf

Dank, voorzitter. Ik wil reageren. Het is net door een van de heren eerder gezegd: een maatschappelijk ondernemer die woont op die bestemming en zijn bedrijf beëindigt en er blijft wonen, wat gaan we daaraan doen? Die houdt een maatschappelijke bestemming bezet. -Dat is denk ik een vraag

Voorzitter raadscommissie

richting het college. Mevrouw Van de Wetering? Nee. Er zijn een aantal vragen richting het college gesteld. Wethouder, kunt u daar wat licht in brengen?

Cees Hooijschuur

Dank u, voorzitter. Zoals al aangegeven, we doen het met zijn tweeën. Een deel valt onder mijn collega sport, het Gezondheidsplein en zo. Over het algemeen, de vraag kwam binnen van Texels Belang. Daar hebben wij op gereageerd om in beeld te brengen wat er in Den Burg maatschappelijk is. Er zijn een aantal functies dubbel. Dat hebben we niet uitgefilterd op papier of in kleur. Wat geel is, is een soort functie wat maatschappelijk is. Dat geeft meer werk. Dat zal ons meer werk opleveren. Nu hebben we in beeld gebracht naar u om aan te geven dat er veel maatschappelijk te doen is in Den Burg. Midden in het centrum, maar ook rondom Den Burg. U heeft het over bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein in Den Burg aan de Bernhardlaan, dat is een deel maatschappelijk wat ingevuld wordt hiervoor. Laten we wel zijn, de mensen die hier een vraag hadden, zijn ondernemers. Net als we een ondernemer die een bouwbedrijf heeft. Die kunnen iets kopen. Daar hebben we naar gekeken. Er zijn links en rechts maatschappelijke dingen te huur of te koop op dit moment. De prijzen zijn hoog. Dat snappen wij. Er zijn locaties die vrij zijn hiervoor. Wij begrijpen langzamerhand dat er mensen zijn die liever zelf iets kopen. Dat is goedkoper. Dat kan niet overal op Texel waar wij bedrijventerreinen hebben. Wat dat betreft wil ik u zeggen: wij laten u nu zien wat er in Den Burg als maatschappelijk te vinden is. Er was een vraag binnengekomen van GroenLinks, PvdA en de VVD. Dat was wat breder opgezet, dat we die moesten gaan uitzoeken. Daar hebben we geen antwoord op gegeven, zoals u weet. We willen alleen met u in discussie gaan hierover om te kijken wat er kan en hoe het is. De regels hebben we vastgesteld. Net vroeg er eentje overeenstemming, of die functie klopt? Vandaar dat we met die mijnheer die hier insprak aangepakt hebben dat dat niet kon op die plek. Er wordt naar gekeken dat alles wat op deze plekken zijn... We hebben meerdere aanvragen binnengekregen. Daar hebben we nee op geantwoord. Als het niet past binnen de functie, gaat het niet door. Daar wordt volop op ingezet. Ik denk dat we in grote lijnen nu het aan u overlaten: wat kunnen we, kunnen we regels veranderen of andere dingen? Daar gaat u met zijn allen over. Er is genoeg maatschappelijke ruimte. Daar hangt een prijskaartje aan, denk ik. Dat is voor een jonge ondernemer een probleem.

Voorzitter raadscommissie

De andere antwoorden wil ik mijn collega op geven: Gezondheidsplein en de sport. -Mijnheer Van de Belt, denk ik,

Ambtelijke ondersteuner

over het Gezondheidsplein. -Misschien in een bredere zin. Het gaat over maatschappelijke functies. Het gaat over zorgfuncties en andere zaken die in mijn portefeuille zitten. Texels Belang heeft dit agendapunt op de agenda gezet, wat ik begrijp. Het is iets wat ons bezig zou moeten houden. U doet een aantal veronderstellingen,

8 Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimten voor maatschappelijke ondernemers

Ambtelijke ondersteuner

waar wij als college niet zeker van zijn dat die kloppen. Bijvoorbeeld dat het urgent is. Onze eerste inschatting is dat het niet zo urgent is. Een aantal casussen komen naar voren, waardoor het urgent lijkt. Hoe bepaal je hoe urgent het eventuele gebrek aan maatschappelijke functies of maatschappelijke bestemmingen is op het eiland? Dat is lastig. We kunnen alle ondernemers gaan vragen: wilt u in potentie een maatschap... Je zou een ander model moeten hebben om dat te kunnen beoordelen. Bijvoorbeeld verzoeken die binnenkomen en die allemaal niet gehonoreerd kunnen worden, of iets dergelijks. Of dat tekort is, is lastig. Of er een verzoek tot plan van aanpak moet komen, vind ik een lastige. Want dat veronderstelt dat er iets is wat opgepakt moet worden. Ik pak gelijk het volgende punt van Texels Belang op. Nee wacht, het Gezondheidsplein, Gezondheidscentrum komt zo. Ik ga eerst naar D66. Die stelde een vrij specifieke vraag: of er zoiets bestaat als medisch sport. Nee, dat bestaat niet. Je hebt maatschappelijk of commerciële sport. Dat was de casus van de inspreker. Die wilde kiezen. Die wilde niet voor commerciële sport gaan. Die wilde voor een maatschappelijke functie gaan. Dat kon allemaal niet in de bestemming. Die andere kon ook niet. Je kunt daarvoor kiezen: wat ben je? Dat is in sommige gevallen ingewikkeld. Hij doet aan medische sport. Hij had tevens een tarievenstelsel. Je kon lid worden, een knipkaart kopen. Dat valt in ieders optiek weer onder een commerciële sportclub. Er is niet zoiets als de bestemming medisch sport. Het is sport of medisch. Het maakt allemaal niet veel uit. Je kunt een verzoek indienen of je ergens mag gaan zitten. Dat heeft hij niet gedaan op die manier, zoals wij hebben aangeboden dat te gaan doen. Dat is een manier. Je kunt als ondernemer, dat gebeurt veel, vragen: mag ik hier een bestemmingswijziging doen? Ik heb die en die gedachtes. Dat past volgens mij in de omgeving, zus en zo. Dat heet een principeverzoek. Dat heet tegenwoordig anders. Daar kunt u met zijn allen een besluit over nemen. Dat is een manier om dingen te wijzigen. Dat doen we veel op Texel. Dat gebeurt overal. Het is niet alleen de huidige bestemmingen die we hebben. Je kunt daar ruimte op creëren. Wat bijvoorbeeld gebeurd is met het bedrijventerrein hierachter, die inmiddels voor een deel van kleur is verschoten. Daar mag meer dan dat er vroeger mocht op het gebied van maatschappelijk en kantoren en dat soort functies. Gezondheidsplein. GroenLinks stelde de vraag, dat is de vraag die als raadsvragen gesteld zijn waar wij geen antwoord op hebben. Is er genoeg? Is het betaalbaar? Daarmee raakt u iets. Een bestemming die waardeloos is, zoals agrarische grond, die koop je zo. Als je daar vervolgens een sportschool op gaat bouwen, dat mag niet. Je bouwt toch en wij zeggen: je mag nu de bestemming sporten erop. Dan is die grond tien keer zoveel waard geworden. De bestemming bepaalt de prijs. Daarom gaan mensen op een bedrijventerrein iets beginnen. Dat is goedkoper. Je kunt beter een schuur kopen op een bedrijventerreinen, waar wat minder mag, dan een dure functie in het centrum van Den Burg met evenveel vierkante meters. Dat begrijpt iedereen. Als je daar gaat ingrijpen als overheid, vraagt u iets. U gaat voordelen bieden naar die individuele ondernemer ten opzichte van die andere. De prijs is bepalend. Daarmee wat je doet als bestemming, als overheid. Of het betaalbaar is, dat is voor een deel een marktvraag. Wij zien dat het ingewikkeld is. Dat is duidelijk. Daar kom ik zo op bij het Gezondheidsplein. De PvdA heeft gevraagd: kunnen wij het in kaart brengen? Dat is onderdeel van de raadsvragen die gesteld zijn. Passen onze bestemmingen bij wat gevraagd wordt? Dat is een ingewikkelde. We zouden dat kunnen beoordelen door te kijken: wat komt er voor vragen bij ons binnen en wijzen we die af, wijzen we die toe? Wat zien wij? De signalen zijn niet zo, zover ik dat nu kan horen, dat dat de spuigaten uitloopt. Dan gaat het over het Gezondheidsplein. Vervolgens wordt er een uitstapje gemaakt naar revitalisering bedrijventerreinen. Die laat ik aan mijn collega portefeuillehouder over. Die snap ik. Daar heb ik geen antwoord op. Ik ga terug naar het Gezondheidsplein, zoals u dat noemt. Het zijn er twee. Het gaat over het Gezondheidsplein en het gaat over het Gezondheidscentrum. Twee verschillende initiatiefnemers. Twee verschillende groepen. Gezondheidscentrum is Noordwest Ziekenhuizen en partners. GezondheidsPlein, althans oorspronkelijk, dat waren een huisarts, een apotheek en... Beide projecten hebben nog steeds te maken met financieringsproblematiek. In de tussentijd, de laatste keer dat ik u sprak, tussen nu en toen is er een financierder geweest. Die heeft zich daar enorm mee bezig gehouden, bij een van de projecten. Die haakte weer af. Het is een ingewikkeld vraagstuk om dit financieel rond te krijgen op de manier waarop ze dat zouden willen. De suggestie, die vind ik kwalijk, vanuit Texels Belang dat het hier gaat om ondernemers die bewust de dingen lopen te traineren om de grondprijs omhoog te duwen, dat is niet aan de orde. Ze willen liever gisteren beginnen dan vandaag. Ze krijgen

het niet rond. Dat is een ingewikkeld vraagstuk. Daarmee ontstaat er de vraag: moet je dat als overheid naar je toe gaan halen? Daarmee ontstaat de vraag A: is dit een kerntaak van je gemeente? Dat is het niet. Je kunt het willen. B: als wij dat zouden doen, dan moeten wij marktconforme prijzen gaan vragen. Je komt in hetzelfde vraagstuk terecht. Wat willen en kunnen die huurders gaan betalen aan huren? Daar zit steeds de vraag. De stand van zaken is dat er bijna wekelijks verschuivingen plaatsvinden tussen de één die wel bij de één gaat zitten en de ander bij de andere. Er is een nieuwe financierder. Ik ben het met u eens dat het mij begint te dagen. Ik zal u zeggen dat het lastig is om de stekker eruit te trekken. De discussie die hier vandaag op tafel ligt: hebben wij genoeg vierkante meters maatschappelijke ruimte voor de dingen die we belangrijk vinden, zoals huisartsen, fysiotherapeuten, et cetera? De stekker eruit trekken bij één van deze twee projecten, betekent dat we een ontwikkeling, die al lang in gang is gezet om juist vierkante meters te creëren voor die voorzieningen, hard stopzetten. Dat houdt ons tegen om er hard in te zijn momenteel. Het kantelpunt komt een keer. Al is het voor één of voor twee. Er komt een keer een moment dat we gaan zeggen: misschien is het tijd dat andere ondernemers hier een poging gaan wagen. Dat ben ik met u eens. Het eenvoudig de stekker eruit trekken, dat is een huiverachtig moment. Daar zal ik eerlijk in zijn. -Dank u wel

Voorzitter raadscommissie

voor uw uitgebreide toelichting op de discussie die hier ligt. Mijnheer Hoogerheide. -Dank u wel, voorzitter.

Cees Hoogerheide

We mogen niet vergeten dat we als gemeente verantwoordelijk zijn voor de volksgezondheid. Met dat in ons achterhoofd mogen we ons beraden: wat voor modellen kunnen wij met elkaar hier creëren om dat Gezondheidsplein of een Gezondheidscentrum, in welke aard dan ook, te realiseren? Ik realiseer me, er zit een commerciële gedachte achter. Dat mogen we niet aan laten hangen. Ik vind dat we als gemeente de taak hebben om te zorgen voor onze volksgezondheid. Daar hou ik een pleidooi voor. Nu ik de microfoon heb: ik hoop dat een aantal kijkers of luisteraars niet de indruk zullen krijgen, naar aanleiding van alle woorden die er gevallen zijn, dat ze niet gewenst zijn om hier in te spreken. Ik hou een pleidooi voor de mensen om het wel te doen,. Elk vogeltje zingt, zoals het gebekt is.

Ferry Zegel

Mijnheer Zegel. -Voorzitter, twee korte vervolgvragen. We voelen allemaal de druk toenemen op de Texelse zorg, gezien de toenemende vergrijzing de komende jaren. Is de inschatting van het college dat met het huidige bestand aan maatschappelijke locaties wat er is, kunnen we daarmee die vraag de komende jaren die gaat toenemen voldoende opvangen? Met het Gezondheidsplein, Gezondheidscentrum in het achterhoofd. U heeft het net over, misschien moeten we het op een gegeven moment aan een andere ondernemer laten, één van de initiatieven of beide initiatieven. Zijn die er?

Voorzitter raadscommissie

Ga ik eerst het antwoord vragen? Mevrouw Van de Wetering

Astrid van de Wetering

zie ik kijken. -Dank u wel, voorzitter. Ik wil inspreken op wat de heer Hoogerheide zei. Met name richting collega's die hier iets gezegd hebben vanavond, waar ik moeite mee had, een jankverhaal. Ik wil in het algemeen zeggen dat ik van elke inwoner die hier in wil spreken dat een recht vind. Dat wij hier niet mogen oordelen of het wel of niet een jankverhaal is. Ik vind dat we elk verhaal serieus moeten nemen. Dat wil ik hardop uitgesproken hebben hier, al is het soms een handhavingsverzoek of wat dan ook. Ik vind dat we daar respectvol mee om moeten gaan. -Dit roept een enorme

Voorzitter raadscommissie

stroom van reacties op, waarbij ik wil proberen om het eigenlijke onderwerp vast te gaan houden. Mevrouw Van der Werf. -Dank u, voorzitter.

Mariët van der Werf

Een reactie op de wethouder over dat briefje wat we net gekregen hebben. Er staat commerciële sportscholen. Dat staat onder de functie sport. Als ik bij het Omgevingsloket ga kijken, zie ik bij de sportscholen bestemming sport staan. Tenminste, lijkt mij. Ik had wat anders. Er is meer aan de hand bij maatschappelijk ondernemers. Niet alleen degenen die hier ingesproken hebben. Er zijn mensen die hier niet durven in te spreken, maar ons persoonlijk benaderen. Er zijn mensen die nu vanuit hun garage bezig zijn. Ik denk: is dit wat we willen, omdat we niet een betaalbare ruimte kunnen krijgen?

Voorzitter raadscommissie

Een bedrijf aan huis. Dat bestaat al lang. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Ik hoor hier bijzondere dingen vanavond. Ten eerste, dat wij hier niet zitten om te beoordelen. Volgens mij zitten wij daar juist wel voor. We zitten hier om alle situaties te beoordelen en daarna voor iedereen op Texel beleid te maken. Ten tweede, als je weet hebt van een illegale situatie als raadslid, denk ik dat je een plicht hebt om dat te melden. Ik weet niet van mensen die iets uitvoeren in hun garage wat niet mag. Als u dat weet, zou ik dat ergens gaan melden. Dat is uw plicht als raadslid, denk ik. -Een oproep. Ik kijk

Voorzitter raadscommissie

rond. Hebben we een beetje alle kanten... Mijnheer Kooiman. -Een reactie op de portefeuillehouder

Edo Kooiman

over het Gezondheidsplein. Wij snappen het dilemma waar het college nu in zit. Stop je er nu mee, heb je niets. De vraag: tot hoelang ga je door? Misschien moeten we als raad een keer gaan nadenken over de randvoorwaarden en de kaders, op welke manier wij dit soort kavels uitgeven. Het kan niet de bedoeling zijn dat ondernemers in lengte van jaren gratis, ik weet niet of ze er iets voor betalen, een claim kunnen houden op grond en afhankelijk zijn van een financierder of iets wel of niet gaat lukken. Dat is lastig. Dat gaat over de toekomst. Ik snap voor het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum, we willen g dat het allemaal doorgaat, dat we de kans en de ruimte moeten geven om daar iets van te maken. We moeten kijken met zijn allen: hoelang doen we dat nog? Ik snap: als dat niet doorgaat, hebben we niet zomaar een andere ondernemer die daar iets kan starten. De vraag is hoe de ontwikkelingen dan weer zijn. Dat is als reactie op de portefeuillehouder voor het Gezondheidsplein. -Ik heb een vraag

Voorzitter raadscommissie

van mijnheer Zegel openstaan: hebben we genoeg ruimte voor de toekomst?

Cees Hooijschuur

We doen het weer gezamenlijk. Ik geef het ene antwoord van mijnheer Zegel. Is er genoeg plek? Volgens ons is er genoeg plek. Er komt wat plek vrij straks als het cultuurhuis gebouwd is. Dan komen er gebouwen vrij. Wij zien nu op deze kaart dat er mogelijkheden zijn voor ondernemers om een plek te gaan vinden. Als het niet zo is, iedereen is welkom dinsdag op het spreekuur. We kunnen helpen op locaties die misschien een dubbele functie hebben, waar het mogelijk is. Ik stel voor, als iemand een probleem heeft, laat die langskomen. Dan gaan we in overleg met de mensen van het gemeentehuis hierover. Er zijn gerust de plekken te vinden waar het mogelijk is. De prijs is wat anders. Dat ben ik met u eens. Er zijn dingen te huur, heb ik gezien, hier in Den Burg. Er zijn mogelijkheden.

Voorzitter raadscommissie

Ik begreep van de heer Van de Belt dat hij een aantal antwoorden had.

Ambtelijke ondersteuner

Een aantal antwoorden? Misschien een kleine toelichting die ik als vraag heb geïnterpreteerd. Texels Belang stelt dat zij het een verantwoordelijkheid vinden van de gemeente om zorg te dragen voor de gezondheid op het eiland. Vindt het college ook. Vandaar dat wij niet zomaar loslaten wat daar gebeurt bij de twee locaties Gezondheidsplein. Dat we daar langer dan gebruikelijk denk ik aan vasthouden. GroenLinks had een vraag: zijn er andere initiatiefnemers? Dat is laat. Het begint bij wie welke functies daar in willen zitten. Die kennen we inmiddels. Sommigen zijn er afgevallen. Er is bijgekomen. Zo rommelt dat. Daar start de vraag. Als je daar een nieuwe kavel loslaat, dan krijg je een ander ding. De mensen die op zoek zijn naar ruimte, zijn nog steeds op zoek naar ruimte. Ze zitten allemaal nu ergens. Ze zoeken naar verbetering van hun ruimte. Texels Belang stelde een vraag over sport. Dat gaat zij denk ik zelf checken. Welke sportscholen nu op een sportbestemming zitten? Dat zijn drie verschillende bestemmingen. Zo is het historisch gegroeid. Dat kan ik nu niet reproduceren. De sportschool daar, de sportschool daar en de sportschool daar, die zitten alle drie op een andere bestemming, met een aanwijzing of met een... Het was net hoe de historie zich op dat moment vormde rondom dat stuk. Het is niet zo dat er een specifieke bestemming sport is. Het zijn andere bestemmingen met een aanduiding. Dat gebeurt veel. Dat is in het verleden veel gebeurd. Hart voor Texel zegt iets over het Gezondheidsplein. Die zegt: misschien moeten wij gaan nadenken als raad over randvoorwaarden en kaders. Ik denk dat dit raakt aan een van de vragen die de VVD en de PvdA en GroenLinks hebben gesteld. We zullen kijken of we daar een antwoord op kunnen geven in hoeverre die er zijn of we die zouden moeten hebben.

Voorzitter raadscommissie

Dank u wel. Ik heb twee vragen. Dan wil ik het onderwerp... Ik geloof dat we alle aspecten gezien hebben. Mijnheer Hercules.

Eric Hercules

Voorzitter, ik denk dat wij altijd, zoals we hier zitten, een goed hart voor de zorg hebben. Dat we weten dat het belangrijk is. De wethouder, het college heeft de signalen gehoord over het Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum, dat dat op een gegeven moment die initiatieven, die planvorming eindig moet zijn. Laat het voor de wethouder een stok achter de deur zijn om in de gesprekken die er nu zijn met die initiatiefnemers te zeggen: de raad vindt dat er... Kom eens een keer bij elkaar en zorg dat het voor elkaar komt. -Mevrouw Van

Voorzitter raadscommissie

der Werf. -Als ik de hekkensluiter ben?

Mariët van der Werf

Ja. Daar wilde ik mee sluiten. Ik vond hem zelf leuk gevonden. Het is leuk om commissie- en raadsvergaderingen terug te luisteren. Je hoort nog eens wat. Zoals op 1 oktober 2019 de inspreekster over het Gezondheidsplein spreekt over een tsunami aan ouderen. Op 16 oktober 2019 zegt een toenmalig raadslid, toevallig van dezelfde partij, bij zijn stemverklaring: als er een tsunami op je afkomt, dan maak je tempo. Dat vind ik een goede bij deze. -Dank u voor

Voorzitter raadscommissie

deze afsluitende woorden. Ik denk dat we dit onderwerp goed rondom besproken hebben. Ik kijk naar Texels Belang of er een voorstel ingediend gaat worden, een motie?

Mariët van der Werf

Daar gaan we ons over beraden. -Dank u wel.

Voorzitter raadscommissie

Prima. We hebben de mondelinge beantwoording

9 Mondelinge beantwoording Rondvragen Commissie (voor zover niet reeds beantwoord)

Voorzitter raadscommissie
van de rondvragen. Die waren er niet.

10 Sluiting (van de raadscommissie)

Voorzitter raadscommissie
Ik denk dat ik over kan gaan tot de sluiting van deze commissierond.

11 **KORTE SCHORSING**

Voorzitter raadscommissie
Een korte schorsing. Vijf minuten. Dan opent de burgemeester de raadsvergadering. Ik open deze openbare raadsvergadering. Ik verzoek iedereen te gaan zitten. Ik heet u allemaal van harte welkom op deze stormachtige avond. Ik kijk rond. Zijn er mededelingen van de kant van de raad? Ik weet het. Zijn er mededelingen van de kant van de raad? Ik heb een mededeling, voorzitter. Moet ik voorzitter zeggen? Ik zie geen ambtsketen. Hoe zit dat? -Die ligt thuis. In overleg met de raadsgriffier heb ik besloten, omdat het zo'n snelle vergadering is, dat ik in de storm niet zo snel tijdens de commissie heen en weer ging. Vandaar. Neem me niet kwalijk. Andere mededelingen vooraf? Ik vraag aan u: kunnen we de agenda vaststellen, zoals u die in concept heeft toegestuurd gekregen? Dat is het geval. Hebben we die daarbij vastgesteld. Is er behoefte aan de rondvraag? Nee. We gaan door naar de hamerstukken, zoals die op onze agenda staan. Dat is punt 16 van onze agenda. Het bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39. U heeft aangegeven dat het een hamerstuk te willen laten zijn. Is daar stemming over gewenst? Dat is niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. Punt 17, bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk. Is daar stemming gewenst? Niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. Punt 18 op onze agenda, het bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak op de Rozendijk 38. Is daar stemming gewenst? Dat is niet het geval. Die is met algemene stemmen aanvaard. We hebben geen openstaande vragen vanuit de rondvraag. Daarmee sluit ik deze openbare raadsvergadering. Ik wens u wel thuis. Doe voorzichtig. Ik hoop u in goede gezondheid volgende week allemaal te zien bij de commissie. Prettige avond.

Korte weergave raadscommissie én raadsvergadering 27 november 2024

De vergadering eindigde om 20.34 uur en er keken 31 mensen digitaal mee. De **paarse tekst** beschrijft wat er tijdens de vergadering is besproken en besloten; de zwarte tekst stond al op de agenda. De vergadering is hier terug te kijken.

1 Opening raadscommissie door mevrouw Koot, met ruimte voor mededelingen

Het is noodweer, maar alle fracties zijn vertegenwoordigd.

Mevrouw Visser-Veltkamp (PvdA pro Texel) maakt gebruik van dit moment om iets te zeggen over Orange the World, waarmee aandacht wordt gevraagd voor het stoppen en voorkomen van geweld tegen vrouwen en meisjes. Zij kondigt aan volgend jaar tijdig te beginnen met een poging om Texel weer te laten aansluiten bij de actie door een object of gebouw oranje te laten uitlichten.

2 Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 Rondvraag Publiek

Er wordt geen gebruik gemaakt van de Rondvraag Publiek.

4 Rondvraag Commissieleden

(*Geen echte rondvraag, maar wel heel leuk om even te melden*!)
Mevrouw Van de Werf (Texel Belang) vertelt over de zogeheten RaadsChallenge, die gisteravond in de raadzaal plaatsvond. Daarbij kropen ambtenaren in de huid van een raads- of commissielid, en doen dus alles wat zij ook normaal doen, als er weer een commissieronde aankomt: alle stukken lezen, een mening vormen, een steunfractievergadering bijwonen en erover in de raadscommissie met elkaar spreken (en vragen aan het college te stellen). Daarbij dus gecoacht door een raads- of commissielid.
Het was een nuttige, leuke avond, waarbij geleerd is van elkaar en begrip voor elkaars positie is toegenomen.
(‘*Vond u dat ook, college*?’
*‘Ja, dat vond het college ook’, zo gaf wethouder **Van de Belt** luid en duidelijk aan)*

5 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven.

VERVOLG: HAMERSTUK raadsvergadering 27 november 2024.

6 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed.

Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd.

Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (*werk of werkzaamheden uitvoeren*) en aan de feitelijke aanleg. Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven.

VERVOLG: HAMERSTUK raadsvergadering 27 november 2024.

7 Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan. Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven.

Onderwerp van debat:

- Grondbank, of: compensatiegrond (zie ook hier).

VERVOLG: HAMERSTUK raadsvergadering 27 november 2024.

8 Op verzoek van Texels Belang: praten over het tekort aan betaalbare ruimten voor maatschappelijke ondernemers

Tijden veranderen en nieuwe, jonge ondernemers kunnen/willen geen torenhoge huur betalen; men wil diensten verlenen i.c.m. met het opbouwen van toekomst. Gedachte: Onderzoeken hoe dit probleem op te lossen en kijken ook of het mogelijk is om maatschappelijke ondernemers tijdelijk dan wel permanent toe te staan op bedrijventerreinen; mening van de andere fracties hierover. Ook meenemen in het gesprek: het Gezondheidsplein (dit is nu doorgeschoven naar 2026), gezien de behoorlijke behoefte naar maatschappelijke ruimte. Texels Belang wil met commissieleden en college in gesprek over het onderwerp.

Mevrouw Van der Werf(Texels Belang) *geeft een toelichting; gaat ook in op de behoefte van Texel aan zorg, kijkend ook naar de vergrijzing.*

Het college deelt de commissieleden informatie uit over beschikbare maatschappelijke voorzieningen (zie hier, hier en hier).

Onderwerpen van debat:

- Behoefte aan zorg, ruimte om dat te bieden.
- Gezondheidsplein en Gezondheidscentrum (grondprijs, grondbieding, kosten). En ook: zorg is belangrijkrijk voor de gemeente, maar: er is een kantelpunt.
- Individueel belang, algemeen belang; rol gemeenteraad.

- Beschikbare ruimten en locaties, kosten. Genoeg? Niet genoeg? Te duur? Niet te duur?
- Verschillende functies onder de noemer ‘maatschappelijk’.
- Maatschappelijke ondernemers op bedrijventerreinen.
- Marktwerking (vraag en aanbod; rol gemeente).

VERVOLG: De fractie van Texels Belang beraadt zich op hoe verder te gaan met dit onderwerp.

9 Mondelinge beantwoording Rondvragen Commissie (voor zover niet reeds beantwoord)

Er waren geen vragen en er stonden dus ook geen antwoorden open.

10 Sluiting (van de raadscommissie)

11 **KORTE SCHORSING**

12 Opening van de raadsvergadering door burgemeester Pol

13 Ruimte voor mededelingen

Geen mededelingen; wel dit: **de heer Huisman (VVD Texel)** en **mevrouw Dros (GroenLinks)** zijn afwezig (stemmingen met 13 raadsleden).

14 Vaststelling agenda

Ongewijzigd vastgesteld.

15 Rondvraag

Er is geen gebruik gemaakt van de Rondvraag.

16 Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942).
Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven.

RESULTAAT: Het raadsvoorstel *Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39 is* UNANIEM AANGENOMEN.

17 Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (werk of werkzaamheden uitvoeren) en aan de feitelijke aanleg. Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken.

RESULTAAT: Het raadsvoorstel *Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk is* UNANIEM AANGENOMEN.

18 **Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38**

Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan. Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven.

RESULTAAT: Het raadsvoorstel *Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38 is* UNANIEM AANGENOMEN.

19 **Ruimte voor (nog openstaande) vragen vanuit de Rondvraag**

Die waren er niet.

20 **Sluiting (van de KORTSTE raadsvergadering voor zover bekend, slechts 2 minuten en 15 seconden!)**

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2090
Extern Zaak ID	3488106
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	5
Titel	Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	27 november 2024
Raadsvergadering	**27 november 2024**

Toelichting
Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3488106

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

Advies

Voorgesteld wordt om een positief bindend advies af geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit om de woning Zevenhuizen 39 in Oosterend uit te breiden.

Toelichting

Er is een aanvraag gedaan om het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend aan de straatzijde uit te breiden, waarbij de oorspronkelijke situatie (van vóór 1942) wordt hersteld. De uitbreiding past niet in de regels van het tijdelijke omgevingsplan vanwege de overschrijding van het bouwvlak. Meewerken aan het plan kan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Hiervoor is in deze situatie ook een bindend advies van de gemeenteraad noodzakelijk.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Tekeningen bestaand en gewijzigd
3. Onderbouwing (etfal)

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☑	Majeure risico's	☐		
Beleid	☑	Beheer	☐		

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Samenvatting

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Argumenten tot advies

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de woning Zevenhuizen 39 in Oosterend uit te mogen breiden. De aanvraag gaat over de *bouwactiviteit omgevingsplan* en de activiteit *afwijken regels van het omgevingsplan*. De uitbreiding komt buiten het bouwvlak en hieraan kan worden meegewerkt als er een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) wordt verleend. Hiervoor is het nodig dat de aanvraag wordt voorzien van een goede onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('etfal') De vergunning kan door het college worden verleend als de gemeente hiervoor een positief bindend advies afgeeft.

Feitelijke situatie en aanvraag

De woning Zevenhuizen 39 is in 1942 getroffen door een bom en vanwege de schade ingekort. De oude situatie is daarna niet meer hersteld. In opvolgende bestemmingsplannen is het bouwvlak aangepast. De voorgevel van de woning ligt nu in de grens van het bouwvlak. De bedoeling is de woning nu weer te vergroten en aan de voorzijde uit te breiden. Hiermee wordt de oorspronkelijke situatie hersteld. Deze uitbreiding komt dan buiten het bouwvlak.

Op grond van de Omgevingswet is op de gewenste uitbreiding een aantal activiteiten van toepassing waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend. Het gaat daarbij in ieder geval om de volgende activiteiten:
- bouwactiviteit (omgevingsplan);
- bouwactiviteit (technisch);
- afwijken van regels van het omgevingsplan.

Deze activiteiten kunnen apart of in één keer aangevraagd worden.
De bouwactiviteit (omgevingsplan) en de activiteit afwijken van regels van het omgevingsplan zijn in één aanvraag opgenomen. De activiteit afwijken van regels van het omgevingsplan is voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Waarom moet er worden afgeweken van het omgevingsplan?

In het tijdelijk omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. In de beoordelingsregels (bouwregels) is opgenomen dat gebouwen alleen in het bouwvlak mogen worden gebouwd. De uitbreiding van de woning komt zoals aangeven aan de voorzijde buiten het bouwvlak. Het omgevingsplan bevat geen mogelijkheden om aan deze afwijking mee te werken. Meewerken kan alleen met een buitenplanse afwijking. Om af te kunnen wijken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). Dit is de vroegere ruimtelijke onderbouwing. Deze is bij de aanvraag gevoegd.

Is meewerken aan de aanvraag wenselijk?

Er is sprake van herstel van een oude situatie. Daarmee wordt feitelijk de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur hersteld. De gevraagde uitbreiding is passend op de locatie. De commissie Omgevingskwaliteit hierover ook positief. Aan het bouwplan zijn nog wel enkele ondergeschikte aanpassingen nodig om te voldoen aan de welstandseisen. Uit de onderbouwing

blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Die onderbouwing kan ook ten grondslag worden gelegd aan de omgevingsvergunning. Aan de andere beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan wordt voldaan.

Rol van de gemeenteraad
De gemeenteraad heeft op basis van de Omgevingswet een nieuwe rol gekregen in de procedure bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Als een aanvraag niet past binnen het (tijdelijk) omgevingsplan en er hiervoor ook geen afwijkingsmogelijkheid in de beoordelingsregels van het plan zitten dan kan 'buitenplans' worden afgeweken. Het college beslist op de aanvraag.

De gemeenteraad kan aangegeven bij welke buitenplanse afwijkingen zij betrokken wil worden. Voor die (vooraf) aangewezen gevallen moet de raad dan een bindend advies afgeven. Nadat dit bindend advies positief is kan het college de vergunning verlenen. Het bindend advies is de opvolger van de 'verklaring van geen bedenkingen'.
Op 13 juli 2022 heeft de raad vastgesteld voor welke afwijkingen zij advies wil geven. Kort gezegd gaat het dan om alle afwijkingen waarvoor geen beleid is vastgesteld en die niet zijn aan te merken zijn als gevallen waarop de oude 'kruimelregeling' (artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing was. Dit komt overeen met de gevallen die voorheen voor een verklaring van geen bedenkingen aan de raad werden voorgelegd.

In dit geval gaat het om het bouwen buiten een bouwvlak. Hiervoor zijn geen regels of beleid vastgesteld. De uitbreiding past ook niet binnen de criteria van de voormalige kruimelregeling. Dit betekent dat de raad het bindend adviesrecht heeft. Feitelijk wordt de raad gevraagd of zij mee wil werken aan de gevraagde afwijking. Hierbij heeft de raad de mogelijkheid om desgewenst voorwaarden te stellen. Het college kan niet afwijken van het bindend advies.

Alternatieven
Niet meewerken aan de aanvraag en geen positief advies afgeven. Dan is het nodig om het raadsvoorstel te amenderen en te motiveren waarom er geen positief advies kan worden afgegeven. Een negatief bindend advies leidt ertoe dat de omgevingsvergunning door het college dan moet worden geweigerd.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
  Het afgeven van een positief bindend advies leidt tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt dan afgeweken van het tijdelijke omgevingsplan. Deze afwijking moet uiteindelijk weer verwerkt wordt in het definitieve omgevingsplan. De termijn die daarvoor geldt is 5 jaar na afgifte van de vergunning. Maar die termijn gaat pas in na 1 januari 2032. Dat is de uiterste datum dat de gemeente moet beschikken over een nieuw Omgevingsplan.

  Nadat een bindend advies is afgegeven kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Het bindend advies maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.
  Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Hierna is er nog beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Deze zijn beschreven onder het kopje ‘argumenten tot advies’. Conclusie is dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Omgevingswet, (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 inclusief de reparatieplannen.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488106

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 6 augustus 2024 met zaaknummer 3485073 voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning van 6 augustus 2024 voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Raadsbesluit van : Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

uitbreiding woning publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240806 00645 000 (ingediend op 06-08-2024)
	20240806 00645 001 (ingediend op 06-08-2024)

Project

Naam van dit project
uitbreiding woning

Projectomschrijving
uitbreiding woning activiteit bouwen

Locatie

Adres
Zevenhuizen 39, 1794GJ Oosterend

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
uitbreiding woning

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
37146100
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
bouwkundig advies & tekenburo dirk koster
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'bouwkundig advies en tekenburo Dirk Koster'.

RSIN
-

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
33
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Paelwerck'.

Huisnummer
33
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791wb
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '1791WB'.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
gemachtigde

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
uitbreiding woning dusdanig dat de situatie van 1942 (na inslag bombardement in tweede wereldoorlog) wordt hersteld aan de voorzijde (straat) van de woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakkapel plaatsen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
122000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
n.v.t.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
76

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
108

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
uitbreiding ca 24 m2

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
249

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
371

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
alleeiding/wijzigingen

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
alleen aan hoofdgebouw

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
65

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
84

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
zie tekening

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
2

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
bouwen buiten in bestemmingsplan aangegeven bouwblok

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
overschrijding bouwblok aan voorzijde woning

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
na bombardement in 1942 is voorzijde van woning verwoest en is door de toenmalige eigenaar gekozen om de gevel verder naar achteren te herstellen als nieuwe voorgevel; bouwplan van toendertijd is besproken met de gemeente en deze staat positief achter het voorstel om de woning naar voren uit et bouwen

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
geen

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
24-440-1 bestaande bebouwing-grenzen.pdf	Nee
24-440-1-nw gewijzigde bebouwing:parkeren.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
24-440-B1-4.pdf	Nee
24-440-B2-1.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_projectberekening_20240527135509_Rb3pqKCfVpf5_Stikstofberekening20240034.pdf	Nee
Stikstofberekening 20240034.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
locatie Zevenhuizen 39 -26-07-2024.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.



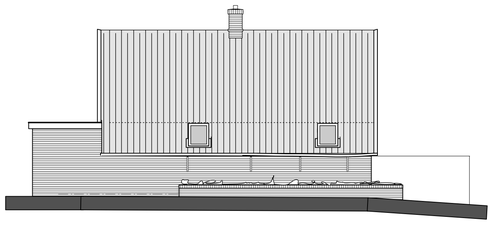
voor gevel



rechter zijgevel



achter gevel

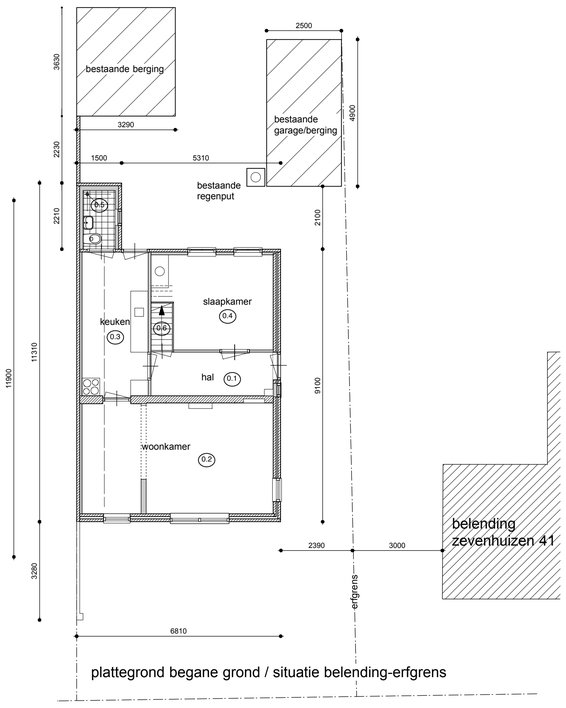


linker zijgevel

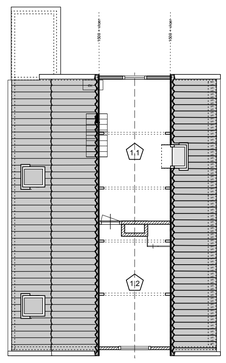
bestaande gevelaanzichten

overzicht gebruiksoppervlak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden BESTAAND

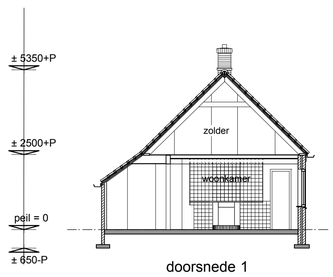
	ruimte	ruimte nr	gebruiksopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte
begane grond	verkeersruimte	0.1	5,9m2		
	verblijfsruimte	0.2	23,6m2	20,8m2	20,8m2
	verblijfsruimte	0.3	10,6m2	7,0m2	7,0m2
	verblijfsruimte	0.4	11,7m2	11,7m2	11,7m2
	badruimte	0.5	2,3m2		
	verkeersruimte	0.6	1,2m2		
sub. totaal			55,3m2	39,5m2	39,5m2
verdieping	onben.ruimte	1.1	11,3m2		
	onben.ruimte	1.2	9,3m2		
sub. totaal			20,6m2		
Totaal			75,9m2	39,5m2	39,5m2



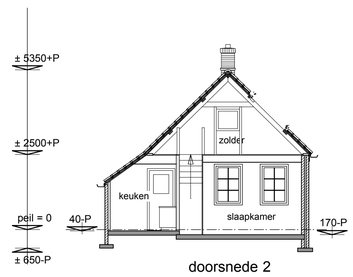
plattegrond begane grond / situatie belending-erfgrens



plattegrond verdieping



doorsnede 1



doorsnede 2

bestaande doorsnedes

overzicht gebruiksoppervlak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden GEWIJZIGD

	ruimte	ruimte nr	gebruiksopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte
begane grond	verkeersruimte	0.1	4,8m2		
	verblijfsruimte	0.2	34,6m2	29,6m2	29,6m2
	toilet ruimte	0.3	1,4m2		
	verblijfsruimte	0.4	15,5m2	14,2m2	14,2m2
	verblijfsruimte	0.5	12,2m2	9,4m2	9,4m2
	badruimte	0.6	3,0m2		
sub. totaal			71,5m2	53,2m2	53,2m2
verdieping	verkeersruimte	1.1	5,0m2		
	verblijfsruimte	1.2	15,3m2	9,8m2	9,8m2
	verblijfsruimte	1.3	11,4m2	7,5m2	7,5m2
	badruimte	1.4	4,9m2		
	onbenoemde ruimte	1.5	0,6m2		
sub. totaal			37,2m2	17,3m2	17,3m2
Totaal			108,7m2	70,5m2	70,5m2

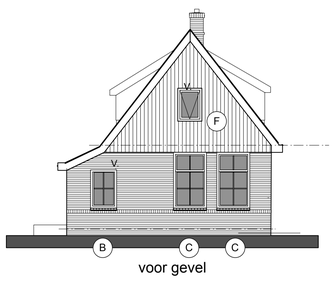
VENTILATIE BEREKENING

	ruimte	ruimte nr	VG	aantal pers	aantal p. *6,4 cap. p.p.	cap.min eis.	maatgevend	aanwezig	vers %	afvoer
beganegrond	verkeersruimte	0.1								
	verblijfsruimte	0.2	29,60m2	4	25,60dm3/s	31,14dm3/s	31,14dm3/s	33,20dm3/s		
	verblijfsruimte	0.5	9,40m2	2	12,80dm3/s	21,00dm3/s	21,00dm3/s	21,00dm3/s		21,00dm3/s
maatgevend 0.1-0.5 gecombineerd		0.2 + 0.5	39,00m2	4	25,60dm3/s	35,10dm3/s	35,10dm3/s	40,30dm3/s	115%	21,00dm3/s
	verblijfsruimte	0.4	14,20m2	2	12,80dm3/s	13,95dm3/s	13,95dm3/s	15,30dm3/s	110%	
	toiletruimte	0.3				7,00dm3/s	7,00dm3/s	kier onder deur		7,00dm3/s
	badruimte	0.6				14,00dm3/s	14,00dm3/s	kier onder deur		14,00dm3/s
verdieping	verblijfsruimte	1.2	9,80m2	1	6,40dm3/s	8,82dm3/s	8,82dm3/s	12,00dm3/s	136%	
	verblijfsruimte	1.3	7,50m2	1	6,40dm3/s	6,75dm3/s	6,75dm3/s	12,00dm3/s	178%	
	badruimte	1.4				14,00dm3/s	14,00dm3/s	kier onder deur		ø 125 mm

overzicht roosters	kozijnmerk	lengte	ventilatieroostertype	capaciteit per m1	capaciteit
beg.gr.	B	0,87m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	13,05dm3/s
	Velux dakvenster	MK04	ZZZ 214K ZR	opgave fabr.7,1 dm3/s/m1	7,10dm3/s
	C	1,02m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	15,30dm3/s
verdieping	F	0,80m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	12,00dm3/s

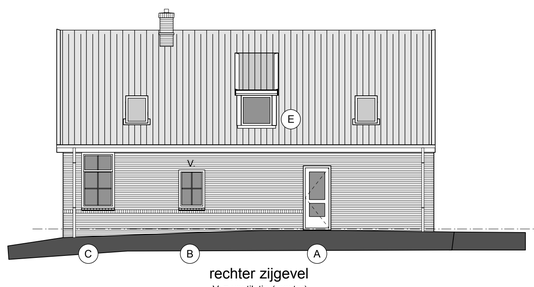
VOORSCHRIFTEN

- WONING INBRAAKWEREND VOLGENS POLITIEKEURMERK (hang en sluitwerk ramen en deuren minimaal SKG**).
- hoogteverschil tussen hoofdingang en aansluitend terrein maximaal 20 mm.
- entreedeur een breedte van 900 mm in de dag (hoogte als bestaand = 2100mm)
- binnendeur naar nieuwe slaapkamer in breedte van 850 mm in de dag i.v.m. rolstoel vriendelijk gebruik (hoogte als bestaand = 2100 mm)
- scheidingswanden in de woning tussen verblijfsgebieden min. geluidswaarde -20dB
- sanitaire ruimten uitvoeren volgens bouwbesluit; afwerking wanden en vloeren; tegelwerk wandafwerking toiletten tot min. 1500mm hoogte, badkamers tot plafond
- alle beglazing van de buitenkozijnen uitvoeren met dubbel glas (HR++)
- gekoppelde rookmelders 220/230V volgens NEN 2555 en voorzien van noodstroomvoorziening.
- trappen/treden naar verblijfsruimte; brand weerstandklasse T2 = bestaand
- wanden,vloeren,dak welke als buitenschil beschouwd kunnen worden dienen resp. een Rc waarde van minimaal 4,7 - 4,5 en 6,3 m2K/W te hebben.
- meterkast uitvoeren volgens NEN 2768 = bestaand
- woning volgens art 3.17 van het bouwbesluit uitvoeren tegen weren van ratten en muizen



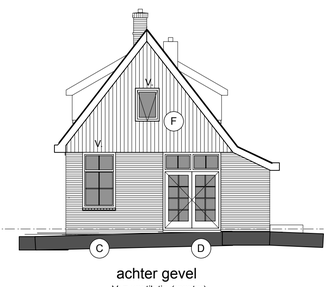
voor gevel

V. = ventilatie (rooster)



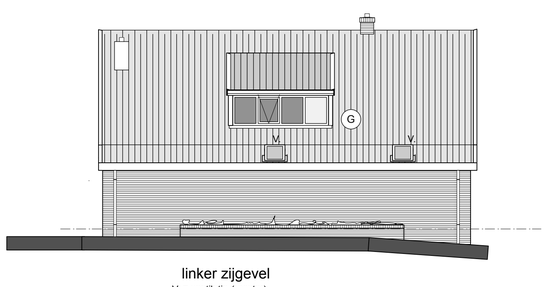
rechter zijgevel

V. = ventilatie (rooster)



achter gevel

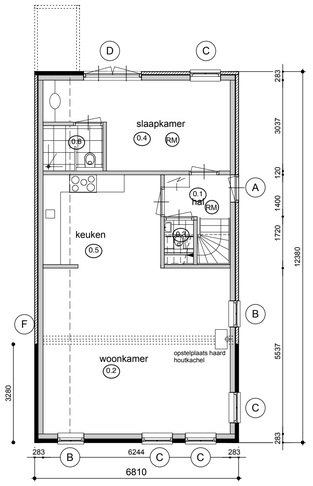
V. = ventilatie (rooster)



linker zijgevel

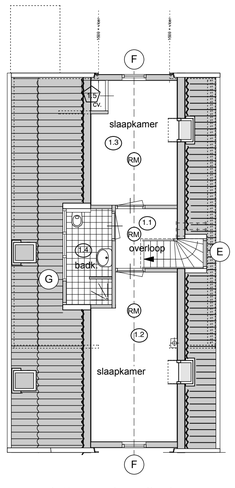
V. = ventilatie (rooster)

gewijzigde gevelaanzichten



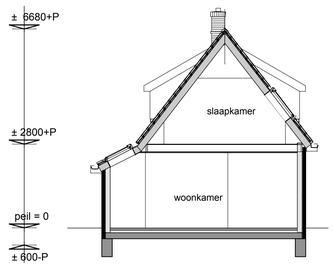
plattegrond begane grond

RM = gekoppelde rookmelder 220/230V

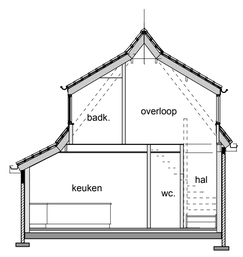


plattegrond verdieping

RM = gekoppelde rookmelder 220/230V



doorsnede 1



doorsnede 2

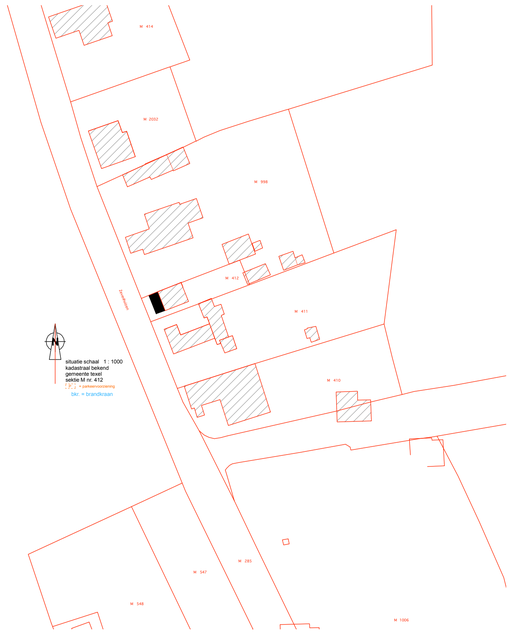
gewijzigde doorsnede

RENVOOI MATERIALEN EN KLEUREN

gevels; gevelsteen als bestaand
dakbedekking; keramische pannen als bestaand
kozijnen; hout, creme - wit als bestaand
ramen en deuren; donkergroen
boeidelen,winveren; hout , kleur creme wit
goot; hout en zinken bekleding met kraal
voor en achterschot; houten delen, brandklasse B; kleur donker groen
alle kozijnen te voorzien van isolerende beglazing Hr ++
draaiende delen kozijnen te voorzien van inbraakwerendheid minimaal SKG **
beglazing in kozijnen vanaf de vloer en of lager dan 850 mm te voorzien van veiligheidsbeglazing volgens NEN 3569
indien van toepassing;
kozijnen te voorzien van brandvertragende beglazing volgens NEN 6069

bestaande oppervlakte		
bebouwing woning	=	108,9 m2
bijbehorende bergingen	=	24,2 m2
gewijzigde oppervlakte		
bebouwing woning	=	84,3 m2
bergingen ongewijzigd		
totaal bebouwing	=	108,5 m2

WARM- + KOUDWATER - aanrecht keuken - wastafel - bad - douche	CV-INSTALLATIE volgens NEN 3028
KOUDWATER - toiletten - fonteen - wasmachine - cv ketel volgens NEN 806 NEN 1006	VENTILATIE/VERBRANDINGSGASSEN volgens NEN 1078 NEN 2757
	TOILETTEN - vloer geheel betegeld - wand betegeld tot 1,5 m + vloer
ELEKTRA volgens NEN 1010	BADKAMERS - vloer geheel betegeld - wand betegeld tot plafond
	GASAANSLUITING - opstelplaats kooktoestel keuken - cv ketel, volgens NEN 1078 installatie in woning volgens NEN 1070
bestaande installaties vervangen cq. verplaatsen naar nieuwe en uitbreiding indeling	



uitbreiding / verbouw woning zevenhuizen 39 nabij Oosterend

opdrachtgever:
mevr. a. sprenkeling
zouteland 11
1797 BA den Hoorn

bestaande en gewijzigde gevels/plg/drs. 1 : 100
situatie 1 : 500

dd: 22-03-2024
gew: 30-04-2024
15-05-2024
10-06-2024
27-07-2024
06-08-2024
22-08-2024
01-11-2024

werknummer **24440**

tekeningnummer **B1**

DIRK KOSTER
bouwkundig advies & tekenburo | paelwerck 33, 1791 WB , den burg | E-mail: adviesburo.dirkkoster@kpnmail.nl | tel: 0614628560

Gemeente Texel

Verkorte versie

Onderbouwing BOPA

ex. art 4.1. Awb

t.b.v.
Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingplanactiviteit (Bopa)

Zevenhuizen 39, Oosterend, gem. Texel

‘uitbreiden woonhuis aan de straatzijde’

- conform oorspronkelijke situering -



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

10 september 2024

TOELICHTING

Voorwoord

1.	**Inleiding**	**1.**
2.	**Vooroverleg**	**1.**
3.	**Bestaande situatie**	**1.**
4.	**Nieuwe situatie**	**3.**
5.	**Huidige functie en de strijdigheid van het initiatief**	**4.**
6.	**Mogelijke planologische regeling**	**5.**
7.	**Ruimtelijk beleidskader**	**5.**
8.	**Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid**	**6.**.
9	**Milieubeperkingen en omgevingsaspecten**	**7.**
10.	**Uitvoerbaarheid**	**9.**
11.	**Eindconclusie**	**9.**

Bijlage 1 Foto's locatie en omgeving

Bijlage 2 Herstelplan uit 1942

Bijlage 3 Selectie info bouwaanvraagtekening

Bijlage 4 Overleg buren

Separate bijlage I Stikstofdepositie berekening

Voorwoord

De voorliggende ‘Buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ (Bopa) betreft het uitbreiden aan de straatzijde van een woonhuis, waarbij de oorspronkelijke situatie (van vóór 1942) wordt hersteld.
Deze Bopa heeft weinig impact op stedenbouwkundige samenhang ter plaatse en heeft – behoudens de bouwwerkzaamheden - geen negatieve invloed op de kwaliteit, gezondheid en veiligheid van de leefomgeving. Het is en blijft de woonbestemming, er komt geen woning bij en in feite is slechts sprake van een ingreep, die de beeldkwaliteit en woonkwaliteit verbetert.

Met deze ingreep zijn geen aspecten in het geding, die het beleid op rijks- of provinciaal niveau raken; van belang is in hoeverre het gemeentelijk ruimtelijk beleid i.c. het Omgevingsplan van de gemeente ruimte biedt voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan ‘Buitengebied Texel 2013’, vanwege het overschrijden van de grens van het bouwvlak aan de straatzijde, waarmee de voorgevel ‘in lijn’ komt met de voorgevelrooilijn van de beide belendende woonhuizen.
Het aantal noodzakelijke onderzoeken is eveneens beperkt, aangezien grondverzet nauwelijks aan de orde is en geen bijzondere natuurwaarden worden bedreigd.

Een en ander overziende wordt een bescheiden (verkorte) versie van een onderbouwing voldoende geacht voor de vaststelling, dat met de gewenste ingreep sprake zal zijn van ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en dat het bevoegd gezag voldoende basis heeft voor het nemen van een verantwoord besluit.

1. Inleiding

Mevrouw A. Sprenkeling, eigenaresse van het woonhuis Zevenhuizen 39 te Oosterend, gemeente Texel, is voornemens het woonhuis op te waarderen en uit te breiden aan de straatzijde, overeenkomstig de omvang en situering, zoals deze was vóór 1942, toen het betreffende pand door oorlogsschade was getroffen en in ingekorte vorm werd hersteld. (**Bijlage 2**).

Het bestemmingsplan uit 2013 is uitgegaan van de aldus verkregen verkorte versie en heeft het bouwvlak gekoppeld aan de voorgevel. Het aan de voorzijde uitbreiden is derhalve strijdig met het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan ‘Buitengebied Texel 2013’,
Aan Burgemeester en wethouders is een verzoek gericht om toepassing van de procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan – ‘tijdelijk deel’ van het Omgevingsplan van de gemeente.

2. Vooroverleg

Er heeft met de gemeente (o.m. met team Beleid) een vooroverleg / inloopspreekuur plaatsgevonden met als uitkomst /kort verslag:

“De Commissie Omgevingskwaliteit is positief over het planvoorstel en is akkoord om de woning aan de voorzijde uit te breiden tot maximaal de voorgevelrooilijn van de belendende percelen”

en

“Dit betekent wel een uitbreiding buiten het bouwvlak, dus moet hiervoor een uitgebreide procedure (Bopa) worden aangevraagd met ruimtelijke onderbouwing”

3. Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het landelijke gebied aan de noordoostzijde van het dorp Oosterend (**afb. 1**).

Het betreft een kort eenzijdig bebouwingslint met bescheiden vrijstaande woonhuizen in één laag met een kap(verdieping) en enkele stolpen (zowel als hoofdgebouw en als bijgebouw).
Het bebouwingslint heeft een informele agrarisch-ambachtelijke karakteristiek en is qua bouwvorm en materiaaltoepassing traditioneel..



Afb. 1 De ligging van de planlocatie in groter verband (Google Earth).

De planlocatie betreft het perceel Zevenhuizen 39 en omvat een kleinschalig woonhuis met daarachter enkele, bescheiden bijgebouwen. De voorgevel ligt ten opzichte van beide buren enkele meters terug, als gevolg van een herstelactie nadat het pand oorlogsschade had opgelopen.



Afb. 2 De planlocatie en directe omgeving

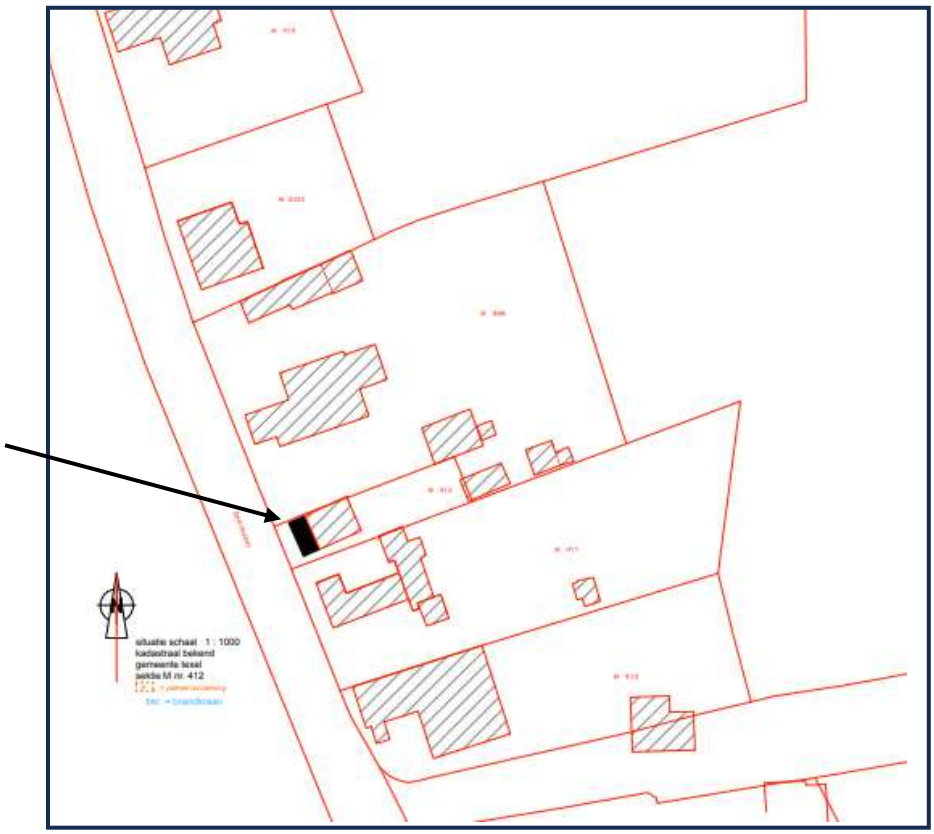


Afb. 3 Het betreffende woonhuis en zijn directe belendingen (voor meer foto's **Bijlage 1**)

De huidige omvang en verschijningsvorm heeft het woonhuis verkregen met een ontwerp uit 1942 (**Bijlage 2**).

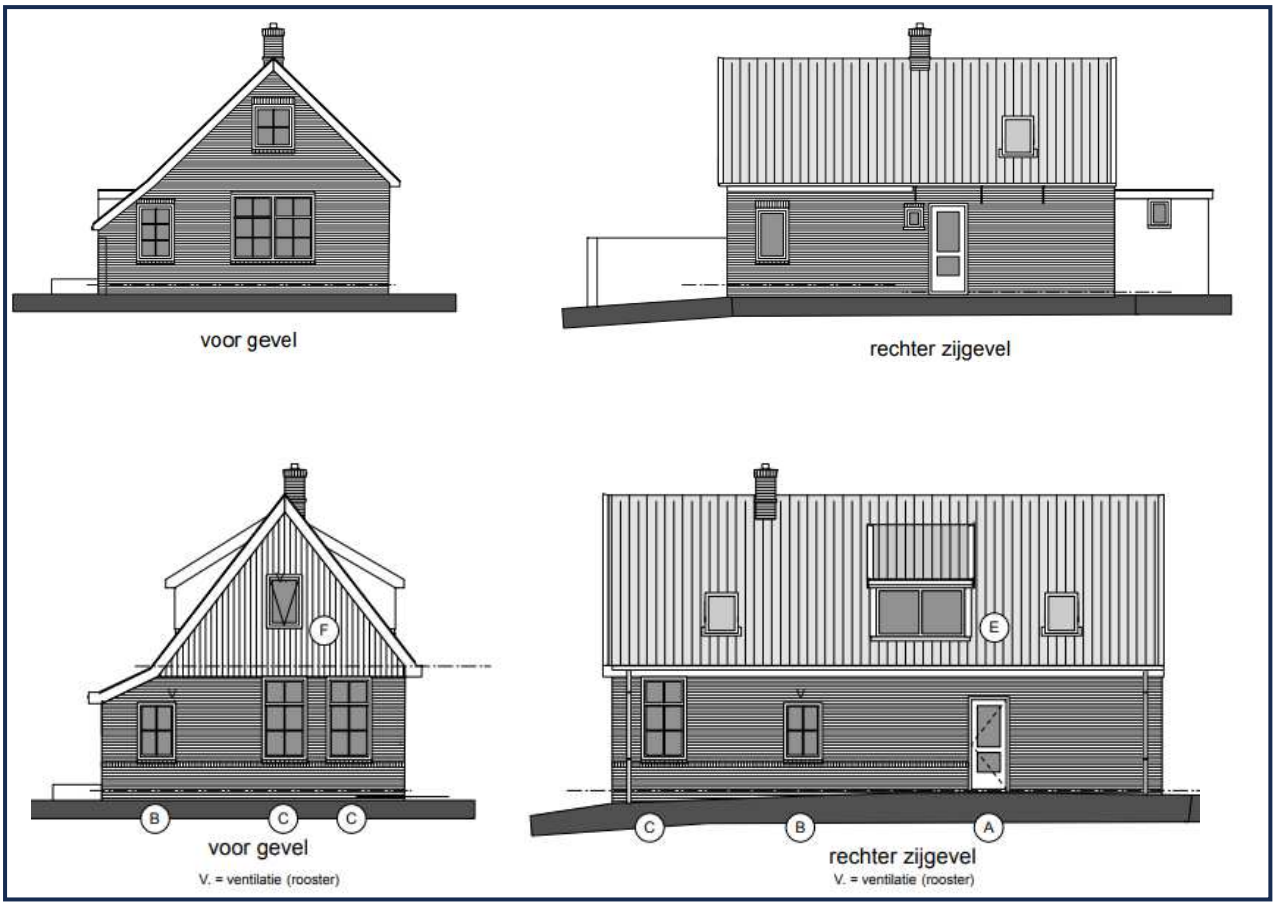
4. Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wil het woonhuis qua programma aanpassen aan de hedendaagse eisen en wensen, waarbij het gezien de stedenbouwkundige samenhang en de situatie op het erf voor de hand ligt om te kiezen voor uitbreiding aan de straatzijde, mede gezien het feit, dat dit in de oorspronkelijke situatie reeds het geval was. De ingreep zal gepaard gaan met een belangrijke face-lift, zodat tevens gesteld mag worden, dat een en ander een belangrijke verbetering is van de beeldkwaliteit ter plaatse.



Afb. 4. De planlocatie op de kadastrale kaart

Door een iets hoger opgezette kap, het bekleden van de topgevel en een aangepaste gevelindeling wordt de verschijningsvorm pittiger en worden de verhoudingen beter.

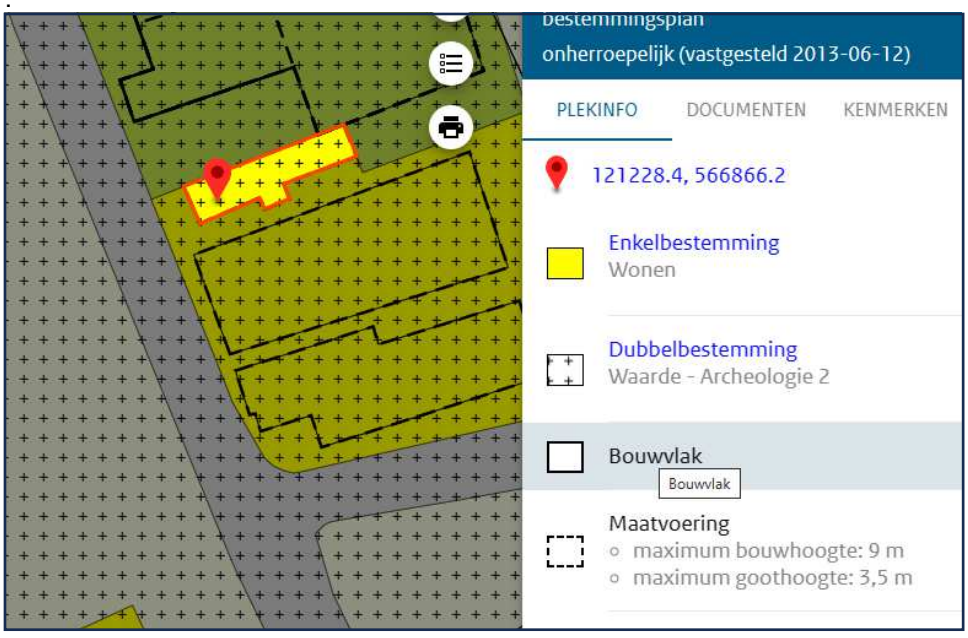


Afb. 5. Bestaande aanzichten (boven) en nieuwe aanzichten. (meer afbeeldingen in **Bijlage 3)**

5. Huidige functie en de strijdigheid van het initiatief

De gronden zijn geregeld in het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel van bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013”, vastgesteld 12 juni 2013.

.



Afb. 6 De planlocatie op de verbeelding van het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel van het bestemmingsplan’ “Buitengebied Texel 2013”.

Het bestemmingsplan is voor het perceel destijds opgesteld met een bouwvlak met de grens aan de straatzijde op de destijds aanwezige voorgevel, die duidelijk terug ligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de belendingen. Het bouwvlak is om nu onduidelijke redenen zeer diep, maar het maximale oppervlak van de woning is beperkt tot 150 m2.
De goothoogte is maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter; de dakhelling dient 30^0 t/m 60^0 te zijn.
Aan al deze criteria wordt voldaan, rest als strijdigheid blijft de overschrijding van de grens van het bouwvlak aan de straatzijde.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geeft aan dat voor ingrepen van minder dan 40 m2, waar de grond 'verstoord' is en waar niet dieper dan 0,50 meter wordt vergraven, geen archeologisch onderzoek aan de orde is.
De ingreep betreft ca. 22 vierkante meter en vindt plaats in verstoorde grond (was eerder bebouwd met o.a. 'kelderruimte') met een diepte die de 0,50 m' niet noemenswaardig zal overschrijden.

6. Mogelijke planologische regeling

De voorliggende activiteit is te omschrijven als:
- *bouwen van een uitbreiding van een woning;*
- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.*

Van toepassing is de procedure voor een afwijking/wijziging van Omgevingsplan (tijdelijke deel) i.c. het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', waarmee de uitbreiding kan worden gerealiseerd.

Vervolgens zal moeten worden onderbouwd, waarom in de gegeven situatie de overschrijding van de bouwvlak aan de straatzijde als ***stedenbouwkundig aanvaardbaar*** geacht kan worden.

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging van het Omgevingsplan zijn geregeld in artikel 16.65 Omgevingswet (toepassing afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht).

Deze activiteit heeft geen aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en er worden geen bedenkingen verwacht. Derhalve is een **reguliere procedure** van toepassing.

Voor de beoordeling van omgevingsplanactiviteiten is het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl) van toepassing. In artikel 8.0a lid 2 wordt gesteld dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor een besluit in afwijking van het beleid is een goede motivering noodzakelijk; het onderhavige document betreft de hier bedoelde 'onderbouwing Bopa' in een verkorte versie.

7. Ruimtelijk beleidskader

De Omgevingswet

Relevant is het feit, dat sinds 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden.
Er zijn echter voor de voorliggende omgevingsplanactiviteit geen beperkingen of aanwijzingen vanuit Rijks- en Provinciaal in het geding, voor zover deze al niet reeds hun doorwerking hebben gekregen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid.
Het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het College van Burgemeester en wethouders.
Voor het gemeentelijke ruimtelijke beleid zijn relevant de **Omgevingsvisie** en het **Omgevingsplan.**

De Omgevingsvisie

De Omgevingswet schrijft voor dat iedere gemeente één omgevingsvisie vaststelt. De omgevingsvisie komt in de plaats van structuurvisies, verkeers- en vervoersplannen, delen van de natuurvisie en milieubeleidsplannen.

De Omgevingsvisie is nog in bewerking. Gewerkt wordt aan een **Omgevingsvisie 2050:** een visie over de toekomst van Texel, waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals bebouwing, wonen, groen, milieu, energie, gezondheid, onderwijs, economie, klimaatadaptatie en het beheren van de leefomgeving.

De omgevingsvisie kan gezien worden als een strategische visie voor de langere termijn op Texel. Het geeft richting aan het beleid en de besluiten die de komende jaren gemaakt gaan worden op de verschillende deelonderwerpen.

Het meest actuele document is *'Omgevingsvisie-Stap 1 Het visie-deel'* d.d. april 2024.
Uitgangspunt is dat vóór eind 2024 de Omgevingsvisie 2050 beschikbaar is.

Gezien de zeer beperkte impact van de voorliggende ingreep op de leefomgeving in het algemeen en de leefomgeving rondom de planlocatie in het bijzonder, mag er van worden uitgegaan, dat deze ingreep niet in strijd zal zijn met kwaliteitsdoelstellingen zoals die m.b.t. tot alle relevante aspecten die in de Omgevingsvisie zullen worden beschreven.

Het Omgevingsplan

Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één Omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Het Omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte. Het beperkt zich niet alleen tot de planologische aspecten, maar bevat ook regels over de hele fysieke leefomgeving.

Bij het in werking treden van de Omgevingswet heeft elke gemeente van rechtswege één Omgevingsplan dat in de plaats komt van de bestemmingsplannen. Het Omgevingsplan bestaat vooralsnog uit twee delen: Een **tijdelijk** deel en een **nieuw** deel.

In het tijdelijk deel zijn de regels opgenomen uit de verschillende vervallen instrumenten w.o. de bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten (zgn. Bruidsschat).
In het voorgaande is reeds aangegeven, dat voor de voorliggende omgevingsplanactiviteit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' relevant is, alsmede de strijdigheid van de genoemde activiteit met dit bestemmingsplan.
Hierna wordt uiteengezet, dat de overschrijding van de bouwvlaggrens aan de straatzijde in feite niet op gespannen voet staat met goede ruimtelijke ordening i.c. een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*.

8. Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Het bestemmingsplan geeft de aanvaarbare grenzen aan voor functie, plaatsing en omvang van bebouwing.. Daarmee wordt beoogd dat binnen het woongebied een evenwichtige samenhang van bebouwing en ruimte wordt bereikt met voor ieder perceel evenredige mogelijkheden naar aard en omvang.
Afgezien van geheel nieuwe ontwikkelingen zal het daarbij in het algemeen zo zijn, dat de bestaande bebouwingsopzet het startpunt van de bestemmingsregeling is, overwegend met de nodige flexibiliteit/ruimte voor wenselijke aanpassingen in de tijd.
Daar waar sprake is van behoudenswaardige aspecten en kenmerken zullen deze zodanig worden vastgelegd dat (ongewenste) wijzigingen ***)** niet mogelijk zijn.

***)** stedenbouw is een levende materie, waarbij voortschrijdende inzicht een onmiskenbare rol speelt.

In het voorliggende geval betreft het de positionering van een bouwvlak, waarvan met name de voorgevelrooilijn van de destijds bestaande woning bepalend is geweest voor de bebouwingsgrens aan de straatzijde.
Enerzijds kan worden vastgesteld, dat gezien de betreffende stedenbouwkundige samenhang de huidige terug liggende positie van de voorgevel van de woning op nummer 39 geen bijzondere karakteristiek betreft.

Anderzijds blijkt dat historisch gezien deze voorgevel 'in lijn' heeft gestaan met de voorgevels van de belendingen en dat dit onweerlegbaar tot een eenduidig en aansprekende straatbeeld leidt.

Daarbij aangetekend dat de ingreep gepaard gaat met een algehele opwaardering van de uiterlijke verschijningsvorm van het pand, waarmee het aanzicht aan de straatzijde aanmerkelijk verbetert.

Concluderend kan gesteld worden dat de ingreep leidt tot een win-winsituatie op alle relevante aspecten.

De gemeentelijke 'Commissie Omgevingskwaliteit' heeft in het vooroverleg aangegeven positief te staan met betrekking tot het voorliggende planvoorstel. (zie **paragraaf 2**.).

9. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

Aangezien het overwegend een bestaande situatie betreft, er niet noemenswaardig wordt gegraven en behoudens de uitbreiding slechts sprake is van een opwaardering van het uiterlijk van het geheel, zijn de reguliere onderzoeken, zoals die algemeen aan de orde zijn: *bodem, water, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie, archeologie, natuur en flora & fauna,* niet aan de orde.

Hierbij een beknopte verantwoording:

Bodem

De locatie van de uitbreiding heeft sinds jaar en dag een woonbestemming en betreft de plek, waar eerder een deel van het woonhuis aanwezig was. Er is geen aanleiding te veronderstellen, dat in deze grond verontreinigingen aanwezig zijn.
De omvang van de uitbreiding is ca. 22 m2; er zal ten behoeve van de realisering slechts beperkt grondverzet plaatsvinden.
Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk, hetgeen door de afdeling 'Toetsing omgevingsvergunning' van de gemeente is bevestigd.

Water

De omvang van de uitbreiding heeft geen consequenties voor het aspect watercompensatie; er wordt geen water gegraven, noch gedempt.

Geluid

De ontsluitingsweg Zevenhuizen heeft weliswaar een regime van 60 km, maar de functie is vooral ten behoeve van het bestemmingsverkeer van de aanliggende woningen. Gezien het beperkte aandeel van doorgaand verkeer kan worden aangenomen, dat geen sprake is van onevenredige hinder van verkeergeluid.

In de directe nabijheid van de woningen van Zevenhuizen is geen bedrijvigheid aanwezig, die hinder vanwege industrielawaai veroorzaakt. Van de naastgelegen verblijfsrecreatieve vestiging en de in de omgeving op enige afstand gelegen agrarische bedrijven (3) mag, gezien de bestaande situatie - die in principe met de voorliggende ingreep niet verandert - verwacht worden dat er geen sprake is van geluidoverlast voor de woningen.

Luchtkwaliteit

Het uitbreiden van een woonhuis is een project dat 'in niet betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

Het uitbreiden van een woning heeft geen gevolgen voor plaatsgebonden risico, noch voor groepsrisico.
Het 'Omgevingsloket' geeft aan dat er in de omgeving van de planlocatie geen activiteiten plaatsvinden, die een veiligheidsrisico veroorzaken.

Cultuurhistorie

De betreffende woning heeft geen cultuurhistorische waarde. In de directe omgeving zijn geen culturele waarden aanwezig, die door de uitbreiding van de woning zouden kunnen worden bedreigt.

Archeologie

In de voorgaande **paragraaf 4**. Is reeds aangegeven, dat de ingreep vanwege de omvang en het feit dat deze plaatsvindt in 'verstoorde' grond, geen aanleiding geeft nader archeologisch onderzoek.

Natuur en flora & fauna

De precieze locatie, waarbij dit aspect een rol zou kunnen spelen betreft een voortuin zonder planten en struiken, gelegen boven de oorspronkelijke fundering van het woonhuis van vóór 1942.
Er zijn geen bijzondere en/of beschermde planten aanwezig; een quick-scan Wet Natuurbescherming wordt voorshands niet nodig geacht.

Verkeer

Met betrekking tot het *'verkeersaspect'* kan worden vermeld, dat het aantal verkeersbewegingen – en dus de mogelijke hinder daarvan - op de betreffende landelijke ontsluitingsweg met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer en mogelijk een verdwaalde toerist, niet noemenswaardig zal zijn.

Gebiedsbescherming / Stikstofdepositie

Door Kooistra Natuur en Milieu te Winsum is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De bevindingen zijn weergegeven in een rapportage d.d. 27 mei 2024, prof.nr. 20240034..

De Conclusie (paragraaf 4) is als volgt:

> 4. Conclusie
>
> De AERIUS-calculator 2023 geeft als uitkomst van de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Voor beschreven project ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en gebruik van de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000- gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De AERIUS Calculator 2023 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.
>
> Het aspect stikstof vormt geen belemmering bij de realisatie van het voorgenomen initiatief en het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.
>
> De AERIUS-analysebestanden van de uitgevoerde berekeningen met rekenresultaten hebben het kenmerk:
>
> - 20240034
>
> Deze bestanden kunnen ter beschikking worden gesteld aan het bevoegde gezag.

Het integrale rapport zal - in verband met de omvang en leesbaarheid - aan de stukken worden toegevoegd als **separate Bijlage I**

Duurzaamheid

Wat het aspect '*duurzaamheid'* kan vermeld worden, dat de totale opwaardering incl. uitbreiding - voor zover van toepassing - uitgevoerd zal worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

De kwaliteit van de woning zal gestoeld worden op de huidige eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Rc-waarden, ventilatie e.d.)

10. Uitvoerbaarheid

- *maatschappelijke haalbaarheid en participatie.*

Er heeft vooroverleg / inloopspreekuur plaatsgevonden, waarvan kort verslag is gedaan (zie **paragraaf 2**).

- *Informatie omwonenden*

Alle buren zijn geïnformeerd over de verbouwing middels een brief (zie **Bijlage 4**). Met de directe buren is ook kennisgemaakt en gesproken over de verbouwplannen. Er zijn geen vragen of opmerkingen vanuit de omgeving binnengekomen over de verbouwing.

- *'financiële haalbaarheid'*

Het realiseren van de uitbreiding en de opwaardering van het woonhuis betreft een particulier initiatief. De kosten van de bouw en inrichting van de locatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot de 'nadeelcompensatie' (het planschade-risico) zal -indien nodig –tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten.

11. Eindconclusie

Het voorliggende project betreft het – binnen de bestaande woonbestemming - opwaarderen en uitbreiden (completeren) van een woonhuis conform de oorspronkelijke situering, waarvoor het bouwvlak aan de straatzijde wordt vergroot.. De stedenbouwkundige samenhang en de aard, schaal en karakteristiek van de woning worden versterkt.
Een en ander leidt niet tot niet tot onaanvaardbare omstandigheden en vormt geen bedreiging voor de aanwezige (beeld)kwaliteit van de woonomgeving in de ruimste zin.

De directe buren zijn geïnformeerd over de situatie, waarbij zij hebben aangegeven daartegen geen enkel bezwaar te hebben .

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief.

Het verlenen van een omgevingsvergunning om de gevraagde realisering van de uitbreiding en de opwaardering van het geheel is op de betreffende locatie niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gesteld kan worden dat sprake is van '**een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'** (artikel 8.0a lid 2).

Bd 10-09-2024

BIJLAGE 1 Foto’s op en rond de planlocatie



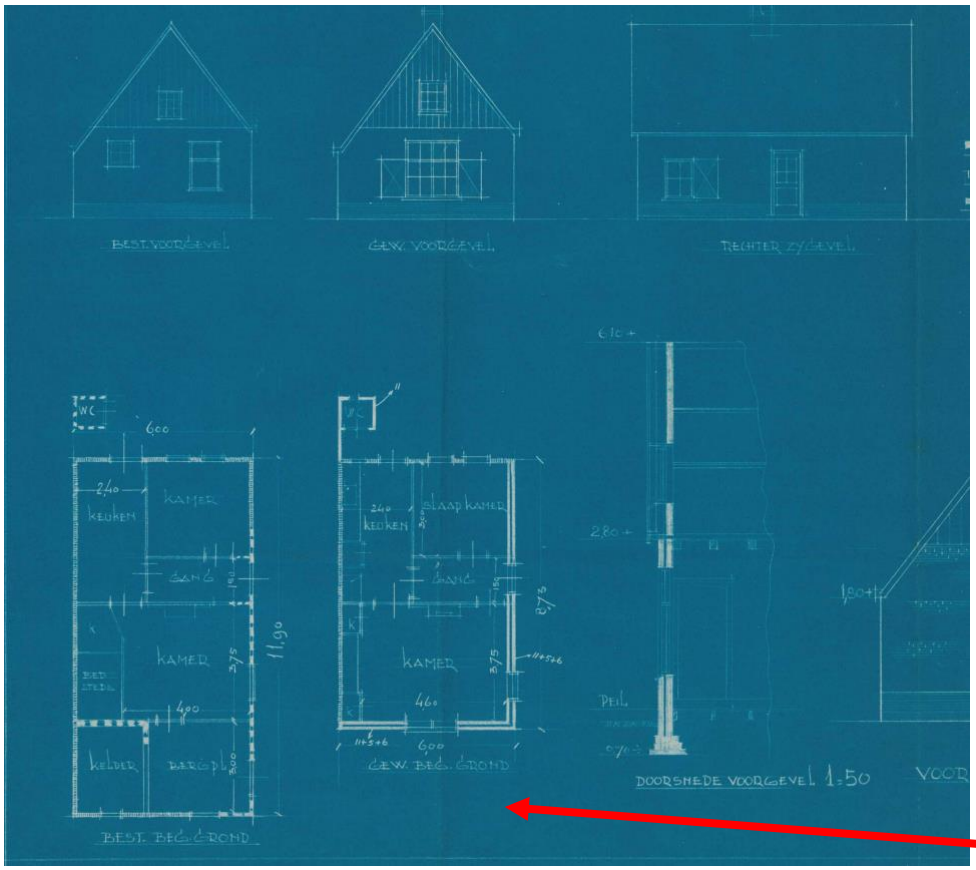






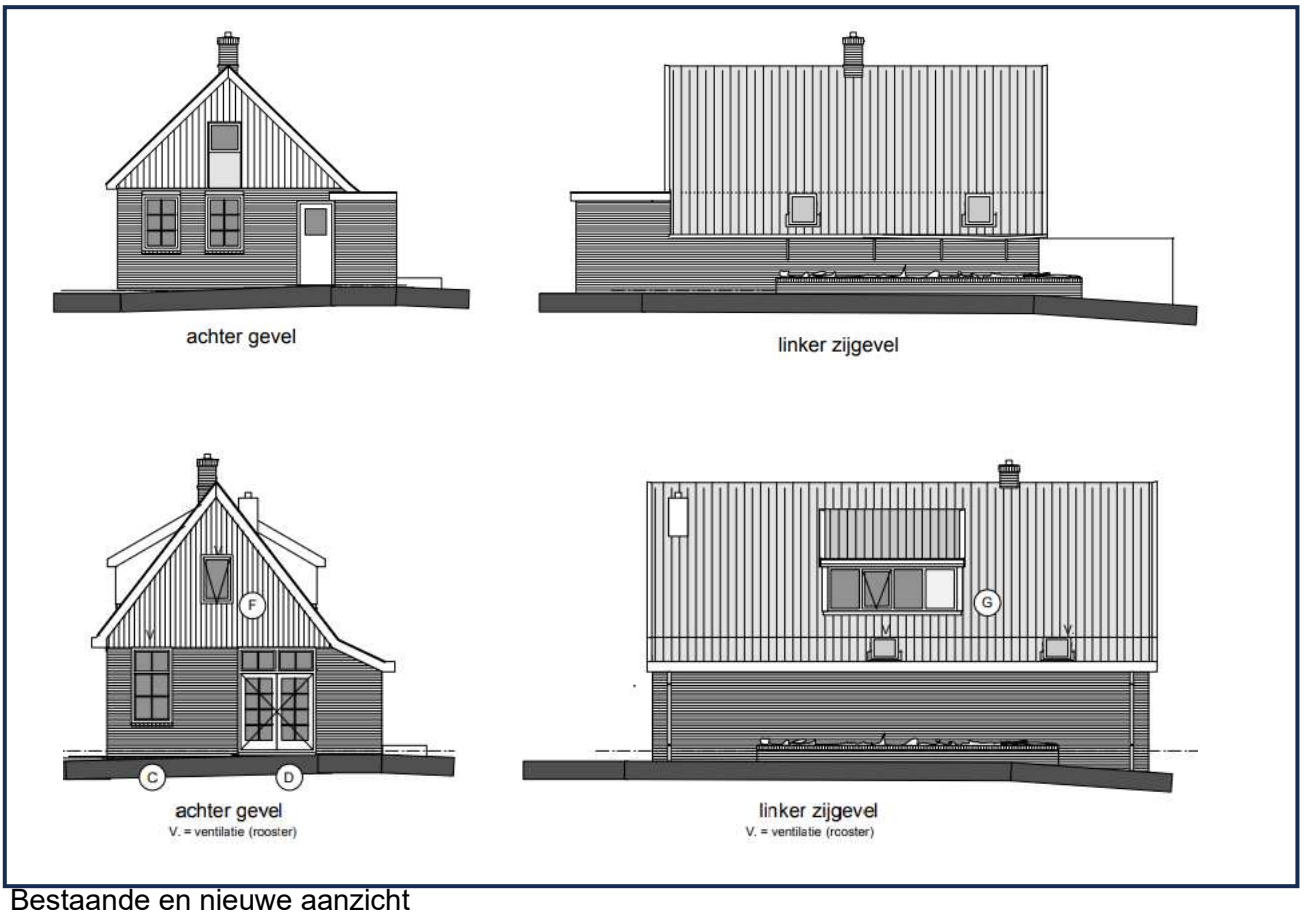
BIJLAGE 2 Herstelplan uit 1942



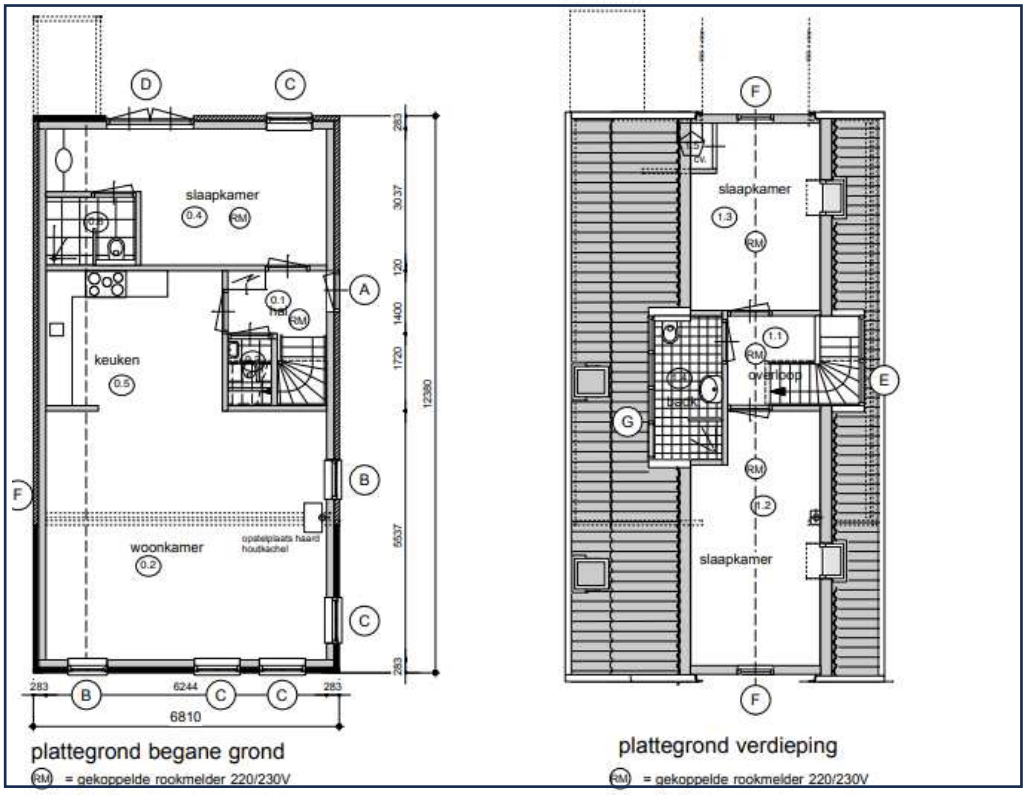


Inkorting bij herbouw

BIJLAGE 3 Overige gegevens nieuw bouwplan



Bestaande en nieuwe aanzicht



Nieuwe plattegronden

BIJLAGE 4 Informatie omwonenden

Toelichting participatie omgeving:

Alle buren zijn geïnformeerd over de verbouwing middels onderstaande brief. Met de directe buren is ook kennisgemaakt en gesproken over de verbouwplannen. Er zijn geen vragen of opmerkingen vanuit de omgeving binnengekomen over de verbouwing.

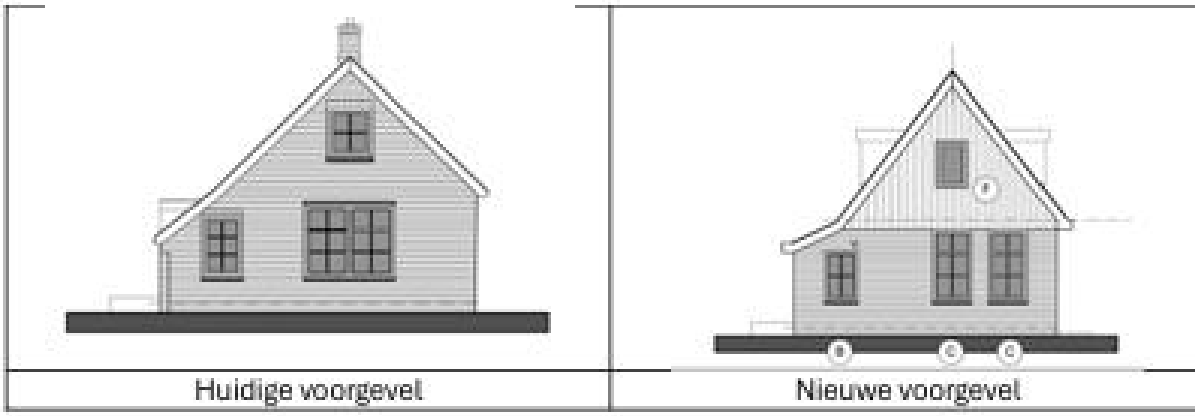
Beste buren,

Met deze brief informeer ik jullie graag over de verbouwplannen voor Zevenhuizen 39. Zodra de vergunning rond is start Duin Bouwbedrijf met de verbouwing. We hopen in september 2024 te starten met de voorbereidingen en verwachten rond februari 2025 klaar te zijn.

Oorspronkelijk was Zevenhuizen 39 aan de voorkant drie meter langer, het huis is beschadigd geraakt door een bom tijdens de tweede wereldoorlog en daarna kleiner teruggebouwd. Het plan is nu om de woning weer uit te bouwen aan de voorkant. Op deze manier komt de bebouwing weer op dezelfde lijn als de andere woningen aan Zevenhuizen. Daarnaast wordt het dak iets hoger en komen er twee dakkapellen.



Foto van voor de bomschade



Huidige voorgevel	Nieuwe voorgevel



Kadastrale kaart met uitbouw zwart ingekleurd

We doen ons best om de overlast te beperken. Als er iets is waar je je zorgen over maakt of als je vragen hebt, aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Je kunt me bereiken op 06-10203149 of via e-mail op anna.sprenkeling@icloud.com

Kom vooral een keer kijken als je mijn auto ziet staan, ik vind het leuk om kennis te maken en te laten zien waar we mee bezig zijn!

Met vriendelijke groet,

Anna Sprenkeling

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488106

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 6 augustus 2024 met zaaknummer 3485073 voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning van 6 augustus 2024 voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2092
Extern Zaak ID	3502771
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	6
Titel	Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	27 november 2024
Raadsvergadering	**27 november 2024**

Toelichting
Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het verleggen van een deel van de Rozendijk. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (*werk of werkzaamheden uitvoeren*) en aan de feitelijke aanleg.
Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3502771

Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Programma

2	Goede bereikbaarheid
2.1	Verkeer en vervoer

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten om een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het verleggen van de Rozendijk in Den Burg.

Toelichting

Langs de Rozendijk wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Met aanwonenden is overleg geweest over de uitvoering en inpassing. Dat heeft erin geresulteerd dat een gedeelte van de Rozendijk wordt verlegd. De weg en het fietspad komen dan voor een deel in een agrarische bestemming te liggen. Daarmee ontstaat er strijd met het omgevingsplan. Daarom is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) aangevraagd. Om die vergunning te kunnen verlenen is een positief bindend advies van de raad nodig.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Ontwerptekening
3. Onderbouwing (etfal)

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☑	Majeure risico's	☐		
Beleid	☐	Beheer	☐		

Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Samenvatting

Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het verleggen van een deel van de Rozendijk. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (*werk of werkzaamheden uitvoeren*) en aan de feitelijke aanleg.

Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan

Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt.

Vervolgstappen

Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

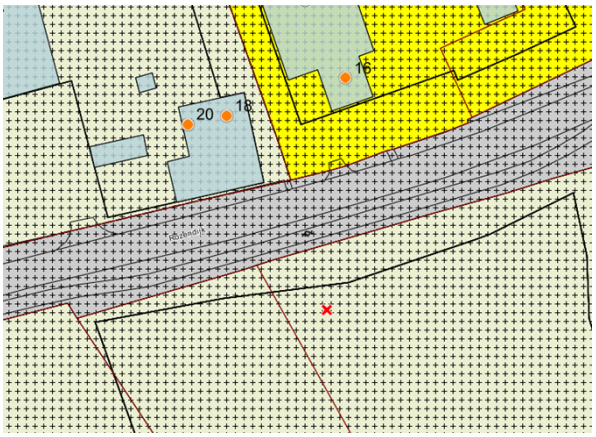
Argumenten tot advies

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om een deel van de Rozendijk te verleggen, waardoor deze voor een deel in een perceel met een agrarische functie komt. De aanvraag gaat over de activiteit *afwijken regels van het omgevingsplan*. Dit is de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Hiervoor is het nodig dat de aanvraag wordt voorzien van een goede onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('etfal') De vergunning kan door het college worden verleend als de gemeenteraad een positief bindend advies afgeeft.

Feitelijke situatie

Het perceel waarop het verlegde deel van de Rozendijk komt te liggen heeft in het (tijdelijk) omgevingsplan, deelgebied bestemmingsplan Buitengebied Texel 2103, de functie (bestemming) "Agrarisch – Oude land".

Huidige situatie volgens verbeelding:



Waarom moet er worden afgeweken van het omgevingsplan?

Het omgevingsplan bevat geen mogelijkheden voor een weg in de agrarische bestemming. Dit kan op twee manieren mogelijk worden gemaakt. Ten eerste kan dat met een wijziging van het omgevingsplan. Op dit moment wordt nog gewerkt aan de opzet van een nieuw omgevingsplan (het 'casco'). Vooruitlopend daarop is niet nog niet gewenst en ook niet goed mogelijk om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen. Ten tweede kan medewerking worden verleend met een bopa. Met een bopa kunnen de regels van het omgevingsplan of de verbeelding echter niet worden gewijzigd. De bopa maakt het mogelijk om af te wijken van de regels of de verbeelding, zoals het toestaan dat in het agrarische perceel een weg wordt aangelegd.

Deze bopa is nu aangevraagd. Het plan is qua vergunningen die nodig zijn 'opgeknipt'. In deze aanvraag is nu alleen aan de orde dat in afwijking van de geldende agrarische functie (bestemming) een weg mag worden aangelegd. De bopa kan dan dienen als grondslag voor de omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (dat is de activiteit *werk of werkzaamheden uitvoeren*). Die omgevingsvergunning is namelijk ook nodig en wordt apart aangevraagd en afgehandeld door het college.

Met de benodigde omgevingsvergunningen (en evt. andere benodigde vergunningen van andere overheden) kunnen de feitelijke werkzaamheden worden uitgevoerd.

Om af te kunnen wijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (‘etfal’). Dit is de vroegere ruimtelijke onderbouwing. Deze is bij de aanvraag gevoegd.

In de toekomst zal in een nieuw omgevingsplan de verleende bopa worden verwerkt en het wegvak op de nieuwe locatie worden ingetekend, waarbij de functies (bestemmingen) worden aangepast.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Is meewerken aan de aanvraag wenselijk?
Tussen de rotonde met de Pontweg en de Grensweg ligt langs de Rozendijk een vrijliggend fietspad. Dit fietspad wordt vernieuwd en verbreed, net als het fietspad langs het andere deel van de Rozendijk (door het bos). De ruimte voor een goede inpassing is echter beperkt. In overleg met de aanwonenden aan de Rozendijk is gekozen voor een ontwerp waarbij ter hoogte van de huisnummers 16-18 een ‘slinger’ wordt gemaakt waardoor de Rozendijk op die plek een aantal meters wordt verlegd. Daardoor komt de weg met het fietspad in het agrarische perceel te liggen.

Beoogde nieuwe situatie:



In de onderbouwing is dit uitgebreider toegelicht. Uit de onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat dit ontwerp de steun heeft van de bewoners van dit deel van de Rozendijk. De aanvraag is positief beoordeeld en geadviseerd wordt om hieraan mee te werken.

Rol van de gemeenteraad
De gemeenteraad heeft op basis van de Omgevingswet een nieuwe rol gekregen in de procedure bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Als een aanvraag niet past binnen het (tijdelijk) omgevingsplan en er hiervoor ook geen afwijkingsmogelijkheid in de beoordelingsregels van het plan zitten dan kan ‘buitenplans’ worden afgeweken. Het college beslist op de aanvraag.

De gemeenteraad kan aangegeven bij welke buitenplanse afwijkingen zij betrokken wil worden. Voor die (vooraf) aangewezen gevallen moet de raad dan een bindend advies afgeven. Nadat dit bindend advies positief is kan het college de vergunning verlenen. Het bindend advies is de opvolger van de ‘verklaring van geen bedenkingen’.

Op 13 juli 2022 heeft de raad vastgesteld voor welke afwijkingen zij advies wil geven. Kort gezegd gaat het dan om alle afwijkingen waarvoor geen beleid is vastgesteld en die niet zijn aan te merken zijn als gevallen waarop de oude 'kruimelregeling' (artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing was. Dit komt overeen met de gevallen die voorheen voor een verklaring van geen bedenkingen aan de raad werden voorgelegd.

In dit geval gaat het om een aanvraag om in een agrarisch perceel een weg aan te leggen en dat is in strijd met het omgevingsplan. In het omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om aan de aanvraag mee te kunnen werken. Er is ook geen ander beleid waarop de gevraagde afwijking kan worden gebaseerd. Het past ook niet binnen de criteria van de voormalige kruimelregeling. Dit betekent dat de raad het bindend adviesrecht heeft. Feitelijk wordt de raad gevraagd of zij mee wil werken aan de gevraagde afwijking. Hierbij heeft de raad de mogelijkheid om voorwaarden te stellen. Het college kan niet afwijken van het bindend advies.

Alternatieven

Niet meewerken aan de aanvraag en geen positief advies afgeven. Als de raad geen positief bindend advies wil afgeven dan is het nodig om het raadsvoorstel te amenderen en te motiveren waarom er geen positief advies kan worden afgegeven. Een negatief bindend advies leidt ertoe dat de omgevingsvergunning door het college dan moet worden geweigerd. De Rozendijk kan dan niet verlegd worden.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
  Het afgeven van een positief bindend advies leidt tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt dan afgeweken van het omgevingsplan, waarmee wordt toegestaan dat er een weg in een agrarisch perceel kan worden aangelegd. Deze afwijking moet uiteindelijk weer verwerkt worden in het nieuwe omgevingsplan. De termijn die daarvoor geldt is 5 jaar na afgifte van de vergunning. Maar die termijn gaat pas in na 1 januari 2032. Dat is de uiterste datum dat de gemeente moet beschikken over een nieuw Omgevingsplan.

  Nadat een bindend advies is afgegeven kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Het bindend advies maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.
  Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Hierna is er nog beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Deze zijn beschreven onder het kopje 'argumenten tot advies'. Conclusie is dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Omgevingswet, (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 inclusief de reparatieplannen.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3502771

Omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Doelenboom

Programma

2	Goede bereikbaarheid
2.1	Verkeer en vervoer

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 met zaaknummer 3489074 om de Rozendijk ter hoogte van de huisnummers 16-18 te mogen verleggen;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en de Rozendijk te verleggen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 om de Rozendijk in Den Burg te verleggen, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

1. Ontwerptekening

Verlegging weg Rozendijk 16-18 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240826 01282 000 (ingediend op 26-08-2024)

Project

Naam van dit project
Verlegging weg Rozendijk 16-18

Projectomschrijving
. Door het verleggen van de weg verder van de bebouwing op genoemde locatie zal niet alleen de snelheid van gemotoriseerd verkeer ter plekke van Rozendijk 16-18 fors verminderen, maar ook de overlast voor de bewoners verminderen. Daarnaast biedt het verleggen van de weg de kans om de regelmatige klachten over wateroverlast op te lossen en kan worden voorzien in de noodzakelijke watercompensatie.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Verlegging weg Rozendijk 16-18

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
37159104
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Gemeente Texel
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
002000155
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Emmalaan
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
15
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791AT
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Nee
Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
afwijkend adres
Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?
postbusnummer
Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer
200
Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode
1790AE
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
Projectleider

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het verleggen van het wegtracé naar een locatie die voorheen een agrarische functie had

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Door het verleggen van de weg komt het buiten de wegenbestemming in het bestemmingsplan te liggen. Hiermee is het in strijd met het bestemmingsplan

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Het verleggen van de weg is een initiatief dat is voorgekomen uit de omwonende. Door de weg te verleggen zal de geluids- en trillingsoverlast aanzienlijk minder worden. Ook zal de gemiddelde snelheid ter plaatse van de verleggen afnemen.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Het verleggen van de weg is niet in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Binnen regionaal beleid past het verleggen van de weg binnen het speerpunt “Slim, schoon en veilig netwerk” van de Werkagenda Mobiliteit van Kop van Noord Holland. Qua gemeentelijke beleid raakt het verleggen van de weg weinig vlakken. Maar door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van het verkeer afnemen en wordt de kans en de gevolgen van een ongeval kleiner. Dit past weer binnen het beleid van de gemeente om in te zetten op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet.

Qua landelijke inpassing zal de verlegde weg passen binnen het beeld van het Oude Land, zoals gespecifieerd in het beeldkwaliteitsplan van Texel. Het past binnen het landelijke karakter van het Oude land met weinig strepen, verschillende kleuren, extra borden, palen en ander verkeersmeubilair.

De stikstofgevolgen van het verleggen van de weg op stikstofgevoelige habitats zijn nihil. Ook is er geen sprake van verstedelijking. Het fietspad langs de Rozendijk (wat deel uitmaakt van de verlegging) za uitgevoerd worden in speciaal beton. Dit speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton.

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van motorvoertuigen afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid en verminder van uitstoot en fijnstof. Deze vermindering is ten

goede voor de gezondheid van omwonende.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de parkeermogelijkheden van omwonende. Wel zal het gemiddelde snelheid van motorvoertuigen teruggebracht worden, maar de bereikbaarheid wordt niet beïnvloed.

De werkzaamheden in verband met het verleggen zullen geen effecten hebben op een aantal zorgen. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlakte van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied.

Voor het verleggen van de weg zal er geen sprake zijn van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide en de werkzaamheden vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het verleggen van de weg zal ook geen negatief effect hebben op het geluid dat gegenereerd wordt door de wegen. De werkzaamheden in verband met het verleggen van de weg kunnen leiden tot een piekbelasting van 98 decibel. Maar deze belasting neemt snel af wanneer de afstand tot het werk toeneemt, en de werkzaamheden zullen van relatieve korte duur zijn.

De activiteiten zullen geen effect hebben op de geur van de omgeving.

Het projectgebied bevind zich niet in de buurt van risicobronnen voor de omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

De verlegging van de weg zal niet in conflict zijn met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek, want het stuwwallandschap zal maar in kleine mate veranderen.

Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. De kernkwaliteit van de aardkundige waarde van het Oude land zal hierdoor dus niet aangetast worden.

Het verleggen van de weg zal ook geen effect hebben op de kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving.

Het verleggen van de weg vereist dat een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat. Na het verleggen van de weg wordt de oude tuunwallen gecompenseerd met nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent kolken en tuunwallen.

Het gebruik van de landbouwgrond voor het aanleggen van een weg is niet in strijd met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Landbouwgrond is schoon genoeg om een weg op te plaatsen. De verlegging van de weg zal ook geen negatief effect hebben voor het watersysteem te plaatse.

Het plangebied is van hoge archeologsiche waarde. Daarom is een quickscan archeologie uitgevoerd en is de opdracht voor een Inventariserend Veldonderzoek in vorm van proefsleuven uitgezet.

De financiële haalbaarheid van de verlegging is gedekt door een krediet van 1,.8 miljoen, dat beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad van Texel. De verlegging is niet kostenverhaalplichtig.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Voor 1 of meer activiteiten geldt een ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
MER mededeling verlegging wegtracé Rozendijk.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2023-64 Natuurtoets Wet natuurbescherming Rozendijk.pdf	Nee
2024-36 Nader onderzoek Rozendijk2.pdf	Nee
2024-39 Activiteitenplan Rozendijk2.pdf	Nee
24091_Den_Burg_Rozendijk.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240718113849_RuVKYq257HKn_Situatie1.pdf	Nee
ETFAL verlegging wegtracé Rozendijk.pdf	Nee
Opgave Aerius berekening project Rozendijk op Texel NG.xlsx	Nee
PB-23-04676 DWL.001183 Rozendijk 1791PC Den Burg.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
overzichtstekening Rozendijk.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde


Document	Vertrouwelijk
24091_Den_Burg_Rozendijk.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Blad 3 Schetsontwerp variant 7B.pdf	Nee



Opdrachtgever:

Gemeente TX

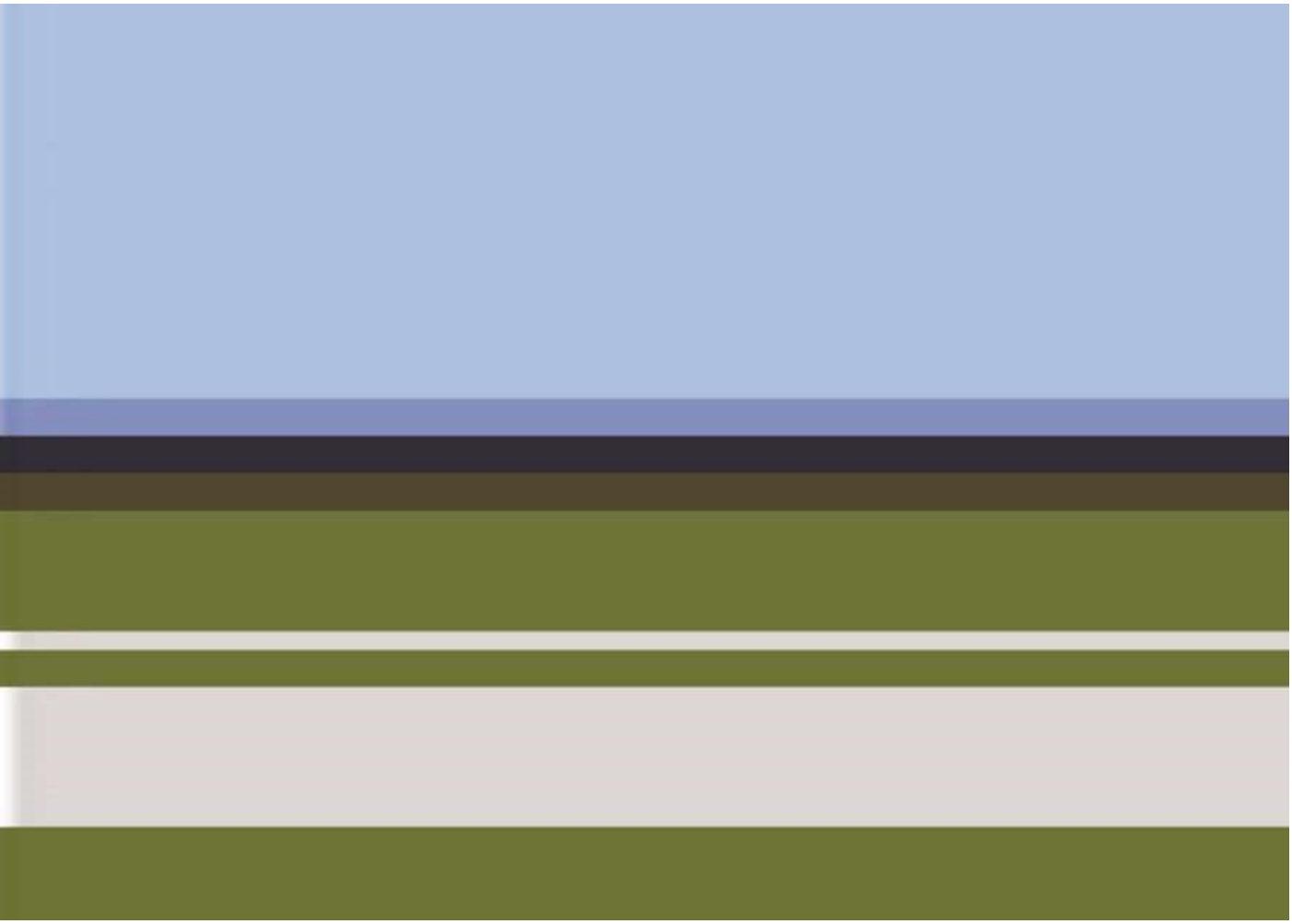
omschrijving:

Schetsontwerp Variant 7B

M.URIOT
BOUWKUNDIG EN CIVIELTECHNISCH ADVIESBURO

Schouwstra Civiel

Locatie werk:	Rozendijk	Maateenheid:	Meters
Getekend:	J.Schouwstra	Schaal:	1 : 200
Datum:	03-07-2024	Formaat:	A1
Tek nummer:	20240703-SO-07 B3	Klant ref.:	P. Conijn



ETFAL Verlegging wegtracé Rozendijk 16-18

Evenwichtige toedeling van functies aan locatie

Zaaknummer	3468275
Datum	29-10-2024
Status	Definitief
Auteurs	P. Conijn & K. van Straten

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Ligging projectgebied 4
1.3. Procedure 4

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving 5
2.1. Huidige situatie 5
2.2. Toekomstige situatie 5

3. Participatie 6
3.1 Hoe was de voorbereiding 6
3.2 Wat vindt de omgeving 6
3.3 Wat vinden andere stakeholders 6

4. Beleidskader 7
4.1 Toetsing rijksbeleid 7
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 7
4.1.2 Conclusie NOVI 7
4.2 Toetsing provinciaal beleid 8
4.2.1 Omgevingsvisie NH2050 8
4.2.2 Omgevingsverordening NH2022 9
4.3 Toetsing regionaal beleid 10
4.3.1 Werkagenda Mobiliteit Kop van Noord-Holland 2022-2024 10
4.4 Toetsing gemeentelijk beleid 10

5. Landschappelijke inpassing 12
5.1 Schets nieuwe situatie 12
5.2 Toetsing beeldkwaliteitsplan 12

6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving 13
6.1 M.E.R beoordeling 13
Toetsing 13
6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
6.3 Duurzaamheid 13
6.4 Gezondheid 13
6.5 Verkeer en parkeren 13
6.6 Ecologie (soortenbescherming) 14
Toetsing 14
6.7 Ecologie (gebiedsbescherming) 15
Onderzoek 15
6.8 Luchtkwaliteit 15
Toetsing 15
6.9 Geluid 16
Toetsing 16
6.10 Geur 17
Toetsing 17
6.11 Omgevingsveiligheid 17
Toetsing 17
6.12 Cultureel erfgoed 18
Toetsing aardkundige en landschappelijke karakteristiek 18
Toetsing Aardkundige waarde Oude land 18

Toetsing openheid en ruimtebeleving 19
Toetsing Ruimtelijke dragers 19
Toetsing Ruimtelijke ontwikkeling 20
6.13 Bodem 21
Toetsing 21
6.14 Water 22
Analyse 22
Conclusie 23
6.15 Archeologie 24
7. Financiële haalbaarheid 25
7.1 Economische uitvoerbaarheid 25
7.2 Kostenverhaal 25
8. Conclusie evenwichtig toedeling van functies aan locatie. 26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het lokaal verleggen van het wegtracé Rozendijk ter plaatse van Rozendijk 16 – 18, is onderdeel van de reconstructie van het gedeelte Rozendijk tussen de Pontweg en de Grensweg. De aanleiding voor de gewenste reconstructie van dit gedeelte Rozendijk is het verbeteren van de verkeersveiligheid voor de fietsers in combinatie met het verminderen van overlast, dat veroorzaakt wordt door te snel rijdend gemotoriseerd verkeer.

Het idee om het wegtracé te verleggen ter plaatse van Rozendijk 16 – 18 (verder 'de verlegging') komt voort uit een uitdrukkelijke wens van de bewoners maar ook de omgeving. Bewoners hebben een wens uitgesproken aan de gemeente om te kijken naar een oplossing waarbij de omgeving minder overlast zal ondervinden van motorvoertuigen.

1.2. Ligging projectgebied

De totale reconstructie betreft de Rozendijk tussen de Pontweg en de Grensweg. 'De verlegging' waarop deze ETFAL betrekking heeft is gelegen tegenover Rozendijk 16 en 18, zie Figuur 1. Het huidige wegtrace ligt erg strak tegen de woning Rozendijk 18/20 en veroorzaakt erg veel trilling en geluid van (te snel) rijdend gemotoriseerd verkeer.



Figuur 1 Luchtfoto van de locatie van de verlegging. Het wegtracé zal uitwijken het weiland in ter plaatse van Rozendijk 16 -18

1.3. Procedure

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Gemeente Texel heeft haar bestemmingsplannen gecombineerd met de Rijksregels (bruidsschat) tot een tijdelijk omgevingsplan. Omdat het nieuwe wegtracé buiten de huidige verkeersbestemming ligt is het een activiteit die afwijkt van de regels van het omgevingsplan, oftewel een buitenplanse omgevingsplanactitiveit (BOPA). Als gevolg van de BOPA kan de wordt de reguliere procedure gevolgd, maar is bindend advies naar de raad benodigd. Hiervoor is een 'Evenwichtige Toedeling van Functie Aan Locatie' (ETFAL) vereist om af te wijken van het omgevingsplan.

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1. Huidige situatie

Momenteel ligt er ter plaatse van Rozendijk 16-18 een asfaltweg met daarnaast een vrijliggend fietspad. Het smalle fietspad verkeert in slechte staat en is niet berekend op het grote aantal sneller en breder fietsverkeer, dat er vandaag de dag gebruik van maakt. De huidige rijbaan van de Rozendijk ligt erg dicht op de gevel van de agrarische bedrijfswoning Rozendijk 18/20 (zie Figuur 2). Deze situering van de rijbaan zorgt voor veel geluids- en trilling overlast van de aangrenzende bewoners.



Figuur 2 Ligging rijbaan Rozendijk in relatie tot gevel Rozendijk 20

Het vrijliggend fietspad grenst aan één zijde aan tûûnwallen. Deze tûûnwallen verkeren op een aantal locaties in een slechte staat.

2.2. Toekomstige situatie

In het nieuwe ontwerp wordt de Rozendijk voorzien in een veilig en duurzaam fietspad van 3 meter breed en een veilige rijbaan. Door het verleggen van de weg verder van de bebouwing op genoemde locatie zal niet alleen de snelheid van gemotoriseerd verkeer ter plekke van Rozendijk 16-18 fors verminderen, maar ook de overlast voor de bewoners verminderen. Daarnaast biedt het verleggen van de weg de kans om de regelmatige klachten over wateroverlast op te lossen en kan worden voorzien in de noodzakelijke watercompensatie.

3. Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding

In de zomer van 2023 is de gemeente begonnen met het organiseren van een bijeenkomst voor bewoners in de loods van het loonbedrijf “Dros”. Er was op dat moment heel bewust nog geen sprake van een eerste ontwerp voor dit traject Rozendijk. Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om informatie uit de omgeving op te halen: wat zijn hun wensen? Wat willen zij? Na aanvankelijk te zijn gestuit op de nodige scepsis, is deze eerste stap zeer gewaardeerd door de bewoners. De opgehaalde informatie is uitgewerkt tot een aantal varianten voor het wegontwerp van de Rozendijk, tussen de Pontweg en de Grensweg.

Na het uitwerken van de varianten is een tweede bijeenkomst georganiseerd in de kantine van Gemeentewerken, waar de varianten zijn gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst kregen de bewoners de kans om bedenkingen te uiten en aanvullingen te doen. Dit heeft geleid tot een eerste Voorlopig Ontwerp (VO), wat vervolgens weer in een drukbezochte bijeenkomst is besproken. Hieruit zijn nog enkele mineure aanpassingen gevolgd. Dit heeft geleid tot een huidige Definitief Ontwerp (DO).

3.2 Wat vindt de omgeving

Doordat de omgeving al in een heel vroeg stadium betrokken is geweest bij het ontwerp van de gehele Rozendijk, wordt het Definitieve Ontwerp breed gedragen in de omgeving. Het deel van de Rozendijk dat buiten het huidige wegtracé valt komt voort uit een wens van de omgeving zelf. Tijdens een van de bijeenkomsten is door de bewoner/eigenaar van Rozendijk 18/20 en door alle bewoners een sterk gesteund verzoek gedaan tot het verleggen van een deel van de weg ter hoogte van Rozendijk 18/20 richting het zuiden.

Deze wens heeft geleid tot een noodzakelijk kavelruil, waarbij verschillende partijen (bewoners en eigenaren van de desbetreffende percelen) hebben meegewerkt om deze aanpassing (kadastraal) mogelijk te maken. Het honoreren van deze wens tot verlegging van het wegtrace wordt ten zeerste gewaardeerd in de buurt.

3.3 Wat vinden andere stakeholders

Er is met een aantal stakeholders gesproken, waaronder het loonbedrijf “Dros”, de aan de Rozendijk gevestigde camping en de fietsersbond. Deze stakeholders hebben aangegeven achter dit plan te staan.

4. Beleidskader

4.1 Toetsing rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:

- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energie transitie;
- Sterkte, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken.
Die inrichtingsprincipes zijn:

- Voorrang geven aan meervoudig ruimtegebruik (in plaats van enkelvoudig ruimtegebruik);
- Het centraal stellen van gebiedskenmerken;
- Het voorkomen van "afwenteling", ofwel het niet meer afschuiven van problemen en lasten op generaties na ons of op andere gebieden.

4.1.2 Conclusie NOVI

De verlegging van de weg ligt niet in een gebied dat deel uitmaakt van een NOVI-gebied. De voorgestelde wijzing van het wegtracé past wel binnen het inrichtingsprincipe "Voorrang geven aan meervoudig ruimtegebruik". Door de weg te verleggen komt er namelijk ruimte in de berm vrij die benut zal worden als waterbuffer (wadi's). Ook past de wijziging binnen het inrichtingsprincipe "voorkom afwenteling". Door de weg te verleggen zal de trilling- en geluidsoverlast voor omwonende verminderen.

4.2 Toetsing provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050. De Omgevingsvisie NH2020 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo doelt de provincie op om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op hoog niveau te houden.

In de Omgevingsvisie NH2050 schets de provincie vijf samenhangende bewegingen. Deze bewegingen laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wilt faciliteren. Het gaat om vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland: Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's. Hierin wordt beschreven dat de ontwikkeling van centrumgemeenten de regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie. In deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Deze beweging gaat over het ontwikkel van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De regio Texel heeft een bijzondere positie binnen de Noord-Hollandse kwaliteit, als het enige (wadden)eiland van Noord-Holland. Texel is uitzonderlijk met zijn diversiteit aan landschappen en kenmerkende cultuurhistorie, bron voor recreatie en nieuwe energie.

Binnen de Omgevingsvisie NH2050 specificeert de provincie dat nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk natuurinclusief dienen te zijn. De verlegging van de weg bij de Rozendijk past precies binnen deze visie. Door de weg te verleggen wordt er ruimte creëert om extra groene waterberging te realiseren.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Noord-Holland heeft al haar regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water in de Omgevingsverordening NH2022 opgenomen. De Omgevingsverordening NH2022 is in werking getreden op 1 januari 2024, tegelijk met de Omgevingswet.

De beoogde activiteit (het verleggen van een deel van het wegtracé) is niet in strijd met de Omgevingsverordening NH2022. De Rozendijk is niet in het beheer van de provincie en wordt dus ook niet aangeduid als werkingsgebied binnen beperkingengebied provinciale wegen.

Ook legt de Omgevingsverordening NH2022 geen regels op voor het gebruik van agrarische grond voor het aanleggen van infrastructuur.

Het nieuwe wegtraçé ligt binnen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Zie paragraaf 6.12. Dit betekent dat de voorkomende kernkwaliteiten in dit Bijzonder Provinciaal Landschap beschermd dienen te worden. De voorkomende kernkwaliteiten mogen niet aangetast worden door nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 6.59 lid 2 en lid 3). Het is echter wel mogelijk om nieuwe stedelijk ontwikkeling of andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:

- Er sprake is van groot openbaar belang;
- Er geen reële alternatieven zijn; en;
- De aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Voor het verleggen van de weg is er sprake van groot openbaar belang, zowel uit de direct omgeving als vanuit de wijdere omgeving. In hoofdstuk 3.2 is omschreven dat het verleggen van de weg een wens is uitgesproken door omwonende. In de huidige situatie (hoofdstuk 2.1) loopt de weg vlak langs de gevel van Rozendijk 18/20. Dit veroorzaakt zowel geluid- als trillingoverlast. Door de weg te verleggen zal deze overlast aanzienlijk verminderd worden. Deze wens is niet alleen gedragen voor de bewoners van Rozendijk 18/20 maar ook door meer aanwonende van de Rozendijk. Voor de wijdere omgeving heeft het verleggen van de weg nog andere voordelen: het verleggen van de weg zorgt er voor dat de snelheid van motorvoertuigen af neemt, aldus verbetering van de verkeersveiligheid; het verleggen van de weg bied de mogelijkheid om watercompensatie te realiseren en creëert ruimte voor groenvoorzieningen. Er is dus spraken van groot openbaar belang bij het verleggen van de weg.

Het verlagen van snelheid van motorvoertuigen kan ook gewaarborgd worden door een horizontale maatregelen (wegversmalling) of verticale maatregelen (plateau) te treffen. Maar een wegversmalling zal de overlast klachten van Rozendijk 18/20 niet verminderen. Verticale maatregelen, zoals een plateau, zullen de bron van de klachten alleen maar vergroten. Ook bieden beide soorten maatregelen niet de mogelijkheid om watercompensatie te realiseren. In andere woorden, er zijn geen reële alternatieven mogelijk die alle klachten aanpakken.

De aantasting van het BPL en compensatie van de aantasting wordt omschreven in hoofdstuk 6.12. De verlegging van de weg zal geen aantasting als gevolg hebben op de aardkundige en landschappelijke karakteristiek. Het aanleggen van de fundatie van de nieuwe weg zal ook geen aantasting van de aardkundige waarde Oude land kernkwaliteit als gevolg hebben. Het verleggen van de weg valt niet binnen het gebied dat relevant is voor de kernkwaliteit openheid. Het is ook niet in conflict met zichtlijnen vanaf de keileembulten, of het habitat voor weidevogels en eendenkooien. De enige aantasting die het verleggen van de weg zal hebben op de Ruimtelijke dragers is de aanwezigheid van de tuunwallen. Voor het verleggen van de weg dient 100 meter aan tuunwal verwijderd te worden. Deze tuunwallen worden gecompenseerd met 112 meter aan nieuwe tuunwallen in het nieuwe ontwerp.
De aantasting van het BPL als gevolg van het verleggen van de weg is dus erg beperkt, en waar het BPL wordt aangetast wordt de aantasting gecompenseerd.

4.3 Toetsing regionaal beleid

4.3.1 Werkagenda Mobiliteit Kop van Noord-Holland 2022-2024

Provincie Noord-Holland en de vier Kopgemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel hebben binnen het programma De Kop Werkt! In de periode 2017-2021 samengewerkt op het dossier bereikbaarheid/mobiliteit. Vanuit de Provinciaal Perspectief Mobiliteit heeft de provincie aangegeven voor de komende jaren met regio's een Regionale Agenda Mobiliteit (RAM) op te stellen. Dit is de Werkagenda Mobiliteit. Binnen de Werkagenda Mobiliteit stelt de Kop van NH de volgende speerpunten:

- Een slim, schoon en veilig netwerk
- Fijnmazig netwerk binnen de regio – slim en schoon
- Robuuste verbinding met de regio's

Binnen deze speerpunten benoemd de regio een aantal specifieke prioriteiten en de actie die daarbij behoren. Het verleggen van het wegtracé Rozendijk 16-18 wordt niet benoemd als prioriteit. Echter past het wel binnen het speerpunt Slim, schoon en veilig netwerk. Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid verlaagd worden. Dat komt ten goede van de verkeersveiligheid van de weg.

4.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Gemeente Texel voor het beleid omtrent mobiliteit de Mobiliteitsvisie Texel 2015 2025 opgesteld. In de Mobiliteitsvisie Texel 2015-2025 worden elf beleidskaders omschreven:

- Bij alles wat we doen, gaan we uit van de Texelse kernwaarden en de zeven Texelprincipes
- Innovatie, duurzaamheid en 'Texels eigen' vormen de basis voor de te nemen maatregelen. De gemeente kiest in al haar handelen bewust voor duurzaamheid en innovatie en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijk vervoer.
- Een goede bereikbaarheid is belangrijk vanuit economisch en maatschappelijk oogpunt.
- De bereikbaarheid zowel naar als op het eiland moet waar nodig worden verbeterd.
- De gemeente zet in op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet
- Texel laat de keuze voor een vervoersvorm over aan de mensen zelf.
- Auto's worden niet geweerd, maar mensen worden verleid om meer gebruik te gaan maken van de fiets of het openbaar vervoer.
- Het openbaar vervoer moet betaalbaar blijven en eilanddekkend vervoer bieden.
- We moeten Texel koesteren als fietseiland
- De gemeente zet in op betere parkeerfaciliteiten voor auto en fiets.
- Landschapsvervuiling door overbodige verkeersborden en wegbewijzering moet worden tegengegaan.

De beleidskaders die de gemeente heeft opgesteld voor de mobiliteit raakt de verlegging van de weg op weinig vlakken. Het verleggen van de weg zal echter wel een veiligere inrichting als gevolg hebben. Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid afnemen en wordt de kans en gevolg van een ongeval kleiner.

De bestemming waarin de verlegging komt te liggen heeft de bestemming *Agrarisch - Oude land*. Uit het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 blijkt dat deze bestemming niet bedoelt is als verkeersbestemming, zie Figuur 3. Dit is dus in strijd met het bestemmingsplan voor dit gebied.
Het weggedeelte dat in de nieuwe situatie benut zal worden als groen bestemming heeft momenteel een verkeersbestemming, zie Figuur 3. Ook dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan, wat deel is van het tijdelijke omgevingsplan.



Figuur 3 Bestemmingsplan ter plaatse van Rozendijk 18/20 met schetsmatig overzicht van deel dat in de nieuwe situatie een verkeersbestemming zal hebben (rood), en het deel dat een groen bestemming zal hebben in de nieuwe situatie (groen).

5. Landschappelijke inpassing

5.1 Schets nieuwe situatie



Figuur 4 Schetsontwerp van de verlegging van de weg ter plaatsen van Rozendijk 16-18

5.2 Toetsing beeldkwaliteitsplan

Het tempo op Texel, in het bijzonder op het Oude Land, mag laag blijven. In de praktijk levert hard rijden op Texel toch nauwelijks tijdwinst op door de beperkte omvang van het eiland. Toch zijn veel van de wegen ingericht op hard rijden. Hard rijden gaat niet alleen ten koste van de veiligheid, maar ook ten koste van de sfeer. Brede asfaltvlaktes met opvallende strepen en kleuren en een woud aan borden, palen en lichtmasten passen niet bij het landelijke karakter van het Oude land.

Binnen het nieuwe ontwerp voor het wegtracé zal zo min mogelijk strepen en kleuren hanteren, zonder extra borden, palen en ander verkeersmeubilair te plaatsen.

6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

6.1 M.E.R beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-M.E.Rplichtig of M.E.R.-beoordelingsplichting zijn. Voor M.E.R.-beoordelingsplichtige activiteit moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Toetsing

Het project waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft het verleggen van de weg ter plekke van Rozendijk 16-18. Hiermee zou de activiteit onder projecttype J1 vallen maar het tracé is kleiner dan 10 km. Voor het verleggen van de weg met twee rijstroken geldt dat het een activiteit is uit de kolom 3 van Bijlage V. De activiteit is dus M.E.R.-beoordelingsplichtig. Om inzicht te krijgen in het effect op het milieu is een stikstofdepositie berekening gedaan, oftewel een Aerius berekening. Uit de berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats vindt op stikstofgevoelig habitat binnen Natura2000 Duinen en Lage Land van Texel. Voor de volledig berekening zie bijlage Aerius berekening met koude start.

6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Geen wijzing ten opzichte van verstedelijking

6.3 Duurzaamheid

Het fietspad langs de Rozendijk zal net als de in de afgelopen vier jaar gereconstrueerde fietspaden op Texel worden opgebouwd met speciaal voor Texel ontwikkeld beton. Dit speciale beton is ontwikkeld door de lokale betoncentrale in samenwerking met ENCI. Het speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton. Dat betekent dat het aanleggen van een nieuw fietspad naast de verlegging van de weg minder CO2 belastend zou zijn dan een “normaal” betonnen fietspad.

6.4 Gezondheid

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid maar ook vermindering van uitstoot van fijnstof. Volgens het RIVM leeft de gemiddelde Nederlander negen maanden korter door de effecten van fijnstof. Dus het verlagen van de uitstoot van fijnstof zal ten goede komen van de gezondheid van de omwonenden.

6.5 Verkeer en parkeren

De gemiddelde snelheid van gemotoriseerd verkeer zal worden teruggebracht. Maar het heeft geen invloed op de bereikbaarheid. Er is ter plekke geen behoefte noch ruimte om te parkeren. Alle bewoners hebben parkeerruimte op eigen erf.

6.6 Ecologie (soortenbescherming)

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd en die mogelijke gevolgen heeft voor van beschermde dieren of planten, is een flora- en fauna-activiteit. Het is verboden om zonder een vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten in gevallen aangewezen bij algemene maatregel van bestuur (artikel 5.1 tweede lid van de Omgevingswet).

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA is het nodig om te onderzoeken of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten op de locatie waarde BOPA-activiteit zal worden verricht of in de directe nabijheid van die locatie. Dit is de QuickScan ecologie.
Na het vervaardigen van een QuickScan voor het gehele project is een nader onderzoek uitgevoerd en is een activiteitenplan gemaakt. Geconstateerd is dat er geen soortenbescherming van toepassing is op locatie van de verlegging. Is het resultaat van de Quickscan ecologie dat er aanwijzingen zijn dat specifieke beschermde soorten voorkomen, is een aanvullend onderzoek nodig.

Voor sommige flora- en fauna-activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. De vergunningplicht is geregeld in artikel 5.1 tweede lid Omgevingswet en in het Besluit activiteiten leefomgeving (oftewel Bal) in de paragrafen:

- §11.2.2 (omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn);
- §11.2.3 (omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn);
- §11.2.4 (omgevingsvergunning andere soorten);
- §11.2.5 (overige bepalingen omgevingsvergunning)

In deze paragrafen worden vergunningplichtige en vergunningvrije activiteit aangewezen.

In ieder geval geldt de specifieke zorgplicht voor het verrichten van een flora- en fauna-activiteit. Deze zorgplicht komt er samengevat op neer dat maatregelen moeten worden getroffen om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 11.27 Bal)

Toetsing

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna is in november 2023 een Quickscan ecologie uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage Quickscan ecologie.

Uit het onderzoek zijn de effecten van de werkzaamheden op een aantal soorten uitgesloten (zie bijlage Quickscan ecologie). Uit de Quickscan ecologie is echter wel gebleken dat er nader onderzoek nodig is naar het voorkomen van de noordse woelmuis. Uit dit nader onderzoek is gebleken dat de noordse woelmuizen alleen voor komen in gedeelten van tûûnwallen die grenzen aan agrarische percelen. De locaties binnen het traject Rozendijk waar sporen van noordse woelmuizen zijn waargenomen bevinden zich niet daar waar de weg komt te verliggen en waar de slechte tûûnwallen worden vervangen, zie bijlage Quickscan ecologie Activiteitenplan. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

6.7 Ecologie (gebiedsbescherming)

De regelgeving rondom Natura 2000-gebieden vindt zijn grondslag in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omzetting van deze richtlijnen heeft plaatsgevonden in de Omgevingswet. Alle gebied zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

De Omgevingsweg regelt de Natura 2000-activiteiten. In de bijlage bij artikel 1.1. van de Omgevingswet wordt een Natura 2000-activiteit gedefinieerd: *Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied.*

Uitgangspunt is dat voor een Natura 2000-activiteit een omgevingsvergunning nodig is (artikel 5.1, eerste lid, e, Omgevingswet). Onderzocht is of de activiteit waarvoor de BOPA wordt aangevraagd significante gevolgen kan hebben voor en Natura 2000-gebied en/of NNN-gebieden. Onderdeel hiervan is een stikstofberekening naar de effecten van het project op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

Onderzoek

Het plangebied ligt net buiten het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel op een minimale afstand van 230 meter. Het plangebied ligt op 2,7 kilometer van het Natura 2000- gebied Noordzeekustzone, en op 4,9 kilometer van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Het plangebied valt geheel buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlak van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied, zie bijlage Quickscan ecologie.

6.8 Luchtkwaliteit

Als een BOPA betrekking heeft op een activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 5.51 lid 4 Besluit Kwaliteit Leefomgeving). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarde niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt.

Voor het uitvoeren van de activiteit geld dat onderzoek niet nodig is als de activiteit niet betekende mate bijdraag aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 10 µg/m^3. Daarnaast zijn in artikel 5.54 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving standaardactiviteiten genoemd die niet in betekende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Toetsing

De BOPA valt onder de activiteiten zoals gespecificeerd in Artikel 5.51 lid 2 BKL. De uit te voeren activiteiten vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, zoals gespecificeerd in Artikel 5.54 BKL. Met behulp van een Aeriusberekening is aangetoond dat er geen sprake is van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide in de lucht, zie bijlage Aeriusberekening.

6.9 Geluid

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c van de Omgevingsweg) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl).

Toetsing

Het geluid dat gegenereerd wordt door de weg zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Tijdens de werkzaamheden kunnen piekbelastingen van 98 decibel voorkomen. Deze piekbelasting nemen in afstand tot de bron al snel af tot een aanvaardbaar niveau en zijn van zeer korte duur.
Voor de woning Rozendijk 18/20 betekent de wegomlegging dat de weg verder van de woning komt te liggen, en er dus minder geluid van het verkeer zal worden waargenomen in de woning. Het verbetert het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woningen in de buurt van de wegverlegging.

6.10 Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteit in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Toetsing

De activiteiten zal geen effect hebben op geur.

6.11 Omgevingsveiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. In het Bkl is aangegeven wat de afstanden zijn voor het plaatsgebonden risico en de aandachtgebieden van deze risicovolle activiteiten. Ruimtelijk besluiten worden met betrekking tot milieubelastende activiteiten (MBA), transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Toetsing

Op basis van de risicokaart zijn rond het projectgebied geen risicobronnen aanwezig. Het projectgebied bevindt zich niet in een $PR10^{-6}$ contour of aandachtsgebied van een risicobron. Er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

6.12 Cultureel erfgoed

Het verleggen van de weg grenst net aan het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Texel – Oude Land en aandijkingen. Het BPL is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de bescheren kernkwaliteiten niet worden aangetast. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten bescheren aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Ruimtelijke ontwikkelingen dien niet de kernkwaliteiten aantasten zijn bijvoorbeeld fietspaden, energievoorzieningen, kleinschalige woningbouw (tot 11 woningen) of bouwwerken met een oppervlak van minder dan 500 m2. Plannen voor ontwikkeling die hier buiten vallen, tasten het bijzondere landschap aan. Uitvoering van die plannen kan alleen als het van groot openbaar belang is en als er kan worden aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn. De schade die mogelijk wordt aangericht door de ontwikkeling moet worden gecompenseerd.

Toetsing aardkundige en landschappelijke karakteristiek

De verlegging van de weg vindt plaats aan de rand van het stuwwallandschap. Een landschap van hogere keileembulten en lager gelegen delen, dat is ontstaan als gevolg van processen duizenden jaren geleden. Ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschap mogen niet leiden tot aantasting van de steilrand of vermindering van de zichtbaarheid van de steilrand. Ontwikkelingen die het landschappelijke verschil tussen de hogere en lagere delen in hoge mate nivelleren zijn eveneens een aantasting van de kernkwaliteit.

De mate van verandering aan het stuwwallandschap, die het verleggen van de weg als gevolg heeft, is dusdanig klein dat het niet in conflict is met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek.

Toetsing Aardkundige waarde Oude land

De aardkundige waarde van het Oude Land is zeer hoog en van internationaal belang. De voorkomende aardkundige verschijnselen zijn zeer zeldzaam en de meeste verschijnselen zijn redelijk gaaf (wel egalisatie door landbouw). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast. Bij ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 1 meter onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit.

Voor het verleggen van de weg dient er een nieuwe fundatie aangebracht te worden. Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. Dus er is geen sprake van aantasting van aardkundige kernkwaliteit.

Toetsing openheid en ruimtebeleving

Het BPL Texel – Oude Land en aandijkingen heeft door het reliëf een afwisselend landschap en daarmee ook veel verschillen in de openheid en beslotenheid. Delen van het open landschap zijn een geschikt habitat voor weidevogels.

Het verleggen van de weg valt niet binnen een gebied dat relevant is voor de openheid. Het is ook niet in conflict met zichtlijnen vanaf de keileembulten, of het habitat voor weidevogels en eendenkooien.

Toetsing Ruimtelijke dragers

De ruimtelijke dragers in het BPL Texel – Oude Land en aandijkingen zijn de Waddenzeedijk, ouden dammen en dijken op en rond het Oude land, de radiale wegenstructuren, tuunwallen, stolpenstructuren en schapenboeten. In het grotendeels open landschap zijn de tuunwallen, de stolpen met hun erven en de schapenboeten herkenbare en dominante elementen in het landschap. De tuunwallen vormen de kavelgrenzen. De Texelse stolpboerderijen liggen aan historische wegen, de schapenboeten liggen solitair in het landschap.

Het verleggen van de weg heeft geen invloed aan de continue lijnen van de dijken. Ook wordt de loop of een dijkprofiel aangepast door de wijziging. Er is dus geen spraken van aantasting in de kernkwaliteit omtrent dijken.

De kronkelige wegen over het Oude Land zijn een resultante van de oorspronkelijke routes over het Oude Land. Deze patronen zijn van cultuurhistorische waarde omdat het de historische relatie tussen de bebouwingskernen laat zien. Ruimtelijke ontwikkelingen die de loop van de weg aanzienlijk wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Kleine wijzigingen aan de wegen zijn toegestaan mits het radiale patroon herkenbaar blijft. Door de weg te verleggen ter plaatse van Rozendijk 16-18 wordt het radiale patroon van de wegen niet doorbroken. De verlegging is dus niet een aantasting van de kernkwaliteit omtrent wegen.

De tuunwallen en kolken op Texel hebben een cultuurhistorische- toeristische- en ecologische waarde. Tuunwallen zijn beschermd. De gemeente voert beleid voor behoud en herstel van de tuunwallen. Ook de kolken worden door de gemeente bescherm en er is gemeentelijk beleid om ze te onderhouden.

Het verleggen van de weg vereist dat er een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat (zie Figuur 5). Het uiterste herkenbare profiel van de tuunwallen is op deze locatie over de jaren gedegradeerd.



Figuur 5 Tuunwallen ter plaatsen van Rozendijk 20. Deze tuunwallen dienen verwijderd te worden voor de verlegging van de weg

Na het verleggen van de weg wordt de ongeveer 100 meter oude tuunwal gecompenseerd met ongeveer 112 meter nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteiten omtrent kolken en tuunwallen.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Hiermee is de verlegging niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent stolpen.

Toetsing Ruimtelijke ontwikkeling

Het verleggen van de weg kan gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die niet past binnen de genoemde voorbeelden. Er dient getoetst te worden of dat er een groot openbaar belang speelt, of dat er geen andere reële alternatieven mogelijk zijn en of dat de schade aan het landschap gecompenseerd wordt.

Door de weg te verleggen worden motorvoertuigen geforceerd om langzamer te rijden. Dit heeft als gevolg dat de verkeersveiligheid toe neemt. Dit is in het openbaar belang. Daarnaast zal het verleggen van de weg ten goede komen voor de trillings- en geluidsoverlast die de aanliggende woningen ondervinden. Ook zal het verleggen van de weg de ruimte creëren om water compenserende maatregelen te realiseren en bied het extra ruimte om groenvoorzieningen te plaatsen. Er is dus een groot openbaar belang bij het verleggen van de weg.

Het verleggen van de weg heeft geen reële alternatieven. De snelheid van motorvoertuigen zou wel door andere maatregelen verlaagd kunnen worden, bijvoorbeeld een versmalling of een verhoogd plateau. Deze alternatieven verkeersmaatregelen hebben echter geen effect op de overlast, die de aanliggende woningen ondervinden. Daarnaast bieden andere alternatieven niet dezelfde ruimte voor water compenserende maatregelen en groenvoorziening.

Zoals omschreven in “Toetsing Ruimtelijke dragers” dienen de huidige tuunwallen bij Rozendijk 18/20 verwijderd te worden. Om de schade aan het landschap te compenseren worden de ca. 100 meter oude tuunwal gecompenseerd met 112 meter nieuwe tuunwal die aangelegd zal worden door de Lieuw. Daarnaast zal de extra verharding gecompenseerd worden door drie wadi’s (zie Figuur 8). De schade die het verleggen van de weg zal aanrichten aan het landschap zal dus gecompeseerd worden.

6.13 Bodem

Het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) omschrijft waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (artikel 5.89i Bkl). Een bodemgevoelig gebouw zijnde:

a. Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
b. Een woonschip of woonwagen.

Het verleggen van de weg omvat geen bodemgevoelig gebouw, dus sub paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl heeft geen relevantie op dit project.

Het omgevingsplan is voorafgaande aan de voorbereiding van de omgevingsvergunning nog niet gewijzigd, waardoor op grond van artikel 22.30 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de interventiewaarde in bijlage IIA van het Bal als grenswaarden gelden voor de bouw van bodemgevoelige gebouwen.

Toetsing

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Het aanleggen van een weg is echter niet een bodemgevoelige functie. Gezien de activiteit meer dan 25 m^3 grond afgraaft waarbij ter plaatse van boring B01 en B02 (zie bijlage bodemonderzoek) het sterk verontreinigd is met PAK, wordt de activiteit gezien als een milieubelastende activiteit. Omdat de activiteit wordt gezien als een milieubelastende activiteit geldt er voor de uitvoerende partij een meldings- en informatieplicht met een termijn van 1 week, gezien tijdelijke uitname. Dit geldt voor het noordelijke gedeelte van de huidige weg, waar in het nieuwe wegtracé een K&L-tracé komt te liggen.

Het nieuwe gedeelte van de weg komt in landbouwgrond te liggen. Volgens de bodemkwaliteitskaart (zie bijlage bodemkwaliteitskaart) is de verwachte ontgravingsklasse van deze grond Landbouw/natuur. De bodemkwaliteit Landbouw/natuur komt overeen met de Achtergrondwaarde (voor bewerkstelligen van de Omgevingswet). Gezien de “schone aard” van deze grond hoeven er geen extra maatregelen getroffen voor de verlegging.

6.14 Water

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit de instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

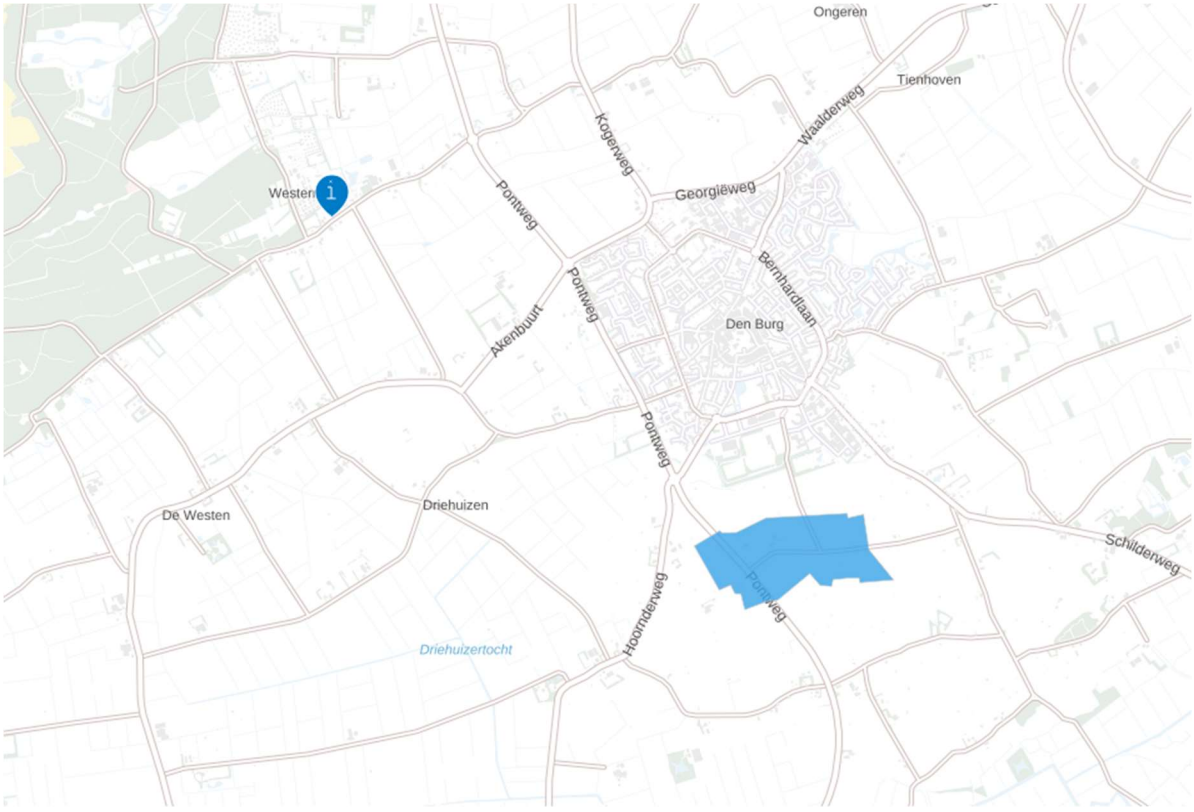
- Watercompensatie, in het geval van toeneming in de verharding
- Bebouwing in de werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken.

Er gelden geen regels over hoe de gemeente de waterbeheerder dient te betrekken. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

De beoogde activiteit bevindt zich in het waterschap van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft haar regels over activiteiten, die gevolgen hebben of kunnen hebben op de watersystemen, zuiveringstechnische installaties en de wegen in beheer van HHNK, vastgesteld in de Waterschapsverodening. Voor de beoogde activiteit zijn geen specifieke instructieregels voorgeschreven.

Analyse

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermingzone, zie Figuur 6.



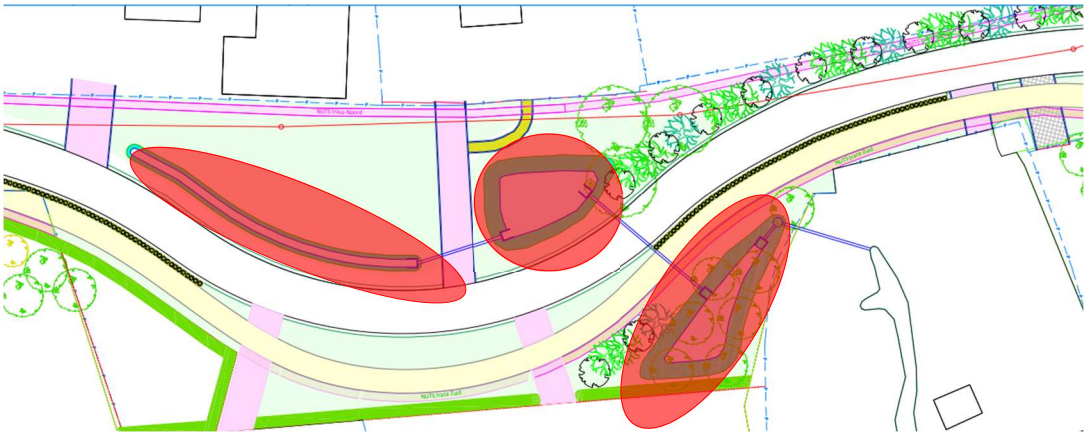
Figuur 6 Ligging projectgebied (aangegeven met i op kaart) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden

De nieuwe weg tracé komt niet in conflict met de beschermingszone oppervlaktewater. Binnen het projectgebied zullen ook een aantal wadi's aangebracht worden. Deze wadi's worden aan elkaar en het oppervlaktewater gekoppeld met behulp van een duiker. Deze duiker komt wel in de beschermingszone oppervlaktewater van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Daarom dient er voldaan te worden aan de waterschapsverordening van HHNK.



Figuur 7 Ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermingszone oppervlaktewateren

Door realisatie van dit ontwerp kan water compenserende maatregelen toegepast worden. Deze maatregelen nemen de vorm van drie wadi's (zie Figuur 8). Deze wadi's geven een wateropslag van ten minste 140 m^2.



Figuur 8 Locatie van de drie wadi's in de nieuwe inrichting

Conclusie

De verlegging van de weg heeft geen negatieve gevolgen voor het watersysteem ter plaatse.

6.15 Archeologie

De verlegging van de weg ligt ter in een gebied van hoge archeologische waarde. Hier is een vrijstellingsgrens van 40 m^2 aan verbonden. De hoge waarde van dit gebied is gebaseerd op de aanwezigheid van een AMK-terrein. Voor dit gebied betekent het een terrein met sporen van bewoning uit de Late IJzertijd en Romeinse tijd. Voor dit gebied is een quickscan archeologie opgesteld (zie bijlage quickscan archeologie). Als onderdeel van deze quickscan is ook een archeologisch advies opgesteld. Uit de quickscan blijkt dat een nader archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist is. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IV) in de vorm van proefsleuven. Opdracht voor een IVO is gegeven.

7. Financiële haalbaarheid

Er dient getoetst te worden of dat de betreffende activiteit economisch uitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

- De activiteit niet evident financieel onuitvoerbaar is, en
- Als de activiteit kostenverhaalplicht is, het kostenverhaal verzekerd is.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen activiteit betreft het verleggen van de weg ter plaatse van Rozendijk 16-18. De gemeente is grondeigenaar/toekomstige grondeigenaar (er zal grond overgedragen worden aan de gemeente) en opdrachtgever.

Door de gemeenteraad van Texel is via de meerjarenbegroting een krediet beschikbaar gesteld van 1,8 miljoen, waarmee de dekking is gewaarborgd inclusief de verlegging van de weg. Ook zal begin 2025, aan de hand van de definitieve begroting en wellicht zelfs de inschrijving, ook een bijdrage worden gevraagd van de provincie Noord Holland vanuit de “regeling kleine infrastructuur”. Ook zal er een bijdrage worden gevraagd bij Stichting Toeristisch Investeringsfonds Texel (STIFT).

7.2 Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage leveren aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt ook wel het kostenverhaal genoemd. Kostenverhaalplichtige activiteiten zijn genoteerd in artikel 8.13 van het Omgevingsbeluist. De beoogde activiteit is niet kostenverhaalplichtig.

8. Conclusie evenwichtig toedeling van functies aan locatie.

De BOPA waarvoor deze ETFAL is, is het verleggen van een weg op nieuwe gronden die bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik. In de beoordeling is gebleken dat met de beoogde beoordeling sprake is van een evenwichtige toedeling. Er wordt voldaan aan de behoefte van de omwonende voor minder trilling- en geluidsoverlast en lagere verkeersnelheiden.

Het verleggen van de weg is niet in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Binnen regionaal beleid past het verleggen van de weg binnen het speerpunt “Slim, schoon en veilig netwerk” van de Werkagenda Mobiliteit van Kop van Noord Holland. Qua gemeentelijke beleid raakt het verleggen van de weg weinig vlakken. Maar door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van het verkeer afnemen en wordt de kans en de gevolgen van een ongeval kleiner. Dit past weer binnen het beleid van de gemeente om in te zetten op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet.

Qua landelijke inpassing zal de verlegde weg passen binnen het beeld van het Oude Land, zoals gespecifieerd in het beeldkwaliteitsplan van Texel. Het past binnen het landelijke karakter van het Oude land met weinig strepen, verschillende kleuren, extra borden, palen en ander verkeersmeubilair.

De stikstofgevolgen van het verleggen van de weg op stikstofgevoelige habitats zijn nihil. Ook is er geen sprake van verstedelijking. Het fietspad langs de Rozendijk (wat deel uitmaakt van de verlegging) za uitgevoerd worden in speciaal beton. Dit speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton.

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van motorvoertuigen afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid en verminder van uitstoot en fijnstof. Deze vermindering is ten goede voor de gezondheid van omwonende.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de parkeermogelijkheden van omwonende. Wel zal het gemiddelde snelheid van motorvoertuigen teruggebracht worden, maar de bereikbaarheid wordt niet beïnvloed.

De werkzaamheden in verband met het verleggen zullen geen effecten hebben op een aantal zorgen. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlakte van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied.

Voor het verleggen van de weg zal er geen sprake zijn van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide en de werkzaamheden vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het verleggen van de weg zal ook geen negatief effect hebben op het geluid dat gegenereerd wordt door de wegen. De werkzaamheden in verband met het verleggen van de weg kunnen leiden tot een piekbelasting van 98 decibel. Maar deze belasting neemt snel af wanneer de afstand tot het werk toeneemt, en de werkzaamheden zullen van relatieve korte duur zijn.

De activiteiten zullen geen effect hebben op de geur van de omgeving.

Het projectgebied bevind zich niet in de buurt van risicobronnen voor de omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

De verlegging van de weg zal niet in conflict zijn met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek, want het stuwwallandschap zal maar in kleine mate veranderen.

Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. De kernkwaliteit van de aardkundige waarde van het Oude land zal hierdoor dus niet aangetast worden.

Het verleggen van de weg zal ook geen effect hebben op de kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving.

Het verleggen van de weg vereist dat een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat. Na het verleggen van de weg wordt de oude tuunwallen gecompenseerd met nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent kolken en tuunwallen.

Het gebruik van de landbouwgrond voor het aanleggen van een weg is niet in strijd met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Landbouwgrond is schoon genoeg om een weg op te plaatsen. De verlegging van de weg zal ook geen negatief effect hebben voor het watersysteem te plaatse.

Het plangebied is van hoge archeologsiche waarde. Daarom is een quickscan archeologie uitgevoerd en is de opdracht voor een Inventariserend Veldonderzoek in vorm van proefsleuven uitgezet.

De financiële haalbaarheid van de verlegging is gedekt door een krediet van 1,.8 miljoen, dat beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad van Texel. De verlegging is niet kostenverhaalplichtig.

Op basis van de onderzochte relevante aspecten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het verleggen van de weg verhoogt de verkeersveiligheid voor fietsers en gemotoriseerd verkeer en verbetert de woon- en leefomgeving ter plaatste van deze wegverlegging. Daarnaast draag de groen herinrichting bij aan een mooiere beleving van een stukje Texel.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3502771

Omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Doelenboom

Programma

2	Goede bereikbaarheid
2.1	Verkeer en vervoer

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 met zaaknummer 3489074 om de Rozendijk ter hoogte van de huisnummers 16-18 te mogen verleggen;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en de Rozendijk te verleggen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 om de Rozendijk in Den Burg te verleggen, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

1. Ontwerptekening

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2091
Extern Zaak ID	3488094
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	7
Titel	Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	**27 november 2024**
Raadsvergadering	27 november 2024

Toelichting
Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan.
Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Wel geldt de voorwaarde dat het bouwvlak niet mag worden vergroot. Dit betekent dat niet meer in het oude bouwvlak mag worden gebouwd.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3488094

Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten om een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit om op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg te mogen bouwen buiten een bouwvlak.

Toelichting

Het perceel Rozendijk 38 heeft de bestemming ‘Recreatie - Kampeerterrein’ met twee bouwvlakken. Het verzoek is om bij één van deze bouwvlakken te mogen bouwen buiten dit vlak. Het omgevingsplan biedt hiervoor geen mogelijkheid. Daarom is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) aangevraagd. Om die vergunning te kunnen verlenen is een positief bindend advies van de raad nodig.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Onderbouwing (etfal)
3. Situatietekening

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☑	Majeure risico’s	☐		
Beleid	☑	Beheer	☐		

Binden advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Samenvatting

Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan.
Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan

Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Wel geldt de voorwaarde dat het bouwvlak niet mag worden vergroot. Dit betekent dat niet meer in het oude bouwvlak mag worden gebouwd.

Vervolgstappen

Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Argumenten tot advies

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om buiten een bouwvlak te mogen bouwen. Het gaat om een perceel aan de Rozendijk 38 in Den Burg. De aanvraag moet worden aangemerkt als de activiteit *afwijken regels van het omgevingsplan*. Het gaat om de buitenplanse omgevingsplanactiviteit genoemd (bopa). Hiervoor is het nodig dat de aanvraag wordt voorzien van een goede onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('etfal') De vergunning kan door het college worden verleend als de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies afgeeft.

Feitelijke situatie

Het perceel Rozendijk 38 (kampeerterrein 'Woud') heeft in het (tijdelijk) omgevingsplan, deelgebied bestemmingsplan Buitengebied Texel 2103, de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' met twee bouwvlakken.

Verbeelding huidig situatie:



* Bestaand bouwvlak te 'verschuiven'

Waarom moet er worden afgeweken van het omgevingsplan?

Het omgevingsplan bevat geen mogelijkheden om in de geldende bestemming een bouwvlak te verplaatsen (de zogenaamde binnenplanse wijziging). Het verplaatsen van een bouwvlak kan alleen met een wijziging van het omgevingsplan. Op dit moment wordt nog gewerkt aan de opzet van een nieuw omgevingsplan (het 'casco'). Vooruitlopend daarop is niet nog niet gewenst en ook niet goed mogelijk om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen.

Plannen die wel passend zijn en waaraan medewerking kan worden verleend kunnen in veel gevallen ook worden gerealiseerd met een bopa. Met een bopa kunnen de regels van het omgevingsplan of de verbeelding echter niet worden gewijzigd. De bopa maakt het mogelijk om af te wijken van de regels of de verbeelding, zoals het bouwen buiten een bouwvlak.

Deze bopa is nu aangevraagd. Het bouwvoornemen, c.q. bouwplan wordt nu ‘opgeknipt’. In deze aanvraag is nu alleen aan de orde dat er buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Feitelijk wordt dan vastgelegd dat het huidige bouwvlak ‘verschuift’ en dat binnen dit ‘nieuwe’ vlak dan in de toekomst bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Het gaat dan om bouwwerken die al mogelijk zijn volgens de planregels. Voor die toekomstige bouwwerken moet dan te zijner tijd wel een aparte omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dat is dan voor de ruimtelijke bouwactiviteit. De bopa kan dan dienen als grondslag voor de omgevingsvergunning voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan is het noodzakelijk dat wordt afgewogen of hier sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (etfal). Dit is de vroegere ruimtelijke onderbouwing. Deze is bij de aanvraag gevoegd.

In de toekomst zal dan in een nieuw omgevingsplan de verleende bopa worden verwerkt en het bouwvlak op de nieuwe locatie worden ingetekend.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Is meewerken aan de aanvraag wenselijk?
De wens is om het bouwvlak enkele meters naar het westen te verschuiven, zodat het nabij de grens van het bestemmingsvlak komt te liggen. Het is niet de wens om het bouwvlak te vergroten. In de onderbouwing is aangegeven waarom dit gewenst is. Uit de onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Die onderbouwing kan ook ten grondslag worden gelegd aan de omgevingsvergunning. De aanvraag is positief beoordeeld en geadviseerd wordt om hieraan mee te werken.

Opgemerkt wordt dat deze aanvraag niet direct gaat over het verplaatsen van het bouwvlak, maar alleen over de mogelijkheid om buiten dit bouwvlak te mogen bouwen. In de bopa zal dan worden vastgelegd dat het beoogde nieuwe bouwvlak leidend zal zijn. Voorkomen moet namelijk worden dat er in het bestaande bouwvlak nog wordt gebouwd. Dat zou namelijk leiden tot een vergroting van het bouwvlak en dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. In het raadsbesluit bij het bindend advies zal dit als voorwaarde worden opgenomen. Het college is dan bij vergunningverlening (ook bij toekomstige aanvragen) hieraan gebonden.

Rol van de gemeenteraad
De gemeenteraad heeft op basis van de Omgevingswet een nieuwe rol gekregen in de procedure bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Als een aanvraag niet past binnen het (tijdelijk) omgevingsplan en er hiervoor ook geen afwijkingsmogelijkheid in de beoordelingsregels van het plan zitten dan kan ‘buitenplans’ worden afgeweken. Het college beslist op de aanvraag.

De gemeenteraad kan aangegeven bij welke buitenplanse afwijkingen zij betrokken wil worden. Voor die (vooraf) aangewezen gevallen moet de raad dan een bindend advies afgeven. Als dit bindend advies positief is kan het college de vergunning verlenen. Het bindend advies is de opvolger van de ‘verklaring van geen bedenkingen’.
Op 13 juli 2022 heeft de raad vastgesteld voor welke afwijkingen zij advies wil geven. Kort gezegd gaat het dan om alle afwijkingen waarvoor geen beleid is vastgesteld en die niet zijn aan te

merken zijn als gevallen waarop de oude ‘kruimelregeling’ (artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing was. Dit komt overeen met de gevallen die voorheen voor een verklaring van geen bedenkingen aan de raad werden voorgelegd.

In dit geval gaat het om een aanvraag om buiten een bouwvlak te mogen bouwen. Hiervoor kent het omgevingsplan in de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’ geen mogelijkheden. Er is geen ander beleid waarop het bouwen buiten een bouwvlak kan worden gebaseerd. Het past ook niet binnen de criteria van de voormalige kruimelregeling. Dit betekent dat de raad het bindend adviesrecht heeft. Feitelijk wordt de raad gevraagd of zij mee wil werken aan de gevraagde afwijking. Hierbij heeft de raad de mogelijkheid om voorwaarden te stellen. Het college kan niet afwijken van het bindend advies.

Alternatieven

Niet meewerken aan de aanvraag en geen positief advies afgeven. Als de raad geen positief bindend advies wil afgeven dan is het nodig om het raadsvoorstel te amenderen en te motiveren waarom er geen positief advies kan worden afgegeven. Een negatief bindend advies leidt ertoe dat de omgevingsvergunning door het college dan moet worden geweigerd.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
  Het afgeven van een positief bindend advies leidt tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er wordt dan afgeweken van het omgevingsplan, waarmee wordt toegestaan dat er buiten een bouwvlak mag worden gebouwd. Deze afwijking moet uiteindelijk weer verwerkt wordt in het nieuwe omgevingsplan. De termijn die daarvoor geldt is 5 jaar na afgifte van de vergunning. Maar die termijn gaat pas in na 1 januari 2032. Dat is de uiterste datum dat de gemeente moet beschikken over een nieuw Omgevingsplan.

  Nadat een bindend advies is afgegeven kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Het bindend advies maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.
  Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het college. Hierna is er nog beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Deze zijn beschreven onder het kopje ‘argumenten tot advies’. Conclusie is dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Omgevingswet, (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 inclusief de reparatieplannen.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488094

Omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 met zaaknummer 3488094 om te mogen bouwen buiten het bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplnse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 voor het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd en onder de voorwaarde dat het bouwvlak feitelijk niet wordt vergroot.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18-12-2024,

Bijlage

1. Situatietekening

De griffier, De voorzitter,

Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud" publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240731 01131 001 (ingediend op 07-10-2024)
	20240731 01131 000 (ingediend op 31-07-2024)
	20240731 01131 002 (ingediend op 25-10-2024)

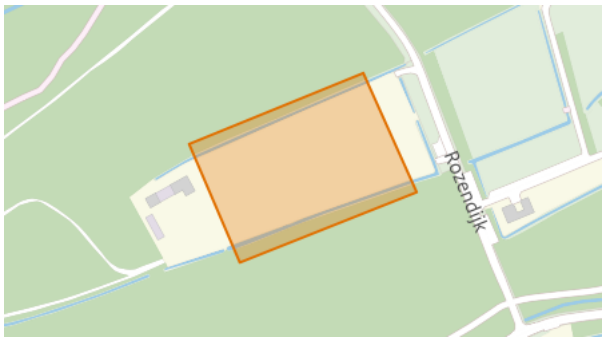
Project

Naam van dit project
Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud"

Projectomschrijving
Afwijken van regels omgevingsplan

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud"

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer
57351570
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
VOF Architectenburo Veeger
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam
Kogerstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
43
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791EP
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
70368139
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Kampeerterrein 't Woutershok B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
858296639
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Rozendijk
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
38
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791PE
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
bouwen buiten bouwvlak

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
zie etfal

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
zie etfal

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
nihil

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
-

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
nieuwe versie Woud ETFAL.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
plattegrond Woud.pdf	Nee

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 Ligging projectgebied
1.3 Procedure
1.4 Leeswijzer
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving
2.1 Huidige situatie
2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie
2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan
2.2 Toekomstige situatie
2.2.1 Ontwikkeling
2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan
3. Participatie
3.1 Hoe was de voorbereiding?
3.2 Wat vindt de omgeving?
3.3 Wat vinden andere besturen en …..?
4. Beleidskader
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving
5.1 M.e.r.-beoordeling
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
5.3 Duurzaamheid
5.4 Gezondheid
5.5 Verkeer en parkeren
5.6 Ecologie: soortenbescherming
5.7 Ecologie: gebiedsbescherming
5.8 Luchtkwaliteit
5.9 Geluid
5.10 Geur
5.11 Omgevingsveiligheid
5.12 Trilling
5.13 Slagschaduw en windhinder
5.14 Welstand
5.15 Cultureel erfgoed
5.16 Bodem
5.17 Water
6. Financiële haalbaarheid
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Kostenverhaal
7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De wens om een opslagschuur en woonruimte te gaan bouwen op ‘t Woud. Deze schuur moet binnen het bouwvlak komen te liggen maar het liefst niet op het terrein wat ingericht is om te kamperen. Daarom zou er een BOPA verleent moeten worden voor het bouwen buiten het bouwvlak in het aangegeven gebied in deze Etfal.

1.2 Ligging projectgebied

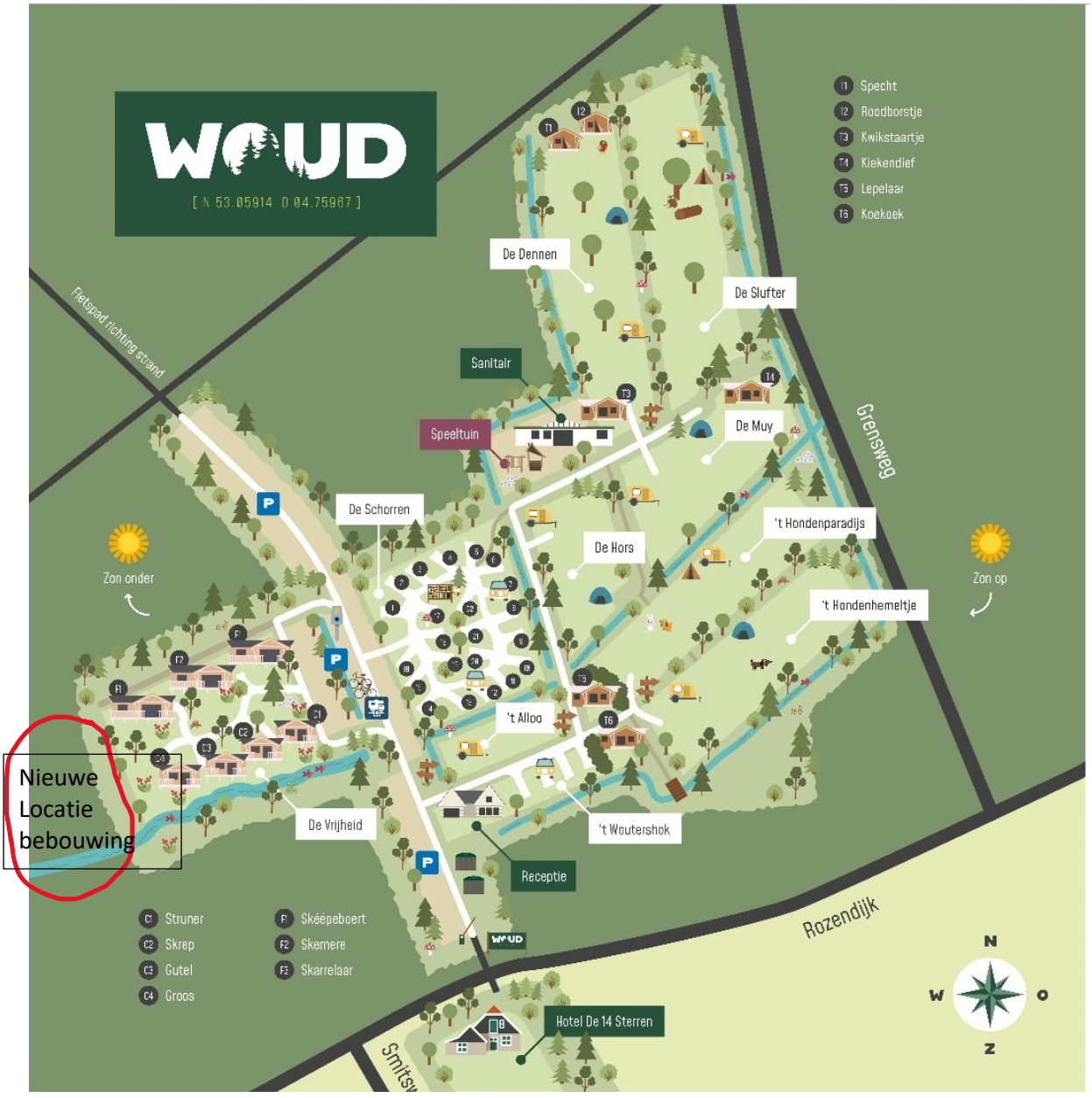
Camping ’t Woud ligt in het bos De Dennen aan de Rozendijk. De locatie van het bouwvlak is aan de westkant van de camping. De wens is om de nieuwe gebouwen verder naar de rand te verplaatsen richting het aangrenzende bouwvlak van Staatsbosbeheer.

1.3 Procedure

Om de bouw buiten het bouwvlak mogelijk te maken moet er een BOPA procedure gevoerd worden.

1.4 Leeswijzer

In dit stuk staat omschreven wat het project inhoudt. Vervolgens hoe de voorbereidingen zijn verlopen en daarna welke beleidskaders er gelden en wat de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn en ten slotte de financiële haalbaarheid.



2. Beschrijving van het project en zijn omgeving
2.1 Huidige situatie
Het bouwvlak ligt nu op het oude sportveld, dat op dit moment in gebruik is genomen luxe vaste tenten en dat landschappelijk helemaal hiervoor is ingericht. Dit is dus niet de ideale locatie voor bebouwing. Op de locatie hiernaast, achter de boomsingel vindt opslag plaats.

2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie
De ruimtelijke en functionele situatie is die van de camping met luxe landschappelijke inrichting voor ruime kampeer plekken met daarnaast luxe vaste tenten.

2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan
De bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er mogen gebouwen, overkappingen en een woning worden gebouwd. Op het stuk grond waar we willen bouwen zit geen bouwvlak maar wel de bestemming camping. Hier mogen dan ook tenten en caravans worden neergezet of een bijpassende recreatieve bestemming zoals speeltuin of trapveld.

2.2 Toekomstige situatie
De wens is om de nieuwe toekomstige bebouwing te verplaatsen richting het westen, richting de rand van het bestemmingsvlak, zie tekening.

2.2.1 Ontwikkeling
De bedoeling is om een (opslag)schuur te plaatsen en uiteindelijk een dienstwoning buiten het bouwvlak, binnen de nieuwe kaders. Op deze nieuwe locatie kan dit mooi landschappelijk worden ingepast, zonder dat dit ten koste gaat van de camping.

2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan
Het omgevingsplan biedt geen mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen en er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van het bouwvlak.



Bestaande bouwvlak

Nieuwe plek voor de bebouwing

3. Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding?

Eerst is er overleg geweest met de gemeente en Staatsbosbeheer om een en ander af te stemmen. Beide partijen zijn in principe positief ten opzichte van de voorgenomen plannen.

3.2 Wat vindt de omgeving?

Staatsbosbeheer is positief over de plannen. Verder zijn er voor deze locatie geen directe buren die er zicht op hebben of hinder van kunnen ondervinden.

3.3 Wat vinden andere besturen en …..?

Andere besturen hebben hier in principe geen problemen mee. Er is hier geen beperkend beleid voor.

4. Beleidskader
Bestemmingsplan

Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans, en tenten;
b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;
met daaraan ondergeschikt:
d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;
f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur'.
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
i. huisvesting van seizoenspersoneel;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
en daarbij behorende:
k. tuinen, erven en terreinen;
l. water;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing;
o. gebouwen en overige bouwwerken.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen, uitgezonderd sanitaire voorzieningen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:
Goothoogte max. 3,50 m
Dakhelling max. 60°
Bouwhoogtemax. 8 m
of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;
c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming Wonen;
d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft, tenzij er een functieaanduiding - wonen uitgesloten is opgenomen;
e. per 1 hectare kampeerterrein, mag maximaal 1 sanitairgebouw/overkapping gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 250 m², voor de overige maatvoering moet het sanitairgebouw voldoen aan het bouwschema zoals hierboven onder b.

34.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

34.2.3 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, sanitaire voorzieningen, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
b. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
Nieuwe bedrijfswoning(en)
a. het bepaalde in artikel 34 lid 2.1 sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;

2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
b. het bepaalde in artikel 34 lid 2.1 sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:
a. het aantal recreatieve slaapplaatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" aangeduide aantal;
b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplaatsen geldt de volgende normtelling:
campers, caravans, tenten 3 recreatieve slaapplaatsen per camper, toercaravan of tent
c. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:
campers, caravans, tenten max. 50 per ha
d. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;
e. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
f. het terrein moet afgeschermd worden door een boomsingel met een breedte van minimaal 7 meter, tenzij de door de natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving van het terrein op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

34.4.2 Woning

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen;

34.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);
b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie.

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

34.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het verwijderen of aanplanten van bomen, heesters en struiken;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

34.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.
Het bepaalde in artikel 34 lid 5.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
b. het aanplanten of verwijderen van bomen, heesters en struiken van ondergeschikte betekenis tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afschermende singel;
c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.
De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

Het bestemmingsplan laat bebouwing van een dienstwoning gebouwen en overkapping binnen het bouwvlak toe. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om dit bouwvlak binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. Daarom voeren we deze BOPA om de bestaande bouwmogelijkheden te kunnen realiseren buiten het bouwvlak binnen het gebied zoals op de kaart is aangegeven.

Verder is er geen beleid wat in gaat op verplaatsing van bouwmogelijkheden binnen dezelfde bestemming.

5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 M.e.r.-beoordeling

Er is geen M.e.r. plicht omdat het een plan een kleine wijziging is op een plan waarvoor al eerder over beoordeeld is dat het geen aanzienlijke milieueffecten heeft. De bestaande bouwmogelijkheden worden een klein stukje verschoven in hetzelfde gebied.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het gaat niet om een stedelijke ontwikkeling, het gaat om het verschuiven van de bestaande bouwmogelijkheden binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Er worden dus geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De behoefte voor deze ontwikkeling en de impact op de omgeving wordt in dit stuk omschreven. Er is dus geen verdere toetsing nodig.

5.3 Duurzaamheid

Deze ontwikkeling zorgt voor een duurzame voortzetting van het bedrijf. Het is tevens duurzamer omdat de bestaande accommodaties kunnen blijven voortbestaan en de nieuwe ontwikkeling meer bij bestaande permanente bebouwing in de buurt komt te staan.

5.4 Gezondheid

Deze ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de gezondheid van omwonende of gebruikers.

5.5 Verkeer en parkeren

Door deze ontwikkeling zal er geen toename van het aantal verkeersbewegingen komen. Parkeren is op het terrein al ruim voldoende voorzien. Hier zijn geen problemen te verwachten.

5.6 Ecologie: soortenbescherming

Door de verplaatsing worden de bouwmogelijkheden verplaatst naar een stuk grond dichter bij al bestaande permanente bebouwing en tussen bestaande boomsingels welke behouden zullen blijven na grootschalig onderhoud. Ecologisch zal er geen verschil zijn waar de bouwmogelijkheid precies ligt, de oude of de nieuwe locatie zijn zo dicht bij elkaar en gelijk aan elkaar dat dit geen invloed heeft. Natuurlijk zal er met de uiteindelijke bouw rekening gehouden met het behoud van de soorten en zal er zo nodig buiten het broedseizoen gebouwd worden.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Net als bij de soortenbescherming geldt bij gebiedsbescherming hetzelfde. De kleine verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft hier geen invloed op.

5.8 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit zal niet worden aangetast door het verplaatsen van de bouwmogelijkheid door het verlenen van een ontheffing. De bouwmogelijkheden nemen niet toe en de locatie zal ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Wanneer er gebouwd gaat worden zal er wanneer noodzakelijk de benodigde onderzoeken gedaan worden.

5.9 Geluid

De ontwikkeling heeft geen invloed op een geluidgevoelig object en zal ook niet voor extra geluid zorgen.

5.10 Geur

De ontwikkeling heeft geen invloed op een geurgevoelig object en zal ook niet voor extra geurontwikkeling zorgen.

5.11 Omgevingsveiligheid

De verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft geen negatieve invloed op de omgevingsveiligheid.

5.12 Trilling

De verplaatsing van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op mogelijke trillingen door de omgeving.

5.13 Slagschaduw en windhinder

De mogelijke bebouwing zal geen slagschaduw of windhinder voor omwonende veroorzaken. Het verplaatsen van de bouwmogelijkheid heeft hier geen invloed op.

5.14 Welstand

Welstand is op deze locatie niet van toepassing. Vanaf de openbare weg is eventuele bebouwing ook niet zichtbaar.

5.15 Cultureel erfgoed

De verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op cultureel erfgoed.

5.16 Bodem
Het verschuiven van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op de bodem, om de naastgelegen plek waar de bouwmogelijkheden naartoe verschuift is de bodemgesteldheid gelijk aan de huidige plek van het bouwvlak.

5.17 Water
De verschuiving van de bouwmogelijkheid is gunstig voor het water aangezien op de plek van het huidige watervlak waterberging is gemaakt. Wanneer de bouwmogelijkheid daar blijft liggen zal bij het invullen van het bouwvlak deze waterberging zeer waarschijnlijk moeten verdwijnen.











Sfeerbeelden bestaande locatie bouwvlak

6. Financiële haalbaarheid

Het plan is financieel haalbaar, de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is economisch uitvoerbaar en past binnen de bedrijfsontwikkeling van camping ’t Woud.

6.2 Kostenverhaal

De kosten zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Door de ontheffing voor het verschuiven van de bouwmogelijkheid worden de functies evenrediger verdeeld op he locatie. De permanente bebouwing wordt geclusterd en de camping activiteiten vormen zo samen een mooi geheel.


Bestaande bouwvlakken
Bestemmingsvlak
Nieuw bouwvlak
50m
N

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488094

Omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 met zaaknummer 3488094 om te mogen bouwen buiten het bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplnse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 voor het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd en onder de voorwaarde dat het bouwvlak feitelijk niet wordt vergroot.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

1. Situatietekening

Agendavoorstel raadscommissie

Onderwerp	***Maatschappelijke ondernemers op bedrijventerreinen***
Indiener voorstel *(Raadslid, commissielid of fractie)*	*Texels Belang*
Wat?	*Agendavoorstel *)*
(Gewenste) Datum bespreking	*27 november (= de eerstvolgende commissie)*
Aanleiding	*Tekort aan betaalbare ruimten voor maatschappelijke ondernemers.*
Doel van de bespreking	*Tijden veranderen en nieuwe, jonge ondernemers kunnen/willen geen torenhoge huur betalen; men wil diensten verlenen i.c.m. met het opbouwen van toekomst.* *Gedachte:* *Onderzoeken hoe dit probleem op te lossen; kijken ook of het mogelijk is om maatschappelijke ondernemers tijdelijk dan wel permanent toe te staan op bedrijventerreinen; mening van de andere fracties hierover.* *Ook meenemen: Gezondheidsplein (dit is nu doorgeschoven naar 2026); gezien de behoorlijke behoefte naar maatschappelijke ruimte.*
Voorgestelde wijze van bespreking	*Met commissieleden, en college, in gesprek over het onderwerp.*
Bijlagen die informatief zijn bijgevoegd	*Dit onderwerp is o.a. via insprekers en brieven bij de gemeenteraad bekend geworden.*

*) Opties:

1. ***Schot voor de boeg*** *(als je de mening van je collega's wilt weten over iets nieuws).*
2. ***Agendaverzoek*** *(Als je iets actueels op de agenda wilt krijgen).*
3. ***Agenderen van een brief*** *van een inwoner*

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2090
Extern Zaak ID	3488106
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	16
Titel	Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	**27 november 2024**
Raadsvergadering	27 november 2024

Toelichting
Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan het uitbreiden van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend en daarvoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis. De uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde, maar dat valt buiten het bouwvlak. Met de uitbreiding wordt de oorspronkelijke situatie hersteld (van vóór 1942). Omdat de aanvraag niet past in het tijdelijk omgevingsplan vanwege het bouwen buiten het bouwvlak moet de gemeenteraad hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

De aanvraag moet worden behandeld met de reguliere procedure. De wettelijke beslistermijn hiervan is 8 weken. Verlenging van die termijn met 6 weken is mogelijk. Onder de Omgevingswet kan er geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. De aanvraag voldoet verder aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488106

Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Zevenhuizen 39

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 6 augustus 2024 met zaaknummer 3485073 voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning van 6 augustus 2024 voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de uitbreiding van het woonhuis Zevenhuizen 39 in Oosterend.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Kon document Bestuurlijk advies niet opnemen in de bundel

uitbreiding woning publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240806 00645 000 (ingediend op 06-08-2024)
	20240806 00645 001 (ingediend op 06-08-2024)

Project

Naam van dit project
uitbreiding woning

Projectomschrijving
uitbreiding woning activiteit bouwen

Locatie

Adres
Zevenhuizen 39, 1794GJ Oosterend

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
uitbreiding woning

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
37146100
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
bouwkundig advies & tekenburo dirk koster
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'bouwkundig advies en tekenburo Dirk Koster'.

RSIN
-

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
33
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Paelwerck'.

Huisnummer
33
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791wb
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '1791WB'.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
gemachtigde

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
uitbreiding woning dusdanig dat de situatie van 1942 (na inslag bombardement in tweede wereldoorlog) wordt hersteld aan de voorzijde (straat) van de woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakkapel plaatsen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
122000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
n.v.t.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
76

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
108

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
uitbreiding ca 24 m2

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
249

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
371

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
alleeiding/wijzigingen

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
alleen aan hoofdgebouw

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
65

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
84

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
zie tekening

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
2

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
bouwen buiten in bestemmingsplan aangegeven bouwblok

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
overschrijding bouwblok aan voorzijde woning

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
na bombardement in 1942 is voorzijde van woning verwoest en is door de toenmalige eigenaar gekozen om de gevel verder naar achteren te herstellen als nieuwe voorgevel; bouwplan van toendertijd is besproken met de gemeente en deze staat positief achter het voorstel om de woning naar voren uit et bouwen

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
geen

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
24-440-1 bestaande bebouwing-grenzen.pdf	Nee
24-440-1-nw gewijzigde bebouwing:parkeren.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
24-440-B1-4.pdf	Nee
24-440-B2-1.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_projectberekening_20240527135509_Rb3pqKCfVpf5_Stikstofberekening20240034.pdf	Nee
Stikstofberekening 20240034.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
locatie Zevenhuizen 39 -26-07-2024.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.



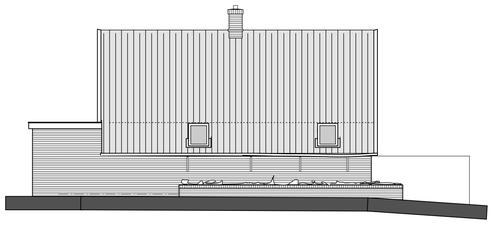
voor gevel



rechter zijgevel



achter gevel

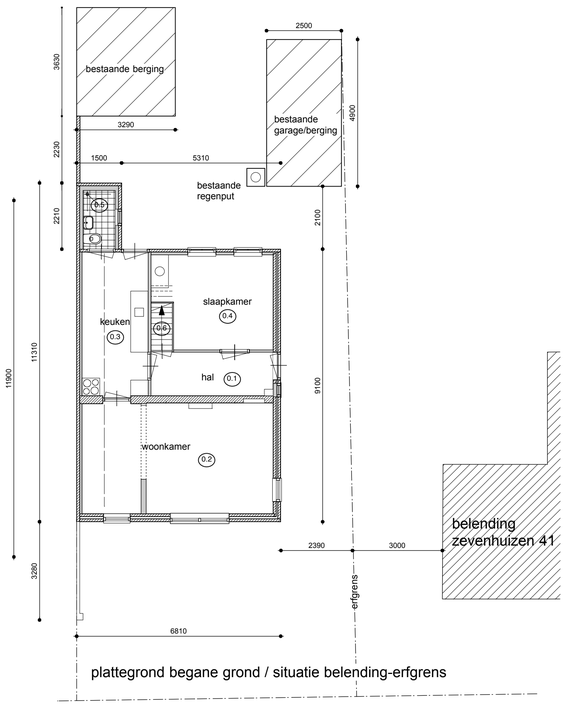


linker zijgevel

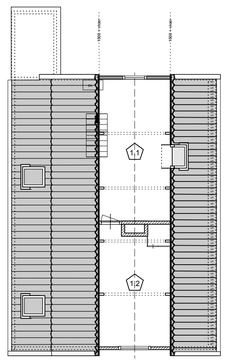
bestaande gevelaanzichten

overzicht gebruiksoppervlak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden BESTAAND

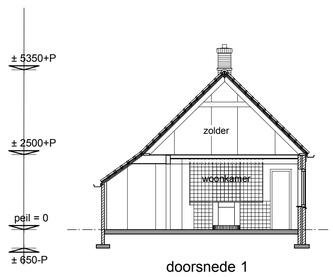
	ruimte	ruimte nr	gebruiksopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte
begane grond	verkeersruimte	0.1	5,9m2		
	verblijfsruimte	0.2	23,6m2	20,8m2	20,8m2
	verblijfsruimte	0.3	10,6m2	7,0m2	7,0m2
	verblijfsruimte	0.4	11,7m2	11,7m2	11,7m2
	badruimte	0.5	2,3m2		
	verkeersruimte	0.6	1,2m2		
sub. totaal			55,3m2	39,5m2	39,5m2
verdieping	onben.ruimte	1.1	11,3m2		
	onben.ruimte	1.2	9,3m2		
sub. totaal			20,6m2		
Totaal			75,9m2	39,5m2	39,5m2



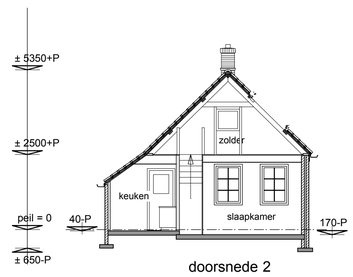
plattegrond begane grond / situatie belending-erfgrens



plattegrond verdieping



doorsnede 1



doorsnede 2

bestaande doorsnedes

overzicht gebruiksoppervlak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden GEWIJZIGD

	ruimte	ruimte nr	gebruiksopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte
begane grond	verkeersruimte	0.1	4,8m2		
	verblijfsruimte	0.2	34,6m2	29,6m2	29,6m2
	toilet ruimte	0.3	1,4m2		
	verblijfsruimte	0.4	15,5m2	14,2m2	14,2m2
	verblijfsruimte	0.5	12,2m2	9,4m2	9,4m2
	badruimte	0.6	3,0m2		
sub. totaal			71,5m2	53,2m2	53,2m2
verdieping	verkeersruimte	1.1	5,0m2		
	verblijfsruimte	1.2	15,3m2	9,8m2	9,8m2
	verblijfsruimte	1.3	11,4m2	7,5m2	7,5m2
	badruimte	1.4	4,9m2		
	onbenoemde ruimte	1.5	0,6m2		
sub. totaal			37,2m2	17,3m2	17,3m2
Totaal			108,7m2	70,5m2	70,5m2

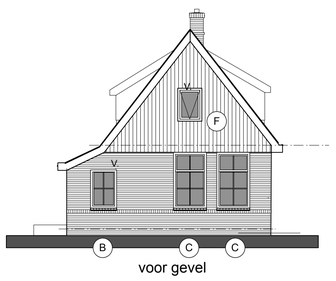
VENTILATIE BEREKENING

	ruimte	ruimte nr	VG	aantal pers	aantal p. *6,4 cap. p.p.	cap.min eis.	maatgevend	aanwezig	vers %	afvoer
beganegrond	verkeersruimte	0.1								
	verblijfsruimte	0.2	29,60m2	4	25,60dm3/s	31,14dm3/s	31,14dm3/s	33,20dm3/s		
	verblijfsruimte	0.5	9,40m2	2	12,80dm3/s	21,00dm3/s	21,00dm3/s	21,00dm3/s		21,00dm3/s
maatgevend 0.1-0.5 gecombineerd		0.2 + 0.5	39,00m2	4	25,60dm3/s	35,10dm3/s	35,10dm3/s	40,30dm3/s	115%	21,00dm3/s
	verblijfsruimte	0.4	14,20m2	2	12,80dm3/s	13,95dm3/s	13,95dm3/s	15,30dm3/s	110%	
	toiletruimte	0.3				7,00dm3/s	7,00dm3/s	kier onder deur		7,00dm3/s
	badruimte	0.6				14,00dm3/s	14,00dm3/s	kier onder deur		14,00dm3/s
verdieping	verblijfsruimte	1.2	9,80m2	1	6,40dm3/s	8,82dm3/s	8,82dm3/s	12,00dm3/s	136%	
	verblijfsruimte	1.3	7,50m2	1	6,40dm3/s	6,75dm3/s	6,75dm3/s	12,00dm3/s	178%	
	badruimte	1.4				14,00dm3/s	14,00dm3/s	kier onder deur		ø 125 mm

overzicht roosters	kozijnmerk	lengte	ventilatieroostertype	capaciteit per m1	capaciteit
beg.gr.	B	0,87m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	13,05dm3/s
	Velux dakvenster	MK04	ZZZ 214K ZR	opgave fabr.7,1 dm3/s/m1	7,10dm3/s
	C	1,02m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	15,30dm3/s
verdieping	F	0,80m1	Duco top 50 ZR	15,00 dm3/s/m1	12,00dm3/s

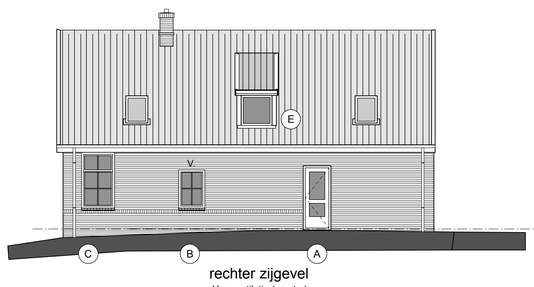
VOORSCHRIFTEN

- WONING INBRAAKWEREND VOLGENS POLITIEKEURMERK (hang en sluitwerk ramen en deuren minimaal SKG**).
- hoogteverschil tussen hoofdingang en aansluitend terrein maximaal 20 mm.
- entreedeur een breedte van 900 mm in de dag (hoogte als bestaand = 2100mm)
- binnendeur naar nieuwe slaapkamer in breedte van 850 mm in de dag i.v.m. rolstoel vriendelijk gebruik (hoogte als bestaand = 2100 mm)
- scheidingswanden in de woning tussen verblijfsgebieden min. geluidswaarde -20dB
- sanitaire ruimten uitvoeren volgens bouwbesluit; afwerking wanden en vloeren; tegelwerk wandafwerking toiletten tot min. 1500mm hoogte, badkamers tot plafond
- alle beglazing van de buitenkozijnen uitvoeren met dubbel glas (HR++)
- gekoppelde rookmelders 220/230V volgens NEN 2555 en voorzien van noodstroomvoorziening.
- trappen/treden naar verblijfsruimte; brand weerstandklasse T2 = bestaand
- wanden,vloeren,dak welke als buitenschil beschouwd kunnen worden dienen resp. een Rc waarde van minimaal 4,7 - 4,5 en 6,3 m2K/W te hebben.
- meterkast uitvoeren volgens NEN 2768 = bestaand
- woning volgens art 3.17 van het bouwbesluit uitvoeren tegen weren van ratten en muizen



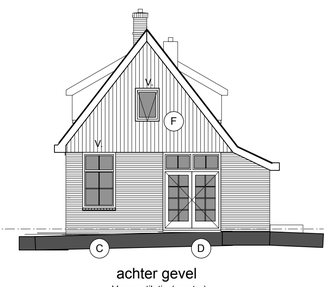
voor gevel

V. = ventilatie (rooster)



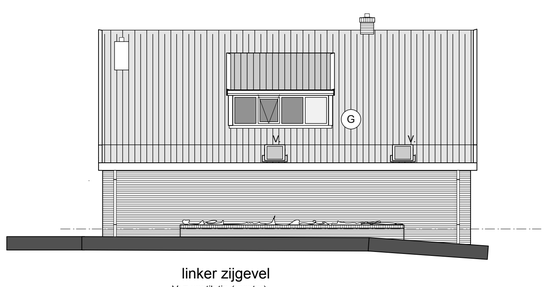
rechter zijgevel

V. = ventilatie (rooster)



achter gevel

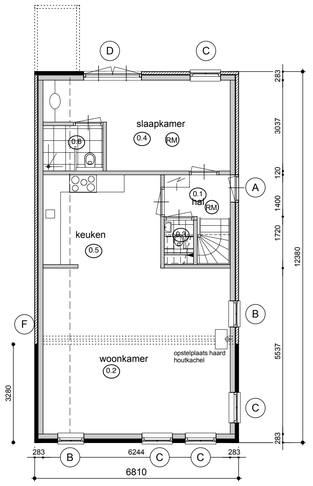
V. = ventilatie (rooster)



linker zijgevel

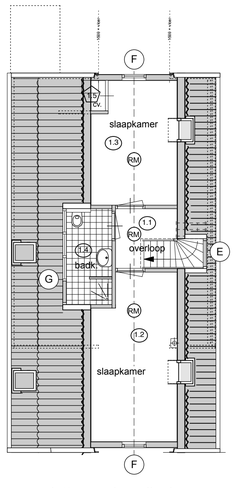
V. = ventilatie (rooster)

gewijzigde gevelaanzichten



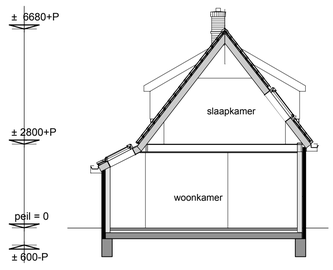
plattegrond begane grond

RM = gekoppelde rookmelder 220/230V

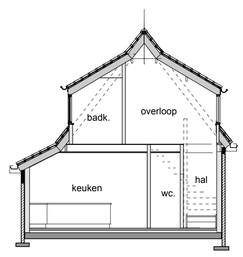


plattegrond verdieping

RM = gekoppelde rookmelder 220/230V



doorsnede 1



doorsnede 2

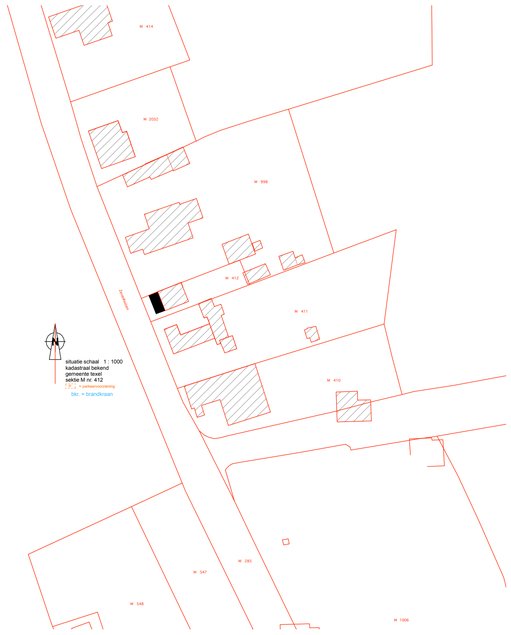
gewijzigde doorsnede

RENVOOI MATERIALEN EN KLEUREN

gevels; gevelsteen als bestaand
dakbedekking; keramische pannen als bestaand
kozijnen; hout, creme - wit als bestaand
ramen en deuren; donkergroen
boeidelen,winveren; hout , kleur creme wit
goot; hout en zinken bekleding met kraal
voor en achterschot; houten delen, brandklasse B; kleur donker groen
alle kozijnen te voorzien van isolerende beglazing Hr ++
draaiende delen kozijnen te voorzien van inbraakwerendheid minimaal SKG **
beglazing in kozijnen vanaf de vloer en of lager dan 850 mm te voorzien van veiligheidsbeglazing volgens NEN 3569
indien van toepassing;
kozijnen te voorzien van brandvertragende beglazing volgens NEN 6069

bestaande oppervlakte		
bebouwing woning	=	108,9 m2
bijbehorende bergingen	=	24,2 m2
gewijzigde oppervlakte		
bebouwing woning	=	84,3 m2
bergingen ongewijzigd		
totaal bebouwing	=	108,5 m2

WARM- + KOUDWATER - aanrecht keuken - wastafel - bad - douche	CV-INSTALLATIE volgens NEN 3028
KOUDWATER - toiletten - fonteen - wasmachine - cv ketel volgens NEN 806 NEN 1006	VENTILATIE/VERBRANDINGSGASSEN volgens NEN 1078 NEN 2757
	TOILETTEN - vloer geheel betegeld - wand betegeld tot 1,5 m + vloer
ELEKTRA volgens NEN 1010	BADKAMERS - vloer geheel betegeld - wand betegeld tot plafond
	GASAANSLUITING - opstelplaats kooktoestel keuken - cv ketel, volgens NEN 1078 installatie in woning volgens NEN 1070
bestaande installaties vervangen cq. verplaatsen naar nieuwe en uitbreiding indeling	



uitbreiding / verbouw woning zevenhuizen 39 nabij Oosterend

opdrachtgever:
mevr. a. sprenkeling
zouteland 11
1797 BA den Hoorn

bestaande en gewijzigde gevels/plg/drs. 1 : 100
situatie 1 : 500

dd: 22-03-2024
gew: 30-04-2024
15-05-2024
10-06-2024
27-07-2024
06-08-2024
22-08-2024
01-11-2024

werknummer **24440**

tekeningnummer **B1**

DIRK KOSTER
bouwkundig advies & tekenburo | paelwerck 33, 1791 WB , den burg | E-mail: adviesburo.dirkkoster@kpnmail.nl | tel: 0614628560

Gemeente Texel

Verkorte versie

Onderbouwing BOPA

ex. art 4.1. Awb

t.b.v.
Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingplanactiviteit (Bopa)

Zevenhuizen 39, Oosterend, gem. Texel

‘uitbreiden woonhuis aan de straatzijde’

- conform oorspronkelijke situering -



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

10 september 2024

TOELICHTING

Voorwoord

1.	**Inleiding**	**1.**
2.	**Vooroverleg**	**1.**
3.	**Bestaande situatie**	**1.**
4.	**Nieuwe situatie**	**3.**
5.	**Huidige functie en de strijdigheid van het initiatief**	**4.**
6.	**Mogelijke planologische regeling**	**5.**
7.	**Ruimtelijk beleidskader**	**5.**
8.	**Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid**	**6.**.
9	**Milieubeperkingen en omgevingsaspecten**	**7.**
10.	**Uitvoerbaarheid**	**9.**
11.	**Eindconclusie**	**9.**

Bijlage 1 Foto's locatie en omgeving

Bijlage 2 Herstelplan uit 1942

Bijlage 3 Selectie info bouwaanvraagtekening

Bijlage 4 Overleg buren

Separate bijlage I Stikstofdepositie berekening

Voorwoord

De voorliggende ‘Buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ (Bopa) betreft het uitbreiden aan de straatzijde van een woonhuis, waarbij de oorspronkelijke situatie (van vóór 1942) wordt hersteld.
Deze Bopa heeft weinig impact op stedenbouwkundige samenhang ter plaatse en heeft – behoudens de bouwwerkzaamheden - geen negatieve invloed op de kwaliteit, gezondheid en veiligheid van de leefomgeving. Het is en blijft de woonbestemming, er komt geen woning bij en in feite is slechts sprake van een ingreep, die de beeldkwaliteit en woonkwaliteit verbetert.

Met deze ingreep zijn geen aspecten in het geding, die het beleid op rijks- of provinciaal niveau raken; van belang is in hoeverre het gemeentelijk ruimtelijk beleid i.c. het Omgevingsplan van de gemeente ruimte biedt voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan ‘Buitengebied Texel 2013’, vanwege het overschrijden van de grens van het bouwvlak aan de straatzijde, waarmee de voorgevel ‘in lijn’ komt met de voorgevelrooilijn van de beide belendende woonhuizen.
Het aantal noodzakelijke onderzoeken is eveneens beperkt, aangezien grondverzet nauwelijks aan de orde is en geen bijzondere natuurwaarden worden bedreigd.

Een en ander overziende wordt een bescheiden (verkorte) versie van een onderbouwing voldoende geacht voor de vaststelling, dat met de gewenste ingreep sprake zal zijn van ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en dat het bevoegd gezag voldoende basis heeft voor het nemen van een verantwoord besluit.

1. Inleiding

Mevrouw A. Sprenkeling, eigenaresse van het woonhuis Zevenhuizen 39 te Oosterend, gemeente Texel, is voornemens het woonhuis op te waarderen en uit te breiden aan de straatzijde, overeenkomstig de omvang en situering, zoals deze was vóór 1942, toen het betreffende pand door oorlogsschade was getroffen en in ingekorte vorm werd hersteld. (**Bijlage 2**).

Het bestemmingsplan uit 2013 is uitgegaan van de aldus verkregen verkorte versie en heeft het bouwvlak gekoppeld aan de voorgevel. Het aan de voorzijde uitbreiden is derhalve strijdig met het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan ‘Buitengebied Texel 2013’,
Aan Burgemeester en wethouders is een verzoek gericht om toepassing van de procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan – ‘tijdelijk deel’ van het Omgevingsplan van de gemeente.

2. Vooroverleg

Er heeft met de gemeente (o.m. met team Beleid) een vooroverleg / inloopspreekuur plaatsgevonden met als uitkomst /kort verslag:

“De Commissie Omgevingskwaliteit is positief over het planvoorstel en is akkoord om de woning aan de voorzijde uit te breiden tot maximaal de voorgevelrooilijn van de belendende percelen”

en

“Dit betekent wel een uitbreiding buiten het bouwvlak, dus moet hiervoor een uitgebreide procedure (Bopa) worden aangevraagd met ruimtelijke onderbouwing”

3. Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het landelijke gebied aan de noordoostzijde van het dorp Oosterend (**afb. 1**).

Het betreft een kort eenzijdig bebouwingslint met bescheiden vrijstaande woonhuizen in één laag met een kap(verdieping) en enkele stolpen (zowel als hoofdgebouw en als bijgebouw).
Het bebouwingslint heeft een informele agrarisch-ambachtelijke karakteristiek en is qua bouwvorm en materiaaltoepassing traditioneel..



Afb. 1 De ligging van de planlocatie in groter verband (Google Earth).

De planlocatie betreft het perceel Zevenhuizen 39 en omvat een kleinschalig woonhuis met daarachter enkele, bescheiden bijgebouwen. De voorgevel ligt ten opzichte van beide buren enkele meters terug, als gevolg van een herstelactie nadat het pand oorlogsschade had opgelopen.



Afb. 2 De planlocatie en directe omgeving

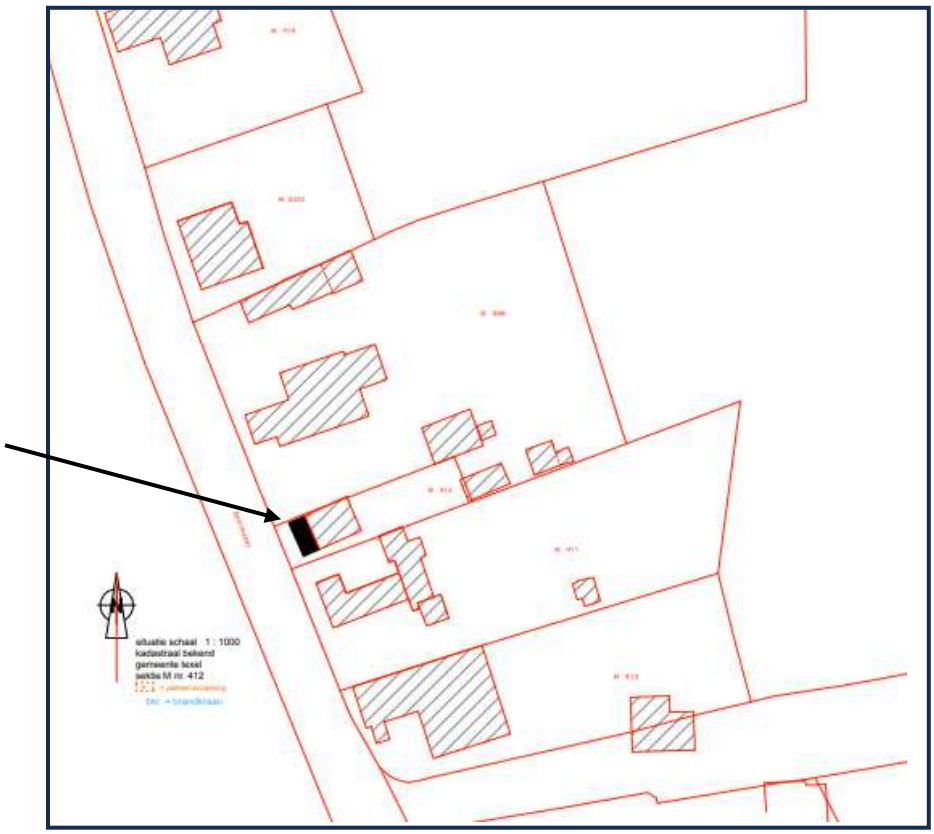


Afb. 3 Het betreffende woonhuis en zijn directe belendingen (voor meer foto's **Bijlage 1**)

De huidige omvang en verschijningsvorm heeft het woonhuis verkregen met een ontwerp uit 1942 (**Bijlage 2**).

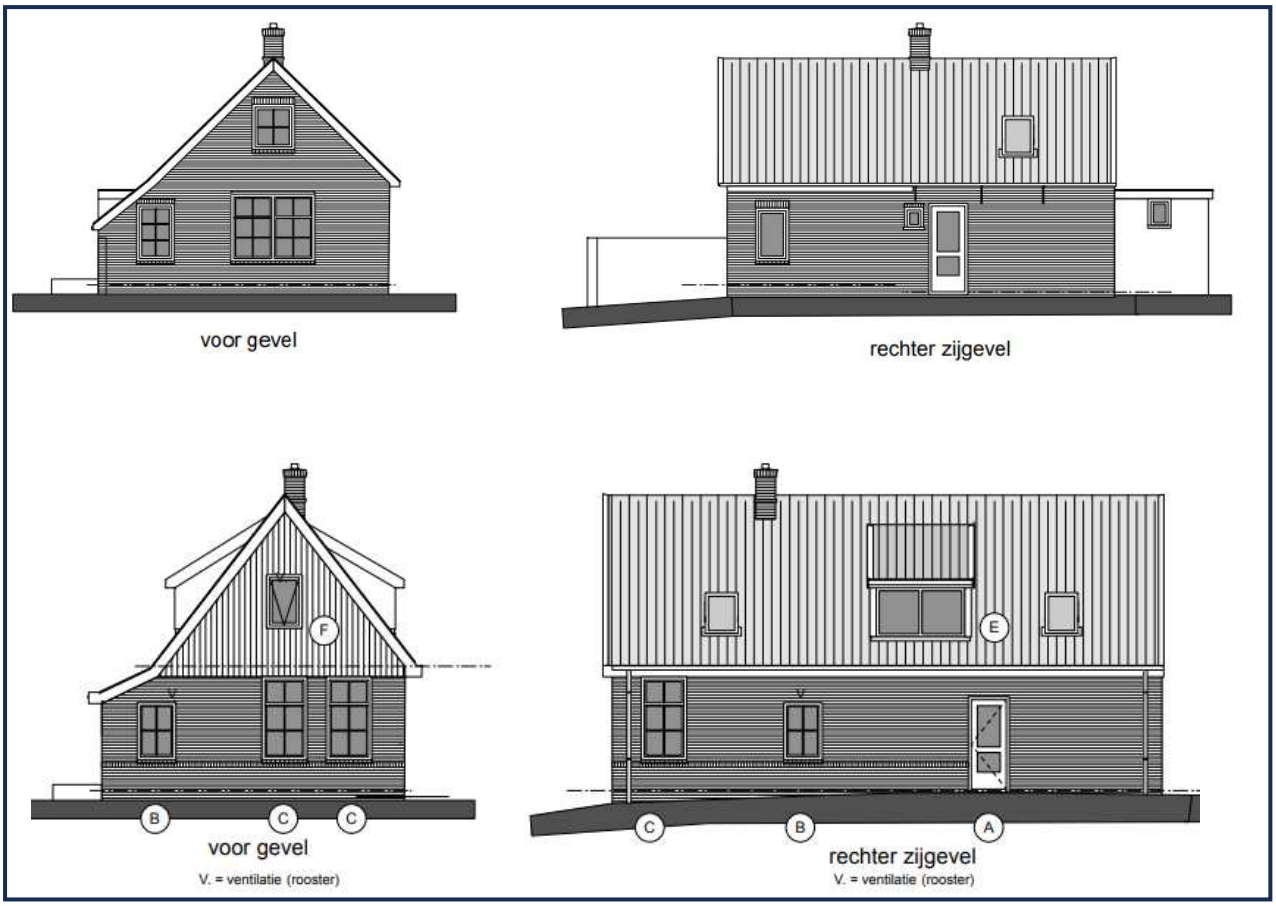
4. Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wil het woonhuis qua programma aanpassen aan de hedendaagse eisen en wensen, waarbij het gezien de stedenbouwkundige samenhang en de situatie op het erf voor de hand ligt om te kiezen voor uitbreiding aan de straatzijde, mede gezien het feit, dat dit in de oorspronkelijke situatie reeds het geval was. De ingreep zal gepaard gaan met een belangrijke face-lift, zodat tevens gesteld mag worden, dat een en ander een belangrijke verbetering is van de beeldkwaliteit ter plaatse.



Afb. 4. De planlocatie op de kadastrale kaart

Door een iets hoger opgezette kap, het bekleden van de topgevel en een aangepaste gevelindeling wordt de verschijningsvorm pittiger en worden de verhoudingen beter.

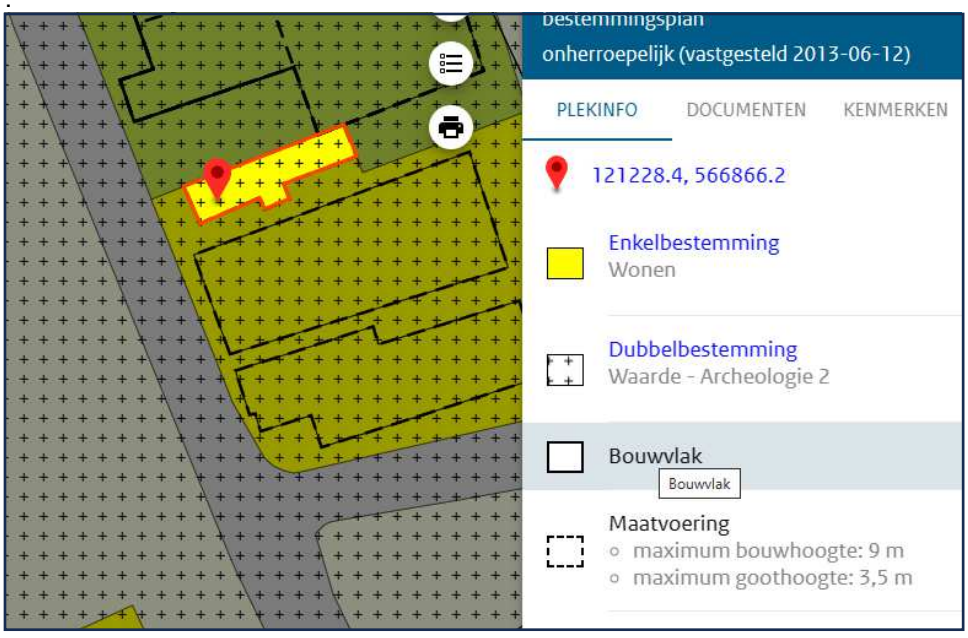


Afb. 5. Bestaande aanzichten (boven) en nieuwe aanzichten. (meer afbeeldingen in **Bijlage 3)**

5. Huidige functie en de strijdigheid van het initiatief

De gronden zijn geregeld in het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel van bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013”, vastgesteld 12 juni 2013.

.



Afb. 6 De planlocatie op de verbeelding van het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel van het bestemmingsplan’ “Buitengebied Texel 2013”.

Het bestemmingsplan is voor het perceel destijds opgesteld met een bouwvlak met de grens aan de straatzijde op de destijds aanwezige voorgevel, die duidelijk terug ligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de belendingen. Het bouwvlak is om nu onduidelijke redenen zeer diep, maar het maximale oppervlak van de woning is beperkt tot 150 m2.
De goothoogte is maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter; de dakhelling dient 30^0 t/m 60^0 te zijn.
Aan al deze criteria wordt voldaan, rest als strijdigheid blijft de overschrijding van de grens van het bouwvlak aan de straatzijde.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geeft aan dat voor ingrepen van minder dan 40 m2, waar de grond 'verstoord' is en waar niet dieper dan 0,50 meter wordt vergraven, geen archeologisch onderzoek aan de orde is.
De ingreep betreft ca. 22 vierkante meter en vindt plaats in verstoorde grond (was eerder bebouwd met o.a. 'kelderruimte') met een diepte die de 0,50 m' niet noemenswaardig zal overschrijden.

6. Mogelijke planologische regeling

De voorliggende activiteit is te omschrijven als:
- *bouwen van een uitbreiding van een woning;*
- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.*

Van toepassing is de procedure voor een afwijking/wijziging van Omgevingsplan (tijdelijke deel) i.c. het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', waarmee de uitbreiding kan worden gerealiseerd.

Vervolgens zal moeten worden onderbouwd, waarom in de gegeven situatie de overschrijding van de bouwvlak aan de straatzijde als ***stedenbouwkundig aanvaardbaar*** geacht kan worden.

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging van het Omgevingsplan zijn geregeld in artikel 16.65 Omgevingswet (toepassing afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht).

Deze activiteit heeft geen aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en er worden geen bedenkingen verwacht. Derhalve is een **reguliere procedure** van toepassing.

Voor de beoordeling van omgevingsplanactiviteiten is het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl) van toepassing. In artikel 8.0a lid 2 wordt gesteld dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor een besluit in afwijking van het beleid is een goede motivering noodzakelijk; het onderhavige document betreft de hier bedoelde 'onderbouwing Bopa' in een verkorte versie.

7. Ruimtelijk beleidskader

De Omgevingswet

Relevant is het feit, dat sinds 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden.
Er zijn echter voor de voorliggende omgevingsplanactiviteit geen beperkingen of aanwijzingen vanuit Rijks- en Provinciaal in het geding, voor zover deze al niet reeds hun doorwerking hebben gekregen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid.
Het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het College van Burgemeester en wethouders.
Voor het gemeentelijke ruimtelijke beleid zijn relevant de **Omgevingsvisie** en het **Omgevingsplan.**

De Omgevingsvisie

De Omgevingswet schrijft voor dat iedere gemeente één omgevingsvisie vaststelt. De omgevingsvisie komt in de plaats van structuurvisies, verkeers- en vervoersplannen, delen van de natuurvisie en milieubeleidsplannen.

De Omgevingsvisie is nog in bewerking. Gewerkt wordt aan een **Omgevingsvisie 2050:** een visie over de toekomst van Texel, waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals bebouwing, wonen, groen, milieu, energie, gezondheid, onderwijs, economie, klimaatadaptatie en het beheren van de leefomgeving.

De omgevingsvisie kan gezien worden als een strategische visie voor de langere termijn op Texel. Het geeft richting aan het beleid en de besluiten die de komende jaren gemaakt gaan worden op de verschillende deelonderwerpen.

Het meest actuele document is *'Omgevingsvisie-Stap 1 Het visie-deel'* d.d. april 2024.
Uitgangspunt is dat vóór eind 2024 de Omgevingsvisie 2050 beschikbaar is.

Gezien de zeer beperkte impact van de voorliggende ingreep op de leefomgeving in het algemeen en de leefomgeving rondom de planlocatie in het bijzonder, mag er van worden uitgegaan, dat deze ingreep niet in strijd zal zijn met kwaliteitsdoelstellingen zoals die m.b.t. tot alle relevante aspecten die in de Omgevingsvisie zullen worden beschreven.

Het Omgevingsplan

Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één Omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Het Omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte. Het beperkt zich niet alleen tot de planologische aspecten, maar bevat ook regels over de hele fysieke leefomgeving.

Bij het in werking treden van de Omgevingswet heeft elke gemeente van rechtswege één Omgevingsplan dat in de plaats komt van de bestemmingsplannen. Het Omgevingsplan bestaat vooralsnog uit twee delen: Een **tijdelijk** deel en een **nieuw** deel.

In het tijdelijk deel zijn de regels opgenomen uit de verschillende vervallen instrumenten w.o. de bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten (zgn. Bruidsschat).
In het voorgaande is reeds aangegeven, dat voor de voorliggende omgevingsplanactiviteit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' relevant is, alsmede de strijdigheid van de genoemde activiteit met dit bestemmingsplan.
Hierna wordt uiteengezet, dat de overschrijding van de bouwvlaggrens aan de straatzijde in feite niet op gespannen voet staat met goede ruimtelijke ordening i.c. een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*.

8. Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Het bestemmingsplan geeft de aanvaarbare grenzen aan voor functie, plaatsing en omvang van bebouwing.. Daarmee wordt beoogd dat binnen het woongebied een evenwichtige samenhang van bebouwing en ruimte wordt bereikt met voor ieder perceel evenredige mogelijkheden naar aard en omvang.
Afgezien van geheel nieuwe ontwikkelingen zal het daarbij in het algemeen zo zijn, dat de bestaande bebouwingsopzet het startpunt van de bestemmingsregeling is, overwegend met de nodige flexibiliteit/ruimte voor wenselijke aanpassingen in de tijd.
Daar waar sprake is van behoudenswaardige aspecten en kenmerken zullen deze zodanig worden vastgelegd dat (ongewenste) wijzigingen ***)** niet mogelijk zijn.

***)** stedenbouw is een levende materie, waarbij voortschrijdende inzicht een onmiskenbare rol speelt.

In het voorliggende geval betreft het de positionering van een bouwvlak, waarvan met name de voorgevelrooilijn van de destijds bestaande woning bepalend is geweest voor de bebouwingsgrens aan de straatzijde.
Enerzijds kan worden vastgesteld, dat gezien de betreffende stedenbouwkundige samenhang de huidige terug liggende positie van de voorgevel van de woning op nummer 39 geen bijzondere karakteristiek betreft.

Anderzijds blijkt dat historisch gezien deze voorgevel 'in lijn' heeft gestaan met de voorgevels van de belendingen en dat dit onweerlegbaar tot een eenduidig en aansprekende straatbeeld leidt.

Daarbij aangetekend dat de ingreep gepaard gaat met een algehele opwaardering van de uiterlijke verschijningsvorm van het pand, waarmee het aanzicht aan de straatzijde aanmerkelijk verbetert.

Concluderend kan gesteld worden dat de ingreep leidt tot een win-winsituatie op alle relevante aspecten.

De gemeentelijke 'Commissie Omgevingskwaliteit' heeft in het vooroverleg aangegeven positief te staan met betrekking tot het voorliggende planvoorstel. (zie **paragraaf 2**.).

9. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

Aangezien het overwegend een bestaande situatie betreft, er niet noemenswaardig wordt gegraven en behoudens de uitbreiding slechts sprake is van een opwaardering van het uiterlijk van het geheel, zijn de reguliere onderzoeken, zoals die algemeen aan de orde zijn: *bodem, water, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie, archeologie, natuur en flora & fauna,* niet aan de orde.

Hierbij een beknopte verantwoording:

Bodem

De locatie van de uitbreiding heeft sinds jaar en dag een woonbestemming en betreft de plek, waar eerder een deel van het woonhuis aanwezig was. Er is geen aanleiding te veronderstellen, dat in deze grond verontreinigingen aanwezig zijn.
De omvang van de uitbreiding is ca. 22 m2; er zal ten behoeve van de realisering slechts beperkt grondverzet plaatsvinden.
Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk, hetgeen door de afdeling 'Toetsing omgevingsvergunning' van de gemeente is bevestigd.

Water

De omvang van de uitbreiding heeft geen consequenties voor het aspect watercompensatie; er wordt geen water gegraven, noch gedempt.

Geluid

De ontsluitingsweg Zevenhuizen heeft weliswaar een regime van 60 km, maar de functie is vooral ten behoeve van het bestemmingsverkeer van de aanliggende woningen. Gezien het beperkte aandeel van doorgaand verkeer kan worden aangenomen, dat geen sprake is van onevenredige hinder van verkeergeluid.

In de directe nabijheid van de woningen van Zevenhuizen is geen bedrijvigheid aanwezig, die hinder vanwege industrielawaai veroorzaakt. Van de naastgelegen verblijfsrecreatieve vestiging en de in de omgeving op enige afstand gelegen agrarische bedrijven (3) mag, gezien de bestaande situatie - die in principe met de voorliggende ingreep niet verandert - verwacht worden dat er geen sprake is van geluidoverlast voor de woningen.

Luchtkwaliteit

Het uitbreiden van een woonhuis is een project dat 'in niet betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

Het uitbreiden van een woning heeft geen gevolgen voor plaatsgebonden risico, noch voor groepsrisico.
Het 'Omgevingsloket' geeft aan dat er in de omgeving van de planlocatie geen activiteiten plaatsvinden, die een veiligheidsrisico veroorzaken.

Cultuurhistorie

De betreffende woning heeft geen cultuurhistorische waarde. In de directe omgeving zijn geen culturele waarden aanwezig, die door de uitbreiding van de woning zouden kunnen worden bedreigt.

Archeologie

In de voorgaande **paragraaf 4**. Is reeds aangegeven, dat de ingreep vanwege de omvang en het feit dat deze plaatsvindt in 'verstoorde' grond, geen aanleiding geeft nader archeologisch onderzoek.

Natuur en flora & fauna

De precieze locatie, waarbij dit aspect een rol zou kunnen spelen betreft een voortuin zonder planten en struiken, gelegen boven de oorspronkelijke fundering van het woonhuis van vóór 1942.
Er zijn geen bijzondere en/of beschermde planten aanwezig; een quick-scan Wet Natuurbescherming wordt voorshands niet nodig geacht.

Verkeer

Met betrekking tot het *'verkeersaspect'* kan worden vermeld, dat het aantal verkeersbewegingen – en dus de mogelijke hinder daarvan - op de betreffende landelijke ontsluitingsweg met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer en mogelijk een verdwaalde toerist, niet noemenswaardig zal zijn.

Gebiedsbescherming / Stikstofdepositie

Door Kooistra Natuur en Milieu te Winsum is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De bevindingen zijn weergegeven in een rapportage d.d. 27 mei 2024, prof.nr. 20240034..

De Conclusie (paragraaf 4) is als volgt:

> 4. Conclusie
>
> De AERIUS-calculator 2023 geeft als uitkomst van de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Voor beschreven project ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en gebruik van de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000- gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De AERIUS Calculator 2023 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.
>
> Het aspect stikstof vormt geen belemmering bij de realisatie van het voorgenomen initiatief en het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.
>
> De AERIUS-analysebestanden van de uitgevoerde berekeningen met rekenresultaten hebben het kenmerk:
>
> - 20240034
>
> Deze bestanden kunnen ter beschikking worden gesteld aan het bevoegde gezag.

Het integrale rapport zal - in verband met de omvang en leesbaarheid - aan de stukken worden toegevoegd als **separate Bijlage I**

Duurzaamheid

Wat het aspect '*duurzaamheid'* kan vermeld worden, dat de totale opwaardering incl. uitbreiding - voor zover van toepassing - uitgevoerd zal worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

De kwaliteit van de woning zal gestoeld worden op de huidige eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Rc-waarden, ventilatie e.d.)

10. Uitvoerbaarheid

- *maatschappelijke haalbaarheid en participatie.*

Er heeft vooroverleg / inloopspreekuur plaatsgevonden, waarvan kort verslag is gedaan (zie **paragraaf 2**).

- *Informatie omwonenden*

Alle buren zijn geïnformeerd over de verbouwing middels een brief (zie **Bijlage 4**). Met de directe buren is ook kennisgemaakt en gesproken over de verbouwplannen. Er zijn geen vragen of opmerkingen vanuit de omgeving binnengekomen over de verbouwing.

- *'financiële haalbaarheid'*

Het realiseren van de uitbreiding en de opwaardering van het woonhuis betreft een particulier initiatief. De kosten van de bouw en inrichting van de locatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot de 'nadeelcompensatie' (het planschade-risico) zal -indien nodig –tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten.

11. Eindconclusie

Het voorliggende project betreft het – binnen de bestaande woonbestemming - opwaarderen en uitbreiden (completeren) van een woonhuis conform de oorspronkelijke situering, waarvoor het bouwvlak aan de straatzijde wordt vergroot.. De stedenbouwkundige samenhang en de aard, schaal en karakteristiek van de woning worden versterkt.
Een en ander leidt niet tot niet tot onaanvaardbare omstandigheden en vormt geen bedreiging voor de aanwezige (beeld)kwaliteit van de woonomgeving in de ruimste zin.

De directe buren zijn geïnformeerd over de situatie, waarbij zij hebben aangegeven daartegen geen enkel bezwaar te hebben .

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief.

Het verlenen van een omgevingsvergunning om de gevraagde realisering van de uitbreiding en de opwaardering van het geheel is op de betreffende locatie niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gesteld kan worden dat sprake is van '**een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'** (artikel 8.0a lid 2).

Bd 10-09-2024

BIJLAGE 1 Foto’s op en rond de planlocatie



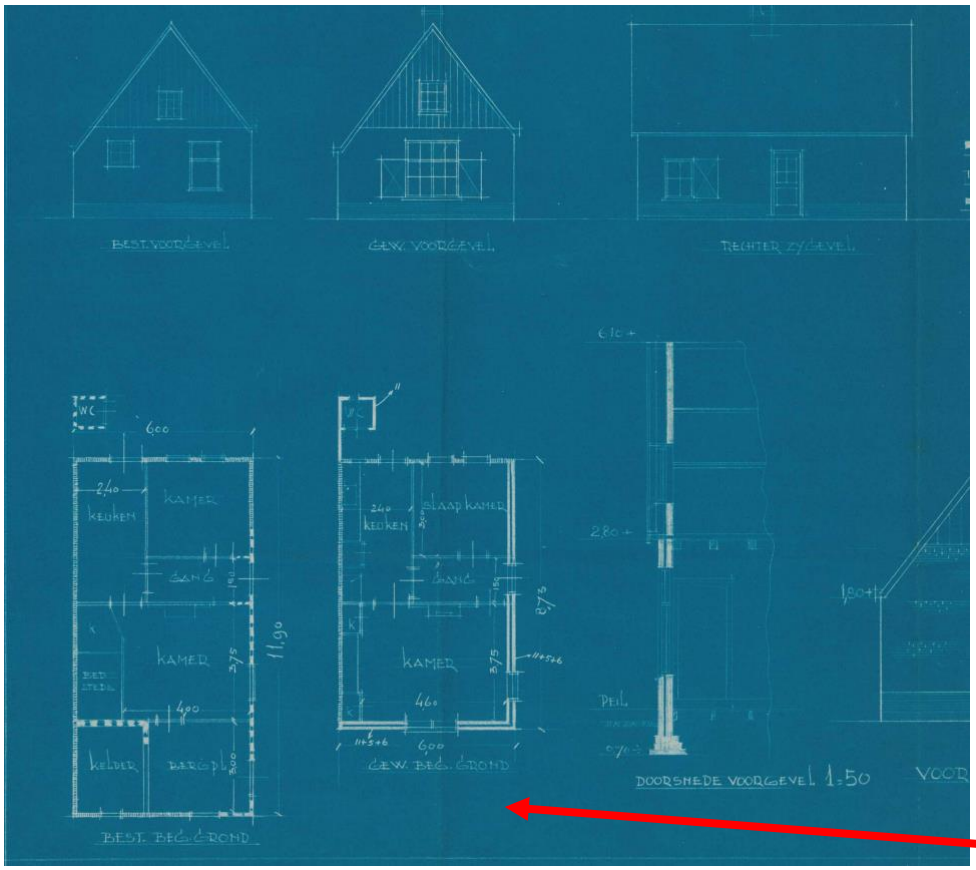






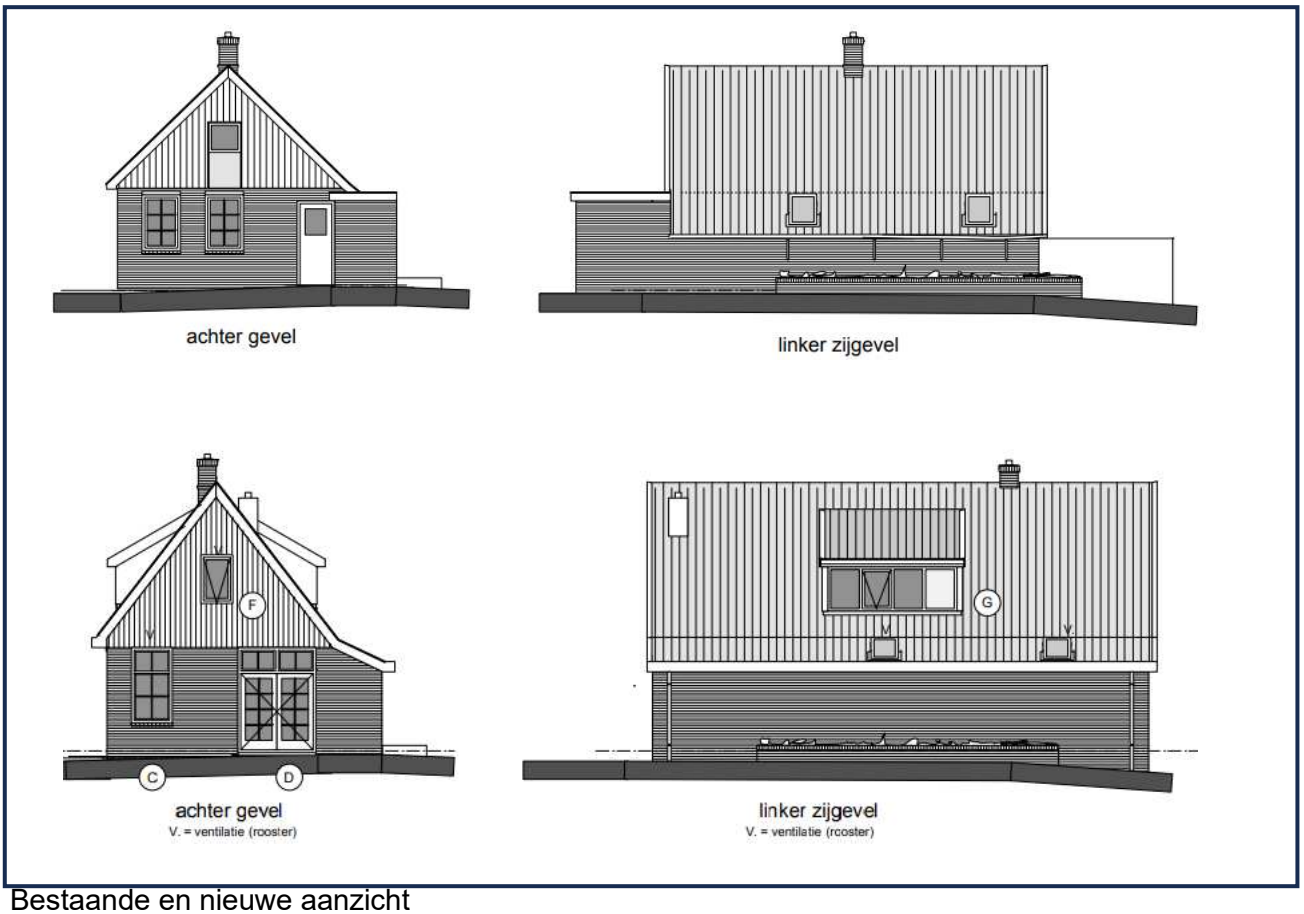
BIJLAGE 2 Herstelplan uit 1942



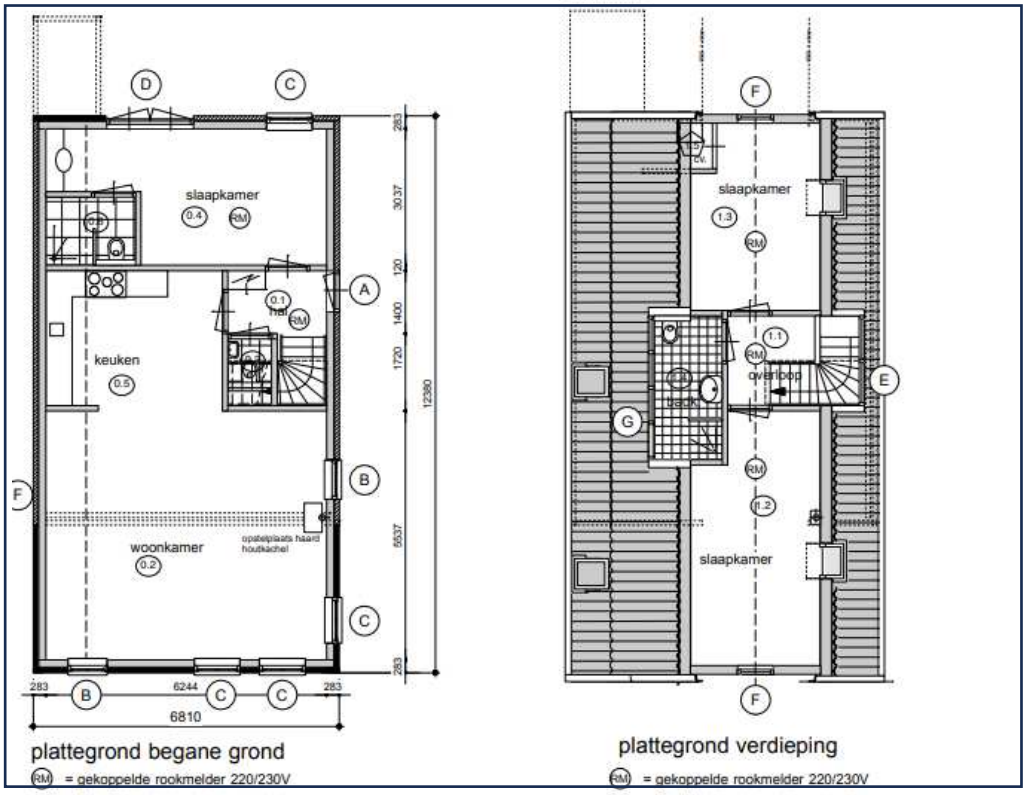


Inkorting bij herbouw

BIJLAGE 3 Overige gegevens nieuw bouwplan



Bestaande en nieuwe aanzicht



Nieuwe plattegronden

BIJLAGE 4 Informatie omwonenden

Toelichting participatie omgeving:

Alle buren zijn geïnformeerd over de verbouwing middels onderstaande brief. Met de directe buren is ook kennisgemaakt en gesproken over de verbouwplannen. Er zijn geen vragen of opmerkingen vanuit de omgeving binnengekomen over de verbouwing.

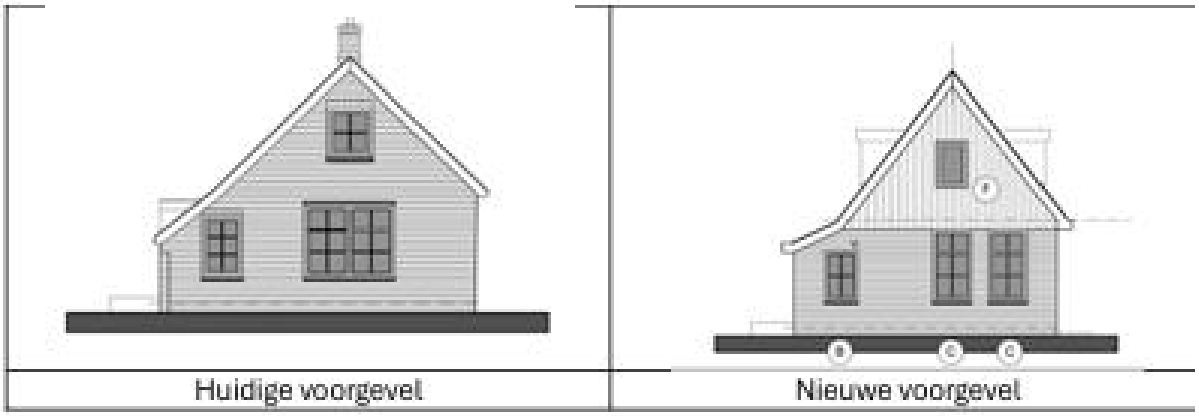
Beste buren,

Met deze brief informeer ik jullie graag over de verbouwplannen voor Zevenhuizen 39. Zodra de vergunning rond is start Duin Bouwbedrijf met de verbouwing. We hopen in september 2024 te starten met de voorbereidingen en verwachten rond februari 2025 klaar te zijn.

Oorspronkelijk was Zevenhuizen 39 aan de voorkant drie meter langer, het huis is beschadigd geraakt door een bom tijdens de tweede wereldoorlog en daarna kleiner teruggebouwd. Het plan is nu om de woning weer uit te bouwen aan de voorkant. Op deze manier komt de bebouwing weer op dezelfde lijn als de andere woningen aan Zevenhuizen. Daarnaast wordt het dak iets hoger en komen er twee dakkapellen.



Foto van voor de bomschade



Huidige voorgevel	Nieuwe voorgevel



Kadastrale kaart met uitbouw zwart ingekleurd

We doen ons best om de overlast te beperken. Als er iets is waar je je zorgen over maakt of als je vragen hebt, aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Je kunt me bereiken op 06-10203149 of via e-mail op anna.sprenkeling@icloud.com

Kom vooral een keer kijken als je mijn auto ziet staan, ik vind het leuk om kennis te maken en te laten zien waar we mee bezig zijn!

Met vriendelijke groet,

Anna Sprenkeling

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2092
Extern Zaak ID	3502771
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	17
Titel	Bindend advies omgevingsvergunning verleggen Rozendijk
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	**27 november 2024**
Raadsvergadering	27 november 2024

Toelichting
Langs de Rozendijk (gedeelte tussen rotonde Pontweg en de Grensweg) wordt het fietspad vernieuwd en verbreed. Na overleg met omwonenden is de keuze gemaakt de weg en het fietspad te hoogte van huisnummers 16-18 te verleggen. Het college heeft besloten hieraan mee te werken en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het verleggen van een deel van de Rozendijk. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit (*werk of werkzaamheden uitvoeren*) en aan de feitelijke aanleg.
Door het deels verleggen van de weg en het bijbehorende fietspad komt deze in een agrarisch perceel te liggen. Dat is in strijd met die agrarische bestemming die het perceel heeft op grond van het omgevingsplan. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3502771

Omgevingsvergunning verleggen Rozendijk

Doelenboom

Programma

2	Goede bereikbaarheid
2.1	Verkeer en vervoer

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 met zaaknummer 3489074 om de Rozendijk ter hoogte van de huisnummers 16-18 te mogen verleggen;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en de Rozendijk te verleggen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 26 augustus 2024 om de Rozendijk in Den Burg te verleggen, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

1. Ontwerptekening

Kon document Bestuurlijk advies niet opnemen in de bundel

Verlegging weg Rozendijk 16-18 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240826 01282 000 (ingediend op 26-08-2024)

Project

Naam van dit project
Verlegging weg Rozendijk 16-18

Projectomschrijving
. Door het verleggen van de weg verder van de bebouwing op genoemde locatie zal niet alleen de snelheid van gemotoriseerd verkeer ter plekke van Rozendijk 16-18 fors verminderen, maar ook de overlast voor de bewoners verminderen. Daarnaast biedt het verleggen van de weg de kans om de regelmatige klachten over wateroverlast op te lossen en kan worden voorzien in de noodzakelijke watercompensatie.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Verlegging weg Rozendijk 16-18

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
37159104
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Gemeente Texel
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
002000155
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Emmalaan
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
15
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791AT
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Nee
Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
afwijkend adres
Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?
postbusnummer
Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer
200
Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode
1790AE
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
Projectleider

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het verleggen van het wegtracé naar een locatie die voorheen een agrarische functie had

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Door het verleggen van de weg komt het buiten de wegenbestemming in het bestemmingsplan te liggen. Hiermee is het in strijd met het bestemmingsplan

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Het verleggen van de weg is een initiatief dat is voorgekomen uit de omwonende. Door de weg te verleggen zal de geluids- en trillingsoverlast aanzienlijk minder worden. Ook zal de gemiddelde snelheid ter plaatse van de verleggen afnemen.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Het verleggen van de weg is niet in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Binnen regionaal beleid past het verleggen van de weg binnen het speerpunt “Slim, schoon en veilig netwerk” van de Werkagenda Mobiliteit van Kop van Noord Holland. Qua gemeentelijke beleid raakt het verleggen van de weg weinig vlakken. Maar door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van het verkeer afnemen en wordt de kans en de gevolgen van een ongeval kleiner. Dit past weer binnen het beleid van de gemeente om in te zetten op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet.

Qua landelijke inpassing zal de verlegde weg passen binnen het beeld van het Oude Land, zoals gespecifieerd in het beeldkwaliteitsplan van Texel. Het past binnen het landelijke karakter van het Oude land met weinig strepen, verschillende kleuren, extra borden, palen en ander verkeersmeubilair.

De stikstofgevolgen van het verleggen van de weg op stikstofgevoelige habitats zijn nihil. Ook is er geen sprake van verstedelijking. Het fietspad langs de Rozendijk (wat deel uitmaakt van de verlegging) za uitgevoerd worden in speciaal beton. Dit speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton.

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van motorvoertuigen afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid en verminder van uitstoot en fijnstof. Deze vermindering is ten

goede voor de gezondheid van omwonende.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de parkeermogelijkheden van omwonende. Wel zal het gemiddelde snelheid van motorvoertuigen teruggebracht worden, maar de bereikbaarheid wordt niet beïnvloed.

De werkzaamheden in verband met het verleggen zullen geen effecten hebben op een aantal zorgen. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlakte van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied.

Voor het verleggen van de weg zal er geen sprake zijn van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide en de werkzaamheden vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het verleggen van de weg zal ook geen negatief effect hebben op het geluid dat gegenereerd wordt door de wegen. De werkzaamheden in verband met het verleggen van de weg kunnen leiden tot een piekbelasting van 98 decibel. Maar deze belasting neemt snel af wanneer de afstand tot het werk toeneemt, en de werkzaamheden zullen van relatieve korte duur zijn.

De activiteiten zullen geen effect hebben op de geur van de omgeving.

Het projectgebied bevind zich niet in de buurt van risicobronnen voor de omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

De verlegging van de weg zal niet in conflict zijn met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek, want het stuwwallandschap zal maar in kleine mate veranderen.

Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. De kernkwaliteit van de aardkundige waarde van het Oude land zal hierdoor dus niet aangetast worden.

Het verleggen van de weg zal ook geen effect hebben op de kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving.

Het verleggen van de weg vereist dat een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat. Na het verleggen van de weg wordt de oude tuunwallen gecompenseerd met nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent kolken en tuunwallen.

Het gebruik van de landbouwgrond voor het aanleggen van een weg is niet in strijd met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Landbouwgrond is schoon genoeg om een weg op te plaatsen. De verlegging van de weg zal ook geen negatief effect hebben voor het watersysteem te plaatse.

Het plangebied is van hoge archeologsiche waarde. Daarom is een quickscan archeologie uitgevoerd en is de opdracht voor een Inventariserend Veldonderzoek in vorm van proefsleuven uitgezet.

De financiële haalbaarheid van de verlegging is gedekt door een krediet van 1,.8 miljoen, dat beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad van Texel. De verlegging is niet kostenverhaalplichtig.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Voor 1 of meer activiteiten geldt een ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
MER mededeling verlegging wegtracé Rozendijk.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2023-64 Natuurtoets Wet natuurbescherming Rozendijk.pdf	Nee
2024-36 Nader onderzoek Rozendijk2.pdf	Nee
2024-39 Activiteitenplan Rozendijk2.pdf	Nee
24091_Den_Burg_Rozendijk.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240718113849_RuVKYq257HKn_Situatie1.pdf	Nee
ETFAL verlegging wegtracé Rozendijk.pdf	Nee
Opgave Aerius berekening project Rozendijk op Texel NG.xlsx	Nee
PB-23-04676 DWL.001183 Rozendijk 1791PC Den Burg.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
overzichtstekening Rozendijk.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde


Document	Vertrouwelijk
24091_Den_Burg_Rozendijk.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Blad 3 Schetsontwerp variant 7B.pdf	Nee



Opdrachtgever:

Gemeente TX

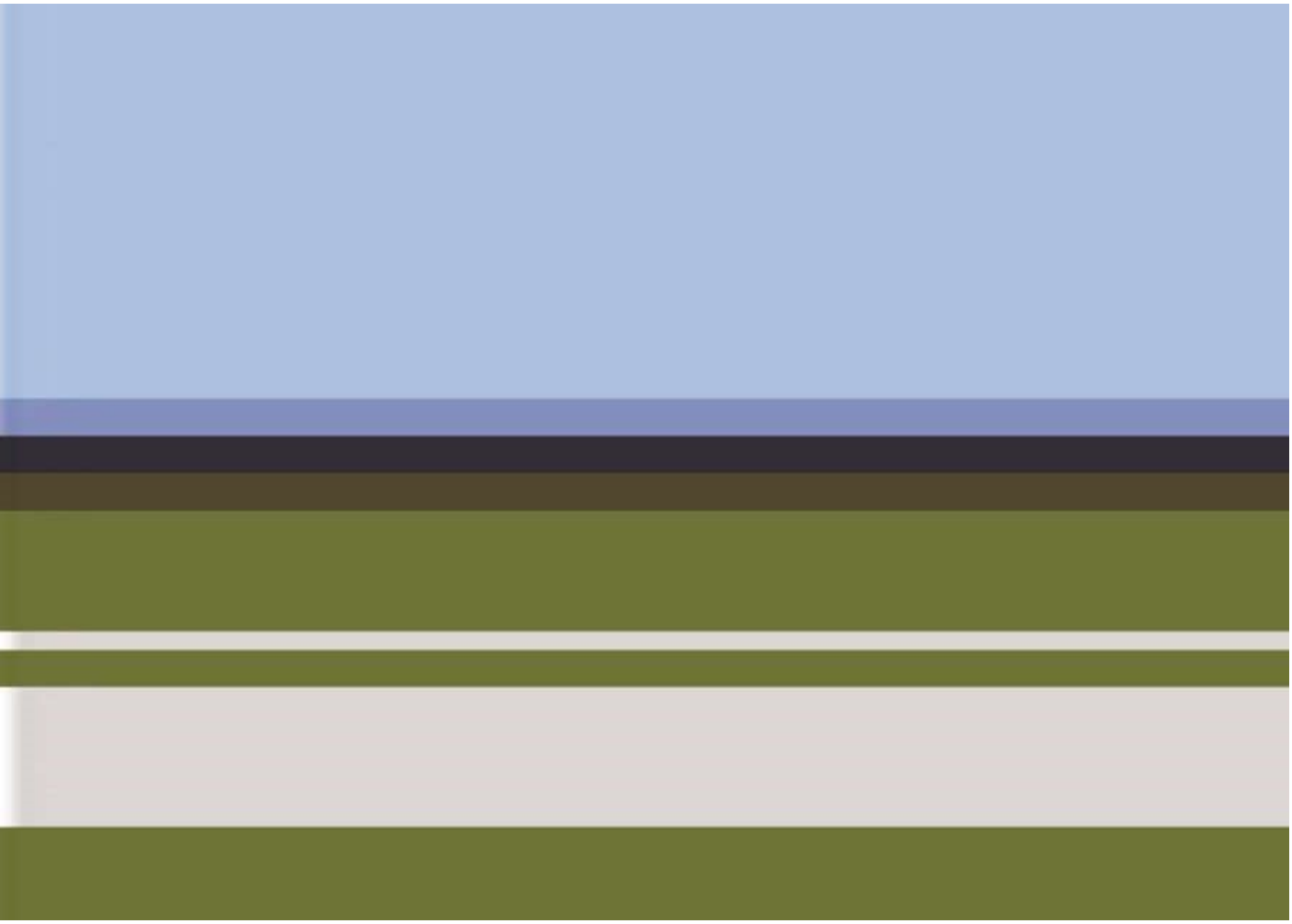
omschrijving:

Schetsontwerp Variant 7B

M.URIOT
BOUWKUNDIG EN CIVIELTECHNISCH ADVIESBURO

Schouwstra Civiel

Locatie werk:	Rozendijk	Maateenheid:	Meters
Getekend:	J.Schouwstra	Schaal:	1 : 200
Datum:	03-07-2024	Formaat:	A1
Tek nummer:	20240703-SO-07 B3	Klant ref.:	P. Conijn



ETFAL Verlegging wegtracé Rozendijk 16-18

Evenwichtige toedeling van functies aan locatie

Zaaknummer	3468275
Datum	29-10-2024
Status	Definitief
Auteurs	P. Conijn & K. van Straten

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Ligging projectgebied 4
1.3. Procedure 4

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving 5
2.1. Huidige situatie 5
2.2. Toekomstige situatie 5

3. Participatie 6
3.1 Hoe was de voorbereiding 6
3.2 Wat vindt de omgeving 6
3.3 Wat vinden andere stakeholders 6

4. Beleidskader 7
4.1 Toetsing rijksbeleid 7
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 7
4.1.2 Conclusie NOVI 7
4.2 Toetsing provinciaal beleid 8
4.2.1 Omgevingsvisie NH2050 8
4.2.2 Omgevingsverordening NH2022 9
4.3 Toetsing regionaal beleid 10
4.3.1 Werkagenda Mobiliteit Kop van Noord-Holland 2022-2024 10
4.4 Toetsing gemeentelijk beleid 10

5. Landschappelijke inpassing 12
5.1 Schets nieuwe situatie 12
5.2 Toetsing beeldkwaliteitsplan 12

6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving 13
6.1 M.E.R beoordeling 13
Toetsing 13
6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
6.3 Duurzaamheid 13
6.4 Gezondheid 13
6.5 Verkeer en parkeren 13
6.6 Ecologie (soortenbescherming) 14
Toetsing 14
6.7 Ecologie (gebiedsbescherming) 15
Onderzoek 15
6.8 Luchtkwaliteit 15
Toetsing 15
6.9 Geluid 16
Toetsing 16
6.10 Geur 17
Toetsing 17
6.11 Omgevingsveiligheid 17
Toetsing 17
6.12 Cultureel erfgoed 18
Toetsing aardkundige en landschappelijke karakteristiek 18
Toetsing Aardkundige waarde Oude land 18

Toetsing openheid en ruimtebeleving 19
Toetsing Ruimtelijke dragers 19
Toetsing Ruimtelijke ontwikkeling 20
6.13 Bodem 21
Toetsing 21
6.14 Water 22
Analyse 22
Conclusie 23
6.15 Archeologie 24
7. Financiële haalbaarheid 25
7.1 Economische uitvoerbaarheid 25
7.2 Kostenverhaal 25
8. Conclusie evenwichtig toedeling van functies aan locatie. 26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het lokaal verleggen van het wegtracé Rozendijk ter plaatse van Rozendijk 16 – 18, is onderdeel van de reconstructie van het gedeelte Rozendijk tussen de Pontweg en de Grensweg. De aanleiding voor de gewenste reconstructie van dit gedeelte Rozendijk is het verbeteren van de verkeersveiligheid voor de fietsers in combinatie met het verminderen van overlast, dat veroorzaakt wordt door te snel rijdend gemotoriseerd verkeer.

Het idee om het wegtracé te verleggen ter plaatse van Rozendijk 16 – 18 (verder 'de verlegging') komt voort uit een uitdrukkelijke wens van de bewoners maar ook de omgeving. Bewoners hebben een wens uitgesproken aan de gemeente om te kijken naar een oplossing waarbij de omgeving minder overlast zal ondervinden van motorvoertuigen.

1.2. Ligging projectgebied

De totale reconstructie betreft de Rozendijk tussen de Pontweg en de Grensweg. 'De verlegging' waarop deze ETFAL betrekking heeft is gelegen tegenover Rozendijk 16 en 18, zie Figuur 1. Het huidige wegtrace ligt erg strak tegen de woning Rozendijk 18/20 en veroorzaakt erg veel trilling en geluid van (te snel) rijdend gemotoriseerd verkeer.



Figuur 1 Luchtfoto van de locatie van de verlegging. Het wegtracé zal uitwijken het weiland in ter plaatse van Rozendijk 16 -18

1.3. Procedure

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Gemeente Texel heeft haar bestemmingsplannen gecombineerd met de Rijksregels (bruidsschat) tot een tijdelijk omgevingsplan. Omdat het nieuwe wegtracé buiten de huidige verkeersbestemming ligt is het een activiteit die afwijkt van de regels van het omgevingsplan, oftewel een buitenplanse omgevingsplanactitiveit (BOPA). Als gevolg van de BOPA kan de wordt de reguliere procedure gevolgd, maar is bindend advies naar de raad benodigd. Hiervoor is een 'Evenwichtige Toedeling van Functie Aan Locatie' (ETFAL) vereist om af te wijken van het omgevingsplan.

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1. Huidige situatie

Momenteel ligt er ter plaatse van Rozendijk 16-18 een asfaltweg met daarnaast een vrijliggend fietspad. Het smalle fietspad verkeert in slechte staat en is niet berekend op het grote aantal sneller en breder fietsverkeer, dat er vandaag de dag gebruik van maakt. De huidige rijbaan van de Rozendijk ligt erg dicht op de gevel van de agrarische bedrijfswoning Rozendijk 18/20 (zie Figuur 2). Deze situering van de rijbaan zorgt voor veel geluids- en trilling overlast van de aangrenzende bewoners.



Figuur 2 Ligging rijbaan Rozendijk in relatie tot gevel Rozendijk 20

Het vrijliggend fietspad grenst aan één zijde aan tûûnwallen. Deze tûûnwallen verkeren op een aantal locaties in een slechte staat.

2.2. Toekomstige situatie

In het nieuwe ontwerp wordt de Rozendijk voorzien in een veilig en duurzaam fietspad van 3 meter breed en een veilige rijbaan. Door het verleggen van de weg verder van de bebouwing op genoemde locatie zal niet alleen de snelheid van gemotoriseerd verkeer ter plekke van Rozendijk 16-18 fors verminderen, maar ook de overlast voor de bewoners verminderen. Daarnaast biedt het verleggen van de weg de kans om de regelmatige klachten over wateroverlast op te lossen en kan worden voorzien in de noodzakelijke watercompensatie.

3. Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding

In de zomer van 2023 is de gemeente begonnen met het organiseren van een bijeenkomst voor bewoners in de loods van het loonbedrijf “Dros”. Er was op dat moment heel bewust nog geen sprake van een eerste ontwerp voor dit traject Rozendijk. Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om informatie uit de omgeving op te halen: wat zijn hun wensen? Wat willen zij? Na aanvankelijk te zijn gestuit op de nodige scepsis, is deze eerste stap zeer gewaardeerd door de bewoners. De opgehaalde informatie is uitgewerkt tot een aantal varianten voor het wegontwerp van de Rozendijk, tussen de Pontweg en de Grensweg.

Na het uitwerken van de varianten is een tweede bijeenkomst georganiseerd in de kantine van Gemeentewerken, waar de varianten zijn gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst kregen de bewoners de kans om bedenkingen te uiten en aanvullingen te doen. Dit heeft geleid tot een eerste Voorlopig Ontwerp (VO), wat vervolgens weer in een drukbezochte bijeenkomst is besproken. Hieruit zijn nog enkele mineure aanpassingen gevolgd. Dit heeft geleid tot een huidige Definitief Ontwerp (DO).

3.2 Wat vindt de omgeving

Doordat de omgeving al in een heel vroeg stadium betrokken is geweest bij het ontwerp van de gehele Rozendijk, wordt het Definitieve Ontwerp breed gedragen in de omgeving. Het deel van de Rozendijk dat buiten het huidige wegtracé valt komt voort uit een wens van de omgeving zelf. Tijdens een van de bijeenkomsten is door de bewoner/eigenaar van Rozendijk 18/20 en door alle bewoners een sterk gesteund verzoek gedaan tot het verleggen van een deel van de weg ter hoogte van Rozendijk 18/20 richting het zuiden.

Deze wens heeft geleid tot een noodzakelijk kavelruil, waarbij verschillende partijen (bewoners en eigenaren van de desbetreffende percelen) hebben meegewerkt om deze aanpassing (kadastraal) mogelijk te maken. Het honoreren van deze wens tot verlegging van het wegtrace wordt ten zeerste gewaardeerd in de buurt.

3.3 Wat vinden andere stakeholders

Er is met een aantal stakeholders gesproken, waaronder het loonbedrijf “Dros”, de aan de Rozendijk gevestigde camping en de fietsersbond. Deze stakeholders hebben aangegeven achter dit plan te staan.

4. Beleidskader

4.1 Toetsing rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:

- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energie transitie;
- Sterkte, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken.
Die inrichtingsprincipes zijn:

- Voorrang geven aan meervoudig ruimtegebruik (in plaats van enkelvoudig ruimtegebruik);
- Het centraal stellen van gebiedskenmerken;
- Het voorkomen van "afwenteling", ofwel het niet meer afschuiven van problemen en lasten op generaties na ons of op andere gebieden.

4.1.2 Conclusie NOVI

De verlegging van de weg ligt niet in een gebied dat deel uitmaakt van een NOVI-gebied. De voorgestelde wijzing van het wegtracé past wel binnen het inrichtingsprincipe "Voorrang geven aan meervoudig ruimtegebruik". Door de weg te verleggen komt er namelijk ruimte in de berm vrij die benut zal worden als waterbuffer (wadi's). Ook past de wijziging binnen het inrichtingsprincipe "voorkom afwenteling". Door de weg te verleggen zal de trilling- en geluidsoverlast voor omwonende verminderen.

4.2 Toetsing provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050. De Omgevingsvisie NH2020 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo doelt de provincie op om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op hoog niveau te houden.

In de Omgevingsvisie NH2050 schets de provincie vijf samenhangende bewegingen. Deze bewegingen laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wilt faciliteren. Het gaat om vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland: Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's. Hierin wordt beschreven dat de ontwikkeling van centrumgemeenten de regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie. In deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Deze beweging gaat over het ontwikkel van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De regio Texel heeft een bijzondere positie binnen de Noord-Hollandse kwaliteit, als het enige (wadden)eiland van Noord-Holland. Texel is uitzonderlijk met zijn diversiteit aan landschappen en kenmerkende cultuurhistorie, bron voor recreatie en nieuwe energie.

Binnen de Omgevingsvisie NH2050 specificeert de provincie dat nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk natuurinclusief dienen te zijn. De verlegging van de weg bij de Rozendijk past precies binnen deze visie. Door de weg te verleggen wordt er ruimte creëert om extra groene waterberging te realiseren.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Noord-Holland heeft al haar regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water in de Omgevingsverordening NH2022 opgenomen. De Omgevingsverordening NH2022 is in werking getreden op 1 januari 2024, tegelijk met de Omgevingswet.

De beoogde activiteit (het verleggen van een deel van het wegtracé) is niet in strijd met de Omgevingsverordening NH2022. De Rozendijk is niet in het beheer van de provincie en wordt dus ook niet aangeduid als werkingsgebied binnen beperkingengebied provinciale wegen.

Ook legt de Omgevingsverordening NH2022 geen regels op voor het gebruik van agrarische grond voor het aanleggen van infrastructuur.

Het nieuwe wegtraçé ligt binnen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Zie paragraaf 6.12. Dit betekent dat de voorkomende kernkwaliteiten in dit Bijzonder Provinciaal Landschap beschermd dienen te worden. De voorkomende kernkwaliteiten mogen niet aangetast worden door nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 6.59 lid 2 en lid 3). Het is echter wel mogelijk om nieuwe stedelijk ontwikkeling of andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:

- Er sprake is van groot openbaar belang;
- Er geen reële alternatieven zijn; en;
- De aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Voor het verleggen van de weg is er sprake van groot openbaar belang, zowel uit de direct omgeving als vanuit de wijdere omgeving. In hoofdstuk 3.2 is omschreven dat het verleggen van de weg een wens is uitgesproken door omwonende. In de huidige situatie (hoofdstuk 2.1) loopt de weg vlak langs de gevel van Rozendijk 18/20. Dit veroorzaakt zowel geluid- als trillingoverlast. Door de weg te verleggen zal deze overlast aanzienlijk verminderd worden. Deze wens is niet alleen gedragen voor de bewoners van Rozendijk 18/20 maar ook door meer aanwonende van de Rozendijk. Voor de wijdere omgeving heeft het verleggen van de weg nog andere voordelen: het verleggen van de weg zorgt er voor dat de snelheid van motorvoertuigen af neemt, aldus verbetering van de verkeersveiligheid; het verleggen van de weg bied de mogelijkheid om watercompensatie te realiseren en creëert ruimte voor groenvoorzieningen. Er is dus spraken van groot openbaar belang bij het verleggen van de weg.

Het verlagen van snelheid van motorvoertuigen kan ook gewaarborgd worden door een horizontale maatregelen (wegversmalling) of verticale maatregelen (plateau) te treffen. Maar een wegversmalling zal de overlast klachten van Rozendijk 18/20 niet verminderen. Verticale maatregelen, zoals een plateau, zullen de bron van de klachten alleen maar vergroten. Ook bieden beide soorten maatregelen niet de mogelijkheid om watercompensatie te realiseren. In andere woorden, er zijn geen reële alternatieven mogelijk die alle klachten aanpakken.

De aantasting van het BPL en compensatie van de aantasting wordt omschreven in hoofdstuk 6.12. De verlegging van de weg zal geen aantasting als gevolg hebben op de aardkundige en landschappelijke karakteristiek. Het aanleggen van de fundatie van de nieuwe weg zal ook geen aantasting van de aardkundige waarde Oude land kernkwaliteit als gevolg hebben. Het verleggen van de weg valt niet binnen het gebied dat relevant is voor de kernkwaliteit openheid. Het is ook niet in conflict met zichtlijnen vanaf de keileembulten, of het habitat voor weidevogels en eendenkooien. De enige aantasting die het verleggen van de weg zal hebben op de Ruimtelijke dragers is de aanwezigheid van de tuunwallen. Voor het verleggen van de weg dient 100 meter aan tuunwal verwijderd te worden. Deze tuunwallen worden gecompenseerd met 112 meter aan nieuwe tuunwallen in het nieuwe ontwerp.
De aantasting van het BPL als gevolg van het verleggen van de weg is dus erg beperkt, en waar het BPL wordt aangetast wordt de aantasting gecompenseerd.

4.3 Toetsing regionaal beleid

4.3.1 Werkagenda Mobiliteit Kop van Noord-Holland 2022-2024

Provincie Noord-Holland en de vier Kopgemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel hebben binnen het programma De Kop Werkt! In de periode 2017-2021 samengewerkt op het dossier bereikbaarheid/mobiliteit. Vanuit de Provinciaal Perspectief Mobiliteit heeft de provincie aangegeven voor de komende jaren met regio's een Regionale Agenda Mobiliteit (RAM) op te stellen. Dit is de Werkagenda Mobiliteit. Binnen de Werkagenda Mobiliteit stelt de Kop van NH de volgende speerpunten:

- Een slim, schoon en veilig netwerk
- Fijnmazig netwerk binnen de regio – slim en schoon
- Robuuste verbinding met de regio's

Binnen deze speerpunten benoemd de regio een aantal specifieke prioriteiten en de actie die daarbij behoren. Het verleggen van het wegtracé Rozendijk 16-18 wordt niet benoemd als prioriteit. Echter past het wel binnen het speerpunt Slim, schoon en veilig netwerk. Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid verlaagd worden. Dat komt ten goede van de verkeersveiligheid van de weg.

4.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Gemeente Texel voor het beleid omtrent mobiliteit de Mobiliteitsvisie Texel 2015 2025 opgesteld. In de Mobiliteitsvisie Texel 2015-2025 worden elf beleidskaders omschreven:

- Bij alles wat we doen, gaan we uit van de Texelse kernwaarden en de zeven Texelprincipes
- Innovatie, duurzaamheid en 'Texels eigen' vormen de basis voor de te nemen maatregelen. De gemeente kiest in al haar handelen bewust voor duurzaamheid en innovatie en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijk vervoer.
- Een goede bereikbaarheid is belangrijk vanuit economisch en maatschappelijk oogpunt.
- De bereikbaarheid zowel naar als op het eiland moet waar nodig worden verbeterd.
- De gemeente zet in op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet
- Texel laat de keuze voor een vervoersvorm over aan de mensen zelf.
- Auto's worden niet geweerd, maar mensen worden verleid om meer gebruik te gaan maken van de fiets of het openbaar vervoer.
- Het openbaar vervoer moet betaalbaar blijven en eilanddekkend vervoer bieden.
- We moeten Texel koesteren als fietseiland
- De gemeente zet in op betere parkeerfaciliteiten voor auto en fiets.
- Landschapsvervuiling door overbodige verkeersborden en wegbewijzering moet worden tegengegaan.

De beleidskaders die de gemeente heeft opgesteld voor de mobiliteit raakt de verlegging van de weg op weinig vlakken. Het verleggen van de weg zal echter wel een veiligere inrichting als gevolg hebben. Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid afnemen en wordt de kans en gevolg van een ongeval kleiner.

De bestemming waarin de verlegging komt te liggen heeft de bestemming *Agrarisch - Oude land*. Uit het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 blijkt dat deze bestemming niet bedoelt is als verkeersbestemming, zie Figuur 3. Dit is dus in strijd met het bestemmingsplan voor dit gebied.
Het weggedeelte dat in de nieuwe situatie benut zal worden als groen bestemming heeft momenteel een verkeersbestemming, zie Figuur 3. Ook dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan, wat deel is van het tijdelijke omgevingsplan.



Figuur 3 Bestemmingsplan ter plaatse van Rozendijk 18/20 met schetsmatig overzicht van deel dat in de nieuwe situatie een verkeersbestemming zal hebben (rood), en het deel dat een groen bestemming zal hebben in de nieuwe situatie (groen).

5. Landschappelijke inpassing

5.1 Schets nieuwe situatie



Figuur 4 Schetsontwerp van de verlegging van de weg ter plaatsen van Rozendijk 16-18

5.2 Toetsing beeldkwaliteitsplan

Het tempo op Texel, in het bijzonder op het Oude Land, mag laag blijven. In de praktijk levert hard rijden op Texel toch nauwelijks tijdwinst op door de beperkte omvang van het eiland. Toch zijn veel van de wegen ingericht op hard rijden. Hard rijden gaat niet alleen ten koste van de veiligheid, maar ook ten koste van de sfeer. Brede asfaltvlaktes met opvallende strepen en kleuren en een woud aan borden, palen en lichtmasten passen niet bij het landelijke karakter van het Oude land.

Binnen het nieuwe ontwerp voor het wegtracé zal zo min mogelijk strepen en kleuren hanteren, zonder extra borden, palen en ander verkeersmeubilair te plaatsen.

6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

6.1 M.E.R beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-M.E.Rplichtig of M.E.R.-beoordelingsplichting zijn. Voor M.E.R.-beoordelingsplichtige activiteit moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Toetsing

Het project waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft het verleggen van de weg ter plekke van Rozendijk 16-18. Hiermee zou de activiteit onder projecttype J1 vallen maar het tracé is kleiner dan 10 km. Voor het verleggen van de weg met twee rijstroken geldt dat het een activiteit is uit de kolom 3 van Bijlage V. De activiteit is dus M.E.R.-beoordelingsplichtig. Om inzicht te krijgen in het effect op het milieu is een stikstofdepositie berekening gedaan, oftewel een Aerius berekening. Uit de berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats vindt op stikstofgevoelig habitat binnen Natura2000 Duinen en Lage Land van Texel. Voor de volledig berekening zie bijlage Aerius berekening met koude start.

6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Geen wijzing ten opzichte van verstedelijking

6.3 Duurzaamheid

Het fietspad langs de Rozendijk zal net als de in de afgelopen vier jaar gereconstrueerde fietspaden op Texel worden opgebouwd met speciaal voor Texel ontwikkeld beton. Dit speciale beton is ontwikkeld door de lokale betoncentrale in samenwerking met ENCI. Het speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton. Dat betekent dat het aanleggen van een nieuw fietspad naast de verlegging van de weg minder CO2 belastend zou zijn dan een “normaal” betonnen fietspad.

6.4 Gezondheid

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid maar ook vermindering van uitstoot van fijnstof. Volgens het RIVM leeft de gemiddelde Nederlander negen maanden korter door de effecten van fijnstof. Dus het verlagen van de uitstoot van fijnstof zal ten goede komen van de gezondheid van de omwonenden.

6.5 Verkeer en parkeren

De gemiddelde snelheid van gemotoriseerd verkeer zal worden teruggebracht. Maar het heeft geen invloed op de bereikbaarheid. Er is ter plekke geen behoefte noch ruimte om te parkeren. Alle bewoners hebben parkeerruimte op eigen erf.

6.6 Ecologie (soortenbescherming)

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd en die mogelijke gevolgen heeft voor van beschermde dieren of planten, is een flora- en fauna-activiteit. Het is verboden om zonder een vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten in gevallen aangewezen bij algemene maatregel van bestuur (artikel 5.1 tweede lid van de Omgevingswet).

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA is het nodig om te onderzoeken of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten op de locatie waarde BOPA-activiteit zal worden verricht of in de directe nabijheid van die locatie. Dit is de QuickScan ecologie.
Na het vervaardigen van een QuickScan voor het gehele project is een nader onderzoek uitgevoerd en is een activiteitenplan gemaakt. Geconstateerd is dat er geen soortenbescherming van toepassing is op locatie van de verlegging. Is het resultaat van de Quickscan ecologie dat er aanwijzingen zijn dat specifieke beschermde soorten voorkomen, is een aanvullend onderzoek nodig.

Voor sommige flora- en fauna-activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. De vergunningplicht is geregeld in artikel 5.1 tweede lid Omgevingswet en in het Besluit activiteiten leefomgeving (oftewel Bal) in de paragrafen:

- §11.2.2 (omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn);
- §11.2.3 (omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn);
- §11.2.4 (omgevingsvergunning andere soorten);
- §11.2.5 (overige bepalingen omgevingsvergunning)

In deze paragrafen worden vergunningplichtige en vergunningvrije activiteit aangewezen.

In ieder geval geldt de specifieke zorgplicht voor het verrichten van een flora- en fauna-activiteit. Deze zorgplicht komt er samengevat op neer dat maatregelen moeten worden getroffen om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 11.27 Bal)

Toetsing

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna is in november 2023 een Quickscan ecologie uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage Quickscan ecologie.

Uit het onderzoek zijn de effecten van de werkzaamheden op een aantal soorten uitgesloten (zie bijlage Quickscan ecologie). Uit de Quickscan ecologie is echter wel gebleken dat er nader onderzoek nodig is naar het voorkomen van de noordse woelmuis. Uit dit nader onderzoek is gebleken dat de noordse woelmuizen alleen voor komen in gedeelten van tûûnwallen die grenzen aan agrarische percelen. De locaties binnen het traject Rozendijk waar sporen van noordse woelmuizen zijn waargenomen bevinden zich niet daar waar de weg komt te verliggen en waar de slechte tûûnwallen worden vervangen, zie bijlage Quickscan ecologie Activiteitenplan. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

6.7 Ecologie (gebiedsbescherming)

De regelgeving rondom Natura 2000-gebieden vindt zijn grondslag in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omzetting van deze richtlijnen heeft plaatsgevonden in de Omgevingswet. Alle gebied zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

De Omgevingsweg regelt de Natura 2000-activiteiten. In de bijlage bij artikel 1.1. van de Omgevingswet wordt een Natura 2000-activiteit gedefinieerd: *Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied.*

Uitgangspunt is dat voor een Natura 2000-activiteit een omgevingsvergunning nodig is (artikel 5.1, eerste lid, e, Omgevingswet). Onderzocht is of de activiteit waarvoor de BOPA wordt aangevraagd significante gevolgen kan hebben voor en Natura 2000-gebied en/of NNN-gebieden. Onderdeel hiervan is een stikstofberekening naar de effecten van het project op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

Onderzoek

Het plangebied ligt net buiten het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel op een minimale afstand van 230 meter. Het plangebied ligt op 2,7 kilometer van het Natura 2000- gebied Noordzeekustzone, en op 4,9 kilometer van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Het plangebied valt geheel buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlak van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied, zie bijlage Quickscan ecologie.

6.8 Luchtkwaliteit

Als een BOPA betrekking heeft op een activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 5.51 lid 4 Besluit Kwaliteit Leefomgeving). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarde niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt.

Voor het uitvoeren van de activiteit geld dat onderzoek niet nodig is als de activiteit niet betekende mate bijdraag aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 10 µg/m^3. Daarnaast zijn in artikel 5.54 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving standaardactiviteiten genoemd die niet in betekende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Toetsing

De BOPA valt onder de activiteiten zoals gespecificeerd in Artikel 5.51 lid 2 BKL. De uit te voeren activiteiten vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, zoals gespecificeerd in Artikel 5.54 BKL. Met behulp van een Aeriusberekening is aangetoond dat er geen sprake is van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide in de lucht, zie bijlage Aeriusberekening.

6.9 Geluid

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c van de Omgevingsweg) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl).

Toetsing

Het geluid dat gegenereerd wordt door de weg zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Tijdens de werkzaamheden kunnen piekbelastingen van 98 decibel voorkomen. Deze piekbelasting nemen in afstand tot de bron al snel af tot een aanvaardbaar niveau en zijn van zeer korte duur.
Voor de woning Rozendijk 18/20 betekent de wegomlegging dat de weg verder van de woning komt te liggen, en er dus minder geluid van het verkeer zal worden waargenomen in de woning. Het verbetert het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woningen in de buurt van de wegverlegging.

6.10 Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteit in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Toetsing

De activiteiten zal geen effect hebben op geur.

6.11 Omgevingsveiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. In het Bkl is aangegeven wat de afstanden zijn voor het plaatsgebonden risico en de aandachtgebieden van deze risicovolle activiteiten. Ruimtelijk besluiten worden met betrekking tot milieubelastende activiteiten (MBA), transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Toetsing

Op basis van de risicokaart zijn rond het projectgebied geen risicobronnen aanwezig. Het projectgebied bevindt zich niet in een $PR10^{-6}$ contour of aandachtsgebied van een risicobron. Er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

6.12 Cultureel erfgoed

Het verleggen van de weg grenst net aan het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Texel – Oude Land en aandijkingen. Het BPL is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de bescheren kernkwaliteiten niet worden aangetast. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten bescheren aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Ruimtelijke ontwikkelingen dien niet de kernkwaliteiten aantasten zijn bijvoorbeeld fietspaden, energievoorzieningen, kleinschalige woningbouw (tot 11 woningen) of bouwwerken met een oppervlak van minder dan 500 m2. Plannen voor ontwikkeling die hier buiten vallen, tasten het bijzondere landschap aan. Uitvoering van die plannen kan alleen als het van groot openbaar belang is en als er kan worden aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn. De schade die mogelijk wordt aangericht door de ontwikkeling moet worden gecompenseerd.

Toetsing aardkundige en landschappelijke karakteristiek

De verlegging van de weg vindt plaats aan de rand van het stuwwallandschap. Een landschap van hogere keileembulten en lager gelegen delen, dat is ontstaan als gevolg van processen duizenden jaren geleden. Ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschap mogen niet leiden tot aantasting van de steilrand of vermindering van de zichtbaarheid van de steilrand. Ontwikkelingen die het landschappelijke verschil tussen de hogere en lagere delen in hoge mate nivelleren zijn eveneens een aantasting van de kernkwaliteit.

De mate van verandering aan het stuwwallandschap, die het verleggen van de weg als gevolg heeft, is dusdanig klein dat het niet in conflict is met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek.

Toetsing Aardkundige waarde Oude land

De aardkundige waarde van het Oude Land is zeer hoog en van internationaal belang. De voorkomende aardkundige verschijnselen zijn zeer zeldzaam en de meeste verschijnselen zijn redelijk gaaf (wel egalisatie door landbouw). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast. Bij ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 1 meter onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit.

Voor het verleggen van de weg dient er een nieuwe fundatie aangebracht te worden. Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. Dus er is geen sprake van aantasting van aardkundige kernkwaliteit.

Toetsing openheid en ruimtebeleving

Het BPL Texel – Oude Land en aandijkingen heeft door het reliëf een afwisselend landschap en daarmee ook veel verschillen in de openheid en beslotenheid. Delen van het open landschap zijn een geschikt habitat voor weidevogels.

Het verleggen van de weg valt niet binnen een gebied dat relevant is voor de openheid. Het is ook niet in conflict met zichtlijnen vanaf de keileembulten, of het habitat voor weidevogels en eendenkooien.

Toetsing Ruimtelijke dragers

De ruimtelijke dragers in het BPL Texel – Oude Land en aandijkingen zijn de Waddenzeedijk, ouden dammen en dijken op en rond het Oude land, de radiale wegenstructuren, tuunwallen, stolpenstructuren en schapenboeten. In het grotendeels open landschap zijn de tuunwallen, de stolpen met hun erven en de schapenboeten herkenbare en dominante elementen in het landschap. De tuunwallen vormen de kavelgrenzen. De Texelse stolpboerderijen liggen aan historische wegen, de schapenboeten liggen solitair in het landschap.

Het verleggen van de weg heeft geen invloed aan de continue lijnen van de dijken. Ook wordt de loop of een dijkprofiel aangepast door de wijziging. Er is dus geen spraken van aantasting in de kernkwaliteit omtrent dijken.

De kronkelige wegen over het Oude Land zijn een resultante van de oorspronkelijke routes over het Oude Land. Deze patronen zijn van cultuurhistorische waarde omdat het de historische relatie tussen de bebouwingskernen laat zien. Ruimtelijke ontwikkelingen die de loop van de weg aanzienlijk wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Kleine wijzigingen aan de wegen zijn toegestaan mits het radiale patroon herkenbaar blijft. Door de weg te verleggen ter plaatse van Rozendijk 16-18 wordt het radiale patroon van de wegen niet doorbroken. De verlegging is dus niet een aantasting van de kernkwaliteit omtrent wegen.

De tuunwallen en kolken op Texel hebben een cultuurhistorische- toeristische- en ecologische waarde. Tuunwallen zijn beschermd. De gemeente voert beleid voor behoud en herstel van de tuunwallen. Ook de kolken worden door de gemeente bescherm en er is gemeentelijk beleid om ze te onderhouden.

Het verleggen van de weg vereist dat er een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat (zie Figuur 5). Het uiterste herkenbare profiel van de tuunwallen is op deze locatie over de jaren gedegradeerd.



Figuur 5 Tuunwallen ter plaatsen van Rozendijk 20. Deze tuunwallen dienen verwijderd te worden voor de verlegging van de weg

Na het verleggen van de weg wordt de ongeveer 100 meter oude tuunwal gecompenseerd met ongeveer 112 meter nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteiten omtrent kolken en tuunwallen.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Hiermee is de verlegging niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent stolpen.

Toetsing Ruimtelijke ontwikkeling

Het verleggen van de weg kan gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die niet past binnen de genoemde voorbeelden. Er dient getoetst te worden of dat er een groot openbaar belang speelt, of dat er geen andere reële alternatieven mogelijk zijn en of dat de schade aan het landschap gecompenseerd wordt.

Door de weg te verleggen worden motorvoertuigen geforceerd om langzamer te rijden. Dit heeft als gevolg dat de verkeersveiligheid toe neemt. Dit is in het openbaar belang. Daarnaast zal het verleggen van de weg ten goede komen voor de trillings- en geluidsoverlast die de aanliggende woningen ondervinden. Ook zal het verleggen van de weg de ruimte creëren om water compenserende maatregelen te realiseren en bied het extra ruimte om groenvoorzieningen te plaatsen. Er is dus een groot openbaar belang bij het verleggen van de weg.

Het verleggen van de weg heeft geen reële alternatieven. De snelheid van motorvoertuigen zou wel door andere maatregelen verlaagd kunnen worden, bijvoorbeeld een versmalling of een verhoogd plateau. Deze alternatieven verkeersmaatregelen hebben echter geen effect op de overlast, die de aanliggende woningen ondervinden. Daarnaast bieden andere alternatieven niet dezelfde ruimte voor water compenserende maatregelen en groenvoorziening.

Zoals omschreven in “Toetsing Ruimtelijke dragers” dienen de huidige tuunwallen bij Rozendijk 18/20 verwijderd te worden. Om de schade aan het landschap te compenseren worden de ca. 100 meter oude tuunwal gecompenseerd met 112 meter nieuwe tuunwal die aangelegd zal worden door de Lieuw. Daarnaast zal de extra verharding gecompenseerd worden door drie wadi’s (zie Figuur 8). De schade die het verleggen van de weg zal aanrichten aan het landschap zal dus gecompeseerd worden.

6.13 Bodem

Het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) omschrijft waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (artikel 5.89i Bkl). Een bodemgevoelig gebouw zijnde:

a. Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
b. Een woonschip of woonwagen.

Het verleggen van de weg omvat geen bodemgevoelig gebouw, dus sub paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl heeft geen relevantie op dit project.

Het omgevingsplan is voorafgaande aan de voorbereiding van de omgevingsvergunning nog niet gewijzigd, waardoor op grond van artikel 22.30 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de interventiewaarde in bijlage IIA van het Bal als grenswaarden gelden voor de bouw van bodemgevoelige gebouwen.

Toetsing

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Het aanleggen van een weg is echter niet een bodemgevoelige functie. Gezien de activiteit meer dan 25 m^3 grond afgraaft waarbij ter plaatse van boring B01 en B02 (zie bijlage bodemonderzoek) het sterk verontreinigd is met PAK, wordt de activiteit gezien als een milieubelastende activiteit. Omdat de activiteit wordt gezien als een milieubelastende activiteit geldt er voor de uitvoerende partij een meldings- en informatieplicht met een termijn van 1 week, gezien tijdelijke uitname. Dit geldt voor het noordelijke gedeelte van de huidige weg, waar in het nieuwe wegtracé een K&L-tracé komt te liggen.

Het nieuwe gedeelte van de weg komt in landbouwgrond te liggen. Volgens de bodemkwaliteitskaart (zie bijlage bodemkwaliteitskaart) is de verwachte ontgravingsklasse van deze grond Landbouw/natuur. De bodemkwaliteit Landbouw/natuur komt overeen met de Achtergrondwaarde (voor bewerkstelligen van de Omgevingswet). Gezien de “schone aard” van deze grond hoeven er geen extra maatregelen getroffen voor de verlegging.

6.14 Water

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit de instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

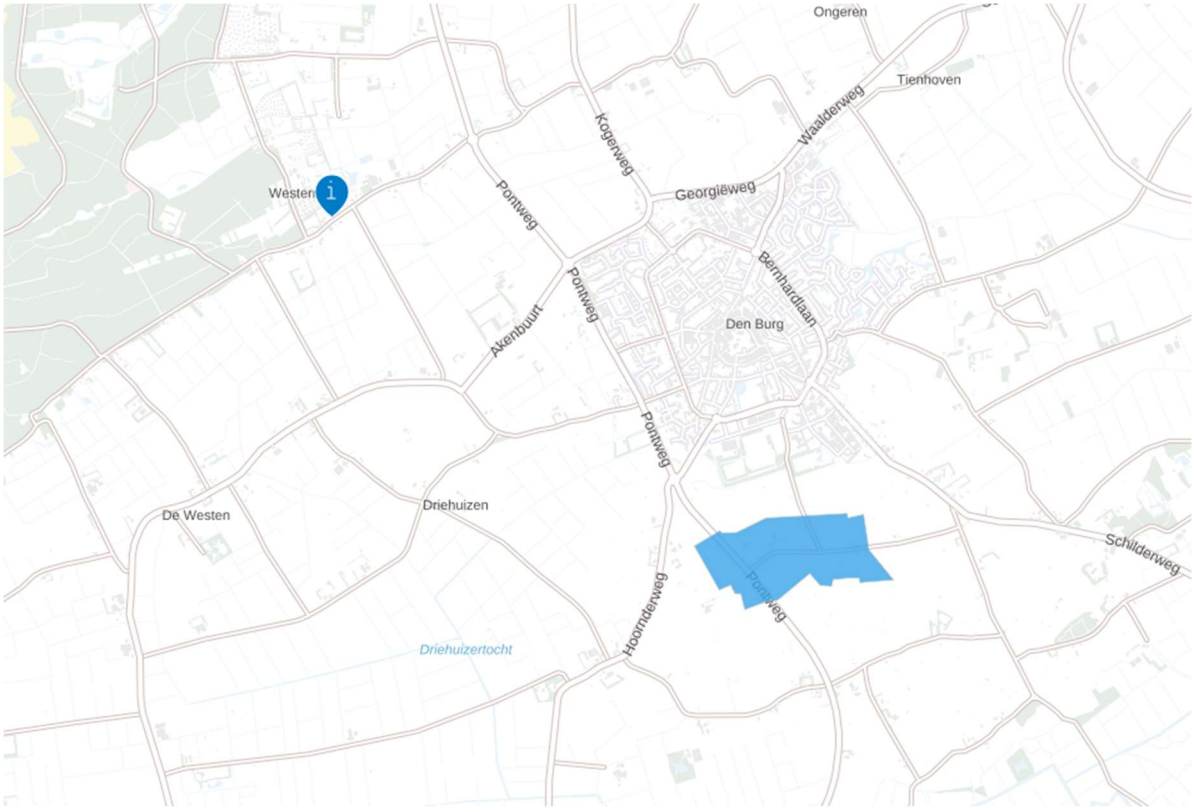
- Watercompensatie, in het geval van toeneming in de verharding
- Bebouwing in de werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken.

Er gelden geen regels over hoe de gemeente de waterbeheerder dient te betrekken. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

De beoogde activiteit bevindt zich in het waterschap van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft haar regels over activiteiten, die gevolgen hebben of kunnen hebben op de watersystemen, zuiveringstechnische installaties en de wegen in beheer van HHNK, vastgesteld in de Waterschapsverodening. Voor de beoogde activiteit zijn geen specifieke instructieregels voorgeschreven.

Analyse

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermingzone, zie Figuur 6.



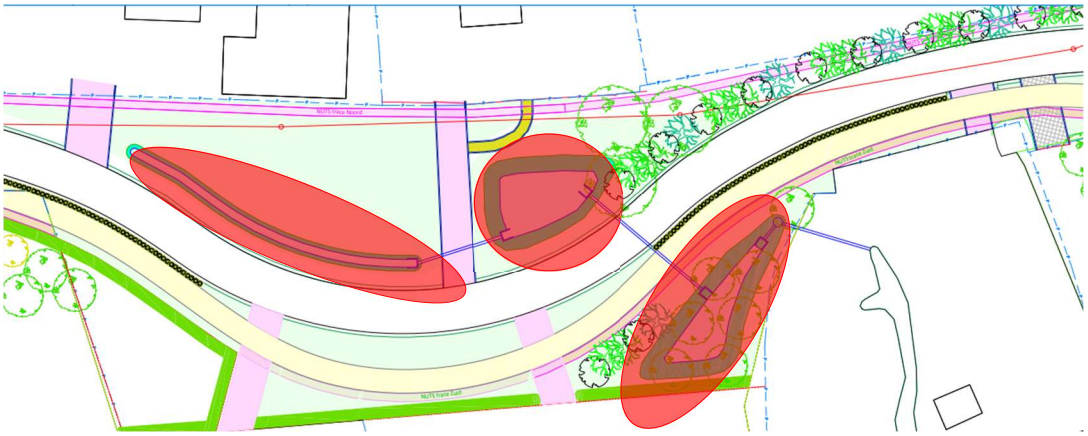
Figuur 6 Ligging projectgebied (aangegeven met i op kaart) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden

De nieuwe weg tracé komt niet in conflict met de beschermingszone oppervlaktewater. Binnen het projectgebied zullen ook een aantal wadi's aangebracht worden. Deze wadi's worden aan elkaar en het oppervlaktewater gekoppeld met behulp van een duiker. Deze duiker komt wel in de beschermingszone oppervlaktewater van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Daarom dient er voldaan te worden aan de waterschapsverordening van HHNK.



Figuur 7 Ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermingszone oppervlaktewateren

Door realisatie van dit ontwerp kan water compenserende maatregelen toegepast worden. Deze maatregelen nemen de vorm van drie wadi's (zie Figuur 8). Deze wadi's geven een wateropslag van ten minste 140 m^2.



Figuur 8 Locatie van de drie wadi's in de nieuwe inrichting

Conclusie

De verlegging van de weg heeft geen negatieve gevolgen voor het watersysteem ter plaatse.

6.15 Archeologie

De verlegging van de weg ligt ter in een gebied van hoge archeologische waarde. Hier is een vrijstellingsgrens van 40 m^2 aan verbonden. De hoge waarde van dit gebied is gebaseerd op de aanwezigheid van een AMK-terrein. Voor dit gebied betekent het een terrein met sporen van bewoning uit de Late IJzertijd en Romeinse tijd. Voor dit gebied is een quickscan archeologie opgesteld (zie bijlage quickscan archeologie). Als onderdeel van deze quickscan is ook een archeologisch advies opgesteld. Uit de quickscan blijkt dat een nader archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist is. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IV) in de vorm van proefsleuven. Opdracht voor een IVO is gegeven.

7. Financiële haalbaarheid

Er dient getoetst te worden of dat de betreffende activiteit economisch uitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

- De activiteit niet evident financieel onuitvoerbaar is, en
- Als de activiteit kostenverhaalplicht is, het kostenverhaal verzekerd is.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen activiteit betreft het verleggen van de weg ter plaatse van Rozendijk 16-18. De gemeente is grondeigenaar/toekomstige grondeigenaar (er zal grond overgedragen worden aan de gemeente) en opdrachtgever.

Door de gemeenteraad van Texel is via de meerjarenbegroting een krediet beschikbaar gesteld van 1,8 miljoen, waarmee de dekking is gewaarborgd inclusief de verlegging van de weg. Ook zal begin 2025, aan de hand van de definitieve begroting en wellicht zelfs de inschrijving, ook een bijdrage worden gevraagd van de provincie Noord Holland vanuit de “regeling kleine infrastructuur”. Ook zal er een bijdrage worden gevraagd bij Stichting Toeristisch Investeringsfonds Texel (STIFT).

7.2 Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage leveren aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt ook wel het kostenverhaal genoemd. Kostenverhaalplichtige activiteiten zijn genoteerd in artikel 8.13 van het Omgevingsbeluist. De beoogde activiteit is niet kostenverhaalplichtig.

8. Conclusie evenwichtig toedeling van functies aan locatie.

De BOPA waarvoor deze ETFAL is, is het verleggen van een weg op nieuwe gronden die bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik. In de beoordeling is gebleken dat met de beoogde beoordeling sprake is van een evenwichtige toedeling. Er wordt voldaan aan de behoefte van de omwonende voor minder trilling- en geluidsoverlast en lagere verkeersnelheiden.

Het verleggen van de weg is niet in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Binnen regionaal beleid past het verleggen van de weg binnen het speerpunt “Slim, schoon en veilig netwerk” van de Werkagenda Mobiliteit van Kop van Noord Holland. Qua gemeentelijke beleid raakt het verleggen van de weg weinig vlakken. Maar door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van het verkeer afnemen en wordt de kans en de gevolgen van een ongeval kleiner. Dit past weer binnen het beleid van de gemeente om in te zetten op een duurzaam en veilige (her)inrichting van het wegennet.

Qua landelijke inpassing zal de verlegde weg passen binnen het beeld van het Oude Land, zoals gespecifieerd in het beeldkwaliteitsplan van Texel. Het past binnen het landelijke karakter van het Oude land met weinig strepen, verschillende kleuren, extra borden, palen en ander verkeersmeubilair.

De stikstofgevolgen van het verleggen van de weg op stikstofgevoelige habitats zijn nihil. Ook is er geen sprake van verstedelijking. Het fietspad langs de Rozendijk (wat deel uitmaakt van de verlegging) za uitgevoerd worden in speciaal beton. Dit speciale beton bespaart 30% CO2 ten opzichte van normaal beton.

Door de weg te verleggen zal de gemiddelde snelheid van motorvoertuigen afnemen, met als gevolg een grotere veiligheid en verminder van uitstoot en fijnstof. Deze vermindering is ten goede voor de gezondheid van omwonende.

Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de parkeermogelijkheden van omwonende. Wel zal het gemiddelde snelheid van motorvoertuigen teruggebracht worden, maar de bereikbaarheid wordt niet beïnvloed.

De werkzaamheden in verband met het verleggen zullen geen effecten hebben op een aantal zorgen. Verder is er geconstateerd dat er geen soortenbescherming van toepassing is over de gehele traject Rozendijk, en dus ook niet bij de verlegging van de weg.

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden leiden niet tot een afname van beschikbaar oppervlakte van het leefgebied van soorten en/of habitattypen in het Natura 2000-gebied.

Voor het verleggen van de weg zal er geen sprake zijn van een verhoging in concentratie van stikstofdioxide en de werkzaamheden vallen ook niet onder de standaardactiviteiten die niet bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het verleggen van de weg zal ook geen negatief effect hebben op het geluid dat gegenereerd wordt door de wegen. De werkzaamheden in verband met het verleggen van de weg kunnen leiden tot een piekbelasting van 98 decibel. Maar deze belasting neemt snel af wanneer de afstand tot het werk toeneemt, en de werkzaamheden zullen van relatieve korte duur zijn.

De activiteiten zullen geen effect hebben op de geur van de omgeving.

Het projectgebied bevind zich niet in de buurt van risicobronnen voor de omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

De verlegging van de weg zal niet in conflict zijn met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek, want het stuwwallandschap zal maar in kleine mate veranderen.

Voor het aanleggen van de fundatie dient er ongeveer 50 cm grond ontgraven te worden en aangevuld te worden met korrel. Dit blijft onder de diepte van 1 meter onder maaiveld. De kernkwaliteit van de aardkundige waarde van het Oude land zal hierdoor dus niet aangetast worden.

Het verleggen van de weg zal ook geen effect hebben op de kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving.

Het verleggen van de weg vereist dat een aantal tuunwallen verwijderd dienen te worden. De huidige tuunwallen bevinden zich echter in slechte staat. Na het verleggen van de weg wordt de oude tuunwallen gecompenseerd met nieuwe tuunwallen. De nieuwe tuunwallen zullen van hogere kwaliteit zijn dan de huidige tuunwallen. Het verleggen van de weg zal geen effect hebben op de omliggende stolpen. Daarom is het verleggen van de weg niet in conflict met de kernkwaliteit omtrent kolken en tuunwallen.

Het gebruik van de landbouwgrond voor het aanleggen van een weg is niet in strijd met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Landbouwgrond is schoon genoeg om een weg op te plaatsen. De verlegging van de weg zal ook geen negatief effect hebben voor het watersysteem te plaatse.

Het plangebied is van hoge archeologsiche waarde. Daarom is een quickscan archeologie uitgevoerd en is de opdracht voor een Inventariserend Veldonderzoek in vorm van proefsleuven uitgezet.

De financiële haalbaarheid van de verlegging is gedekt door een krediet van 1,.8 miljoen, dat beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad van Texel. De verlegging is niet kostenverhaalplichtig.

Op basis van de onderzochte relevante aspecten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het verleggen van de weg verhoogt de verkeersveiligheid voor fietsers en gemotoriseerd verkeer en verbetert de woon- en leefomgeving ter plaatste van deze wegverlegging. Daarnaast draag de groen herinrichting bij aan een mooiere beleving van een stukje Texel.

Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	2091
Extern Zaak ID	3488094
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 november 2024
Agendapunt	18
Titel	Bindend advies omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	27 november 2024
Raadsvergadering	**27 november 2024**

Toelichting
Het college heeft besloten mee te werken aan het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 en vraagt de gemeenteraad hiervoor een positief bindend advies af te geven.

Aanvraag omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het bouwen buiten een bouwvlak op een terrein met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Alleen deze afwijking wordt aangevraagd. Wanneer deze afwijkvergunning wordt verleend kan die later ten grondslag worden gelegd aan de aanvraag voor een concreet bouwplan.
Het tijdelijk omgevingsplan geeft aan dat bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het plan kent geen mogelijkheid hiervan af te wijken. Hieraan kan wel meegewerkt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

Meewerken aan het plan
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag moet er sprake zijn van aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarvoor is bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Wel geldt de voorwaarde dat het bouwvlak niet mag worden vergroot. Dit betekent dat niet meer in het oude bouwvlak mag worden gebouwd.

Vervolgstappen
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk omgevingsplan kan dan verleend worden. Belanghebbenden kunnen dan bezwaar indienen tegen de omgevingsvergunning en daarna nog in beroep bij de bestuursrechter.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3488094

Omgevingsvergunning voor bouwen buiten bouwvlak Rozendijk 38

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.1	Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 met zaaknummer 3488094 om te mogen bouwen buiten het bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg;
- de Omgevingswet, waaronder de artikelen 16.15 en 16.15a, lid b, onder 1;
- het (tijdelijk) omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, inclusief de reparatieplannen;
- het raadsbesluit “Vaststellen besluit binden adviesrecht onder de Omgevingswet” van 13 juli 2022;

Overwegende

- dat de aanvraag is voorzien van een goede onderbouwing waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat er geen belemmeringen worden gezien om aan de aanvraag mee te werken en buiten het bouwvlak te bouwen;

Besluit

Een positief bindend advies af te geven op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplnse omgevingsplanactiviteit van 21 augustus 2024 voor het bouwen buiten een bouwvlak op het perceel Rozendijk 38 in Den Burg, zoals aangegeven op de tekening die bij dit besluit is gevoegd en onder de voorwaarde dat het bouwvlak feitelijk niet wordt vergroot.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

1. Situatietekening

Kon document Bestuurlijk advies niet opnemen in de bundel

Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud" publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Texel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240731 01131 001 (ingediend op 07-10-2024)
	20240731 01131 000 (ingediend op 31-07-2024)
	20240731 01131 002 (ingediend op 25-10-2024)

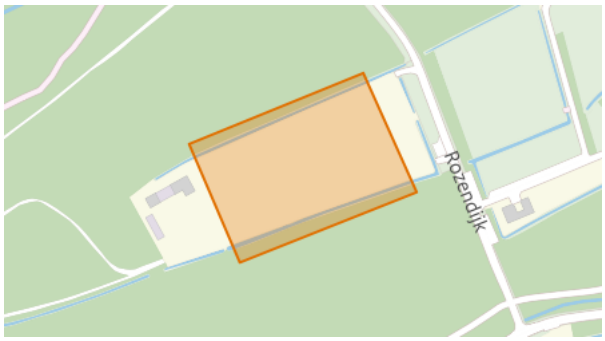
Project

Naam van dit project
Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud"

Projectomschrijving
Afwijken van regels omgevingsplan

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Wijziging bestemmingsplan bouwblok "Woud"

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer
57351570
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
VOF Architectenburo Veeger
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam
Kogerstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
43
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791EP
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
70368139
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Kampeerterrein 't Woutershok B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
858296639
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Rozendijk
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
38
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1791PE
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Den Burg
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
bouwen buiten bouwvlak

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
zie etfal

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
zie etfal

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
nihil

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
-

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
nieuwe versie Woud ETFAL.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
plattegrond Woud.pdf	Nee

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 Ligging projectgebied
1.3 Procedure
1.4 Leeswijzer
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving
2.1 Huidige situatie
2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie
2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan
2.2 Toekomstige situatie
2.2.1 Ontwikkeling
2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan
3. Participatie
3.1 Hoe was de voorbereiding?
3.2 Wat vindt de omgeving?
3.3 Wat vinden andere besturen en …..?
4. Beleidskader
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving
5.1 M.e.r.-beoordeling
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
5.3 Duurzaamheid
5.4 Gezondheid
5.5 Verkeer en parkeren
5.6 Ecologie: soortenbescherming
5.7 Ecologie: gebiedsbescherming
5.8 Luchtkwaliteit
5.9 Geluid
5.10 Geur
5.11 Omgevingsveiligheid
5.12 Trilling
5.13 Slagschaduw en windhinder
5.14 Welstand
5.15 Cultureel erfgoed
5.16 Bodem
5.17 Water
6. Financiële haalbaarheid
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Kostenverhaal
7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De wens om een opslagschuur en woonruimte te gaan bouwen op ‘t Woud. Deze schuur moet binnen het bouwvlak komen te liggen maar het liefst niet op het terrein wat ingericht is om te kamperen. Daarom zou er een BOPA verleent moeten worden voor het bouwen buiten het bouwvlak in het aangegeven gebied in deze Etfal.

1.2 Ligging projectgebied

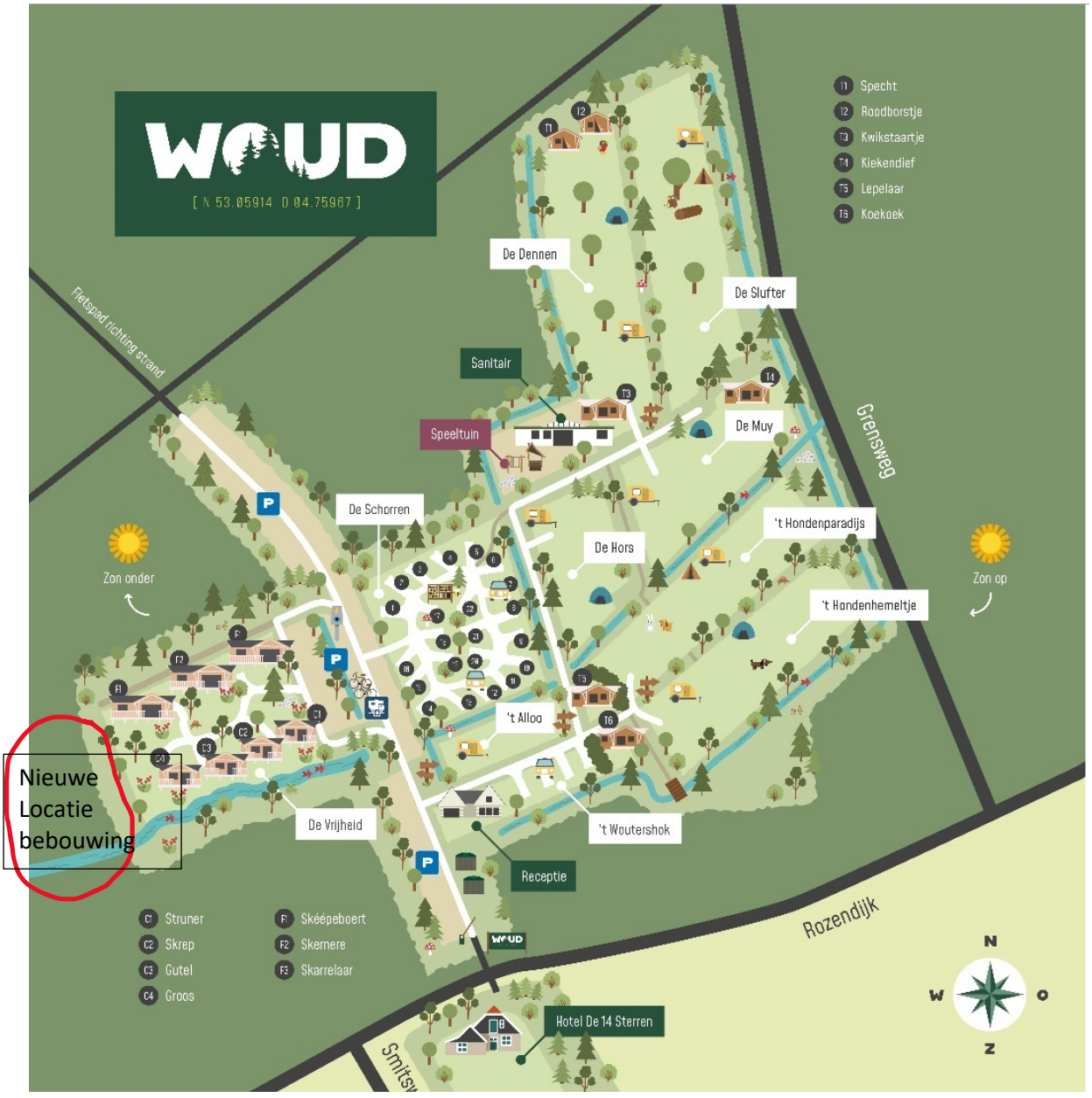
Camping ’t Woud ligt in het bos De Dennen aan de Rozendijk. De locatie van het bouwvlak is aan de westkant van de camping. De wens is om de nieuwe gebouwen verder naar de rand te verplaatsen richting het aangrenzende bouwvlak van Staatsbosbeheer.

1.3 Procedure

Om de bouw buiten het bouwvlak mogelijk te maken moet er een BOPA procedure gevoerd worden.

1.4 Leeswijzer

In dit stuk staat omschreven wat het project inhoudt. Vervolgens hoe de voorbereidingen zijn verlopen en daarna welke beleidskaders er gelden en wat de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn en ten slotte de financiële haalbaarheid.



2. Beschrijving van het project en zijn omgeving
2.1 Huidige situatie
Het bouwvlak ligt nu op het oude sportveld, dat op dit moment in gebruik is genomen luxe vaste tenten en dat landschappelijk helemaal hiervoor is ingericht. Dit is dus niet de ideale locatie voor bebouwing. Op de locatie hiernaast, achter de boomsingel vindt opslag plaats.

2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie
De ruimtelijke en functionele situatie is die van de camping met luxe landschappelijke inrichting voor ruime kampeer plekken met daarnaast luxe vaste tenten.

2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan
De bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er mogen gebouwen, overkappingen en een woning worden gebouwd. Op het stuk grond waar we willen bouwen zit geen bouwvlak maar wel de bestemming camping. Hier mogen dan ook tenten en caravans worden neergezet of een bijpassende recreatieve bestemming zoals speeltuin of trapveld.

2.2 Toekomstige situatie
De wens is om de nieuwe toekomstige bebouwing te verplaatsen richting het westen, richting de rand van het bestemmingsvlak, zie tekening.

2.2.1 Ontwikkeling
De bedoeling is om een (opslag)schuur te plaatsen en uiteindelijk een dienstwoning buiten het bouwvlak, binnen de nieuwe kaders. Op deze nieuwe locatie kan dit mooi landschappelijk worden ingepast, zonder dat dit ten koste gaat van de camping.

2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan
Het omgevingsplan biedt geen mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen en er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van het bouwvlak.



Bestaande bouwvlak

Nieuwe plek voor de bebouwing

3. Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding?

Eerst is er overleg geweest met de gemeente en Staatsbosbeheer om een en ander af te stemmen. Beide partijen zijn in principe positief ten opzichte van de voorgenomen plannen.

3.2 Wat vindt de omgeving?

Staatsbosbeheer is positief over de plannen. Verder zijn er voor deze locatie geen directe buren die er zicht op hebben of hinder van kunnen ondervinden.

3.3 Wat vinden andere besturen en …..?

Andere besturen hebben hier in principe geen problemen mee. Er is hier geen beperkend beleid voor.

4. Beleidskader
Bestemmingsplan

Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans, en tenten;
b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;
met daaraan ondergeschikt:
d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;
f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur'.
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
i. huisvesting van seizoenspersoneel;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
en daarbij behorende:
k. tuinen, erven en terreinen;
l. water;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing;
o. gebouwen en overige bouwwerken.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen, uitgezonderd sanitaire voorzieningen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:
Goothoogte max. 3,50 m
Dakhelling max. 60°
Bouwhoogtemax. 8 m
of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;
c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming Wonen;
d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft, tenzij er een functieaanduiding - wonen uitgesloten is opgenomen;
e. per 1 hectare kampeerterrein, mag maximaal 1 sanitairgebouw/overkapping gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 250 m², voor de overige maatvoering moet het sanitairgebouw voldoen aan het bouwschema zoals hierboven onder b.

34.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

34.2.3 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, sanitaire voorzieningen, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
b. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
Nieuwe bedrijfswoning(en)
a. het bepaalde in artikel 34 lid 2.1 sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;

2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
b. het bepaalde in artikel 34 lid 2.1 sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:
a. het aantal recreatieve slaapplaatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" aangeduide aantal;
b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplaatsen geldt de volgende normtelling:
campers, caravans, tenten 3 recreatieve slaapplaatsen per camper, toercaravan of tent
c. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:
campers, caravans, tenten max. 50 per ha
d. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;
e. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
f. het terrein moet afgeschermd worden door een boomsingel met een breedte van minimaal 7 meter, tenzij de door de natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving van het terrein op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

34.4.2 Woning

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen;

34.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);
b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie.

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

34.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het verwijderen of aanplanten van bomen, heesters en struiken;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

34.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.
Het bepaalde in artikel 34 lid 5.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
b. het aanplanten of verwijderen van bomen, heesters en struiken van ondergeschikte betekenis tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afschermende singel;
c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.
De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

Het bestemmingsplan laat bebouwing van een dienstwoning gebouwen en overkapping binnen het bouwvlak toe. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om dit bouwvlak binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. Daarom voeren we deze BOPA om de bestaande bouwmogelijkheden te kunnen realiseren buiten het bouwvlak binnen het gebied zoals op de kaart is aangegeven.

Verder is er geen beleid wat in gaat op verplaatsing van bouwmogelijkheden binnen dezelfde bestemming.

5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 M.e.r.-beoordeling

Er is geen M.e.r. plicht omdat het een plan een kleine wijziging is op een plan waarvoor al eerder over beoordeeld is dat het geen aanzienlijke milieueffecten heeft. De bestaande bouwmogelijkheden worden een klein stukje verschoven in hetzelfde gebied.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het gaat niet om een stedelijke ontwikkeling, het gaat om het verschuiven van de bestaande bouwmogelijkheden binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Er worden dus geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De behoefte voor deze ontwikkeling en de impact op de omgeving wordt in dit stuk omschreven. Er is dus geen verdere toetsing nodig.

5.3 Duurzaamheid

Deze ontwikkeling zorgt voor een duurzame voortzetting van het bedrijf. Het is tevens duurzamer omdat de bestaande accommodaties kunnen blijven voortbestaan en de nieuwe ontwikkeling meer bij bestaande permanente bebouwing in de buurt komt te staan.

5.4 Gezondheid

Deze ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de gezondheid van omwonende of gebruikers.

5.5 Verkeer en parkeren

Door deze ontwikkeling zal er geen toename van het aantal verkeersbewegingen komen. Parkeren is op het terrein al ruim voldoende voorzien. Hier zijn geen problemen te verwachten.

5.6 Ecologie: soortenbescherming

Door de verplaatsing worden de bouwmogelijkheden verplaatst naar een stuk grond dichter bij al bestaande permanente bebouwing en tussen bestaande boomsingels welke behouden zullen blijven na grootschalig onderhoud. Ecologisch zal er geen verschil zijn waar de bouwmogelijkheid precies ligt, de oude of de nieuwe locatie zijn zo dicht bij elkaar en gelijk aan elkaar dat dit geen invloed heeft. Natuurlijk zal er met de uiteindelijke bouw rekening gehouden met het behoud van de soorten en zal er zo nodig buiten het broedseizoen gebouwd worden.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Net als bij de soortenbescherming geldt bij gebiedsbescherming hetzelfde. De kleine verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft hier geen invloed op.

5.8 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit zal niet worden aangetast door het verplaatsen van de bouwmogelijkheid door het verlenen van een ontheffing. De bouwmogelijkheden nemen niet toe en de locatie zal ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Wanneer er gebouwd gaat worden zal er wanneer noodzakelijk de benodigde onderzoeken gedaan worden.

5.9 Geluid

De ontwikkeling heeft geen invloed op een geluidgevoelig object en zal ook niet voor extra geluid zorgen.

5.10 Geur

De ontwikkeling heeft geen invloed op een geurgevoelig object en zal ook niet voor extra geurontwikkeling zorgen.

5.11 Omgevingsveiligheid

De verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft geen negatieve invloed op de omgevingsveiligheid.

5.12 Trilling

De verplaatsing van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op mogelijke trillingen door de omgeving.

5.13 Slagschaduw en windhinder

De mogelijke bebouwing zal geen slagschaduw of windhinder voor omwonende veroorzaken. Het verplaatsen van de bouwmogelijkheid heeft hier geen invloed op.

5.14 Welstand

Welstand is op deze locatie niet van toepassing. Vanaf de openbare weg is eventuele bebouwing ook niet zichtbaar.

5.15 Cultureel erfgoed

De verschuiving van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op cultureel erfgoed.

5.16 Bodem
Het verschuiven van de bouwmogelijkheid heeft geen invloed op de bodem, om de naastgelegen plek waar de bouwmogelijkheden naartoe verschuift is de bodemgesteldheid gelijk aan de huidige plek van het bouwvlak.

5.17 Water
De verschuiving van de bouwmogelijkheid is gunstig voor het water aangezien op de plek van het huidige watervlak waterberging is gemaakt. Wanneer de bouwmogelijkheid daar blijft liggen zal bij het invullen van het bouwvlak deze waterberging zeer waarschijnlijk moeten verdwijnen.











Sfeerbeelden bestaande locatie bouwvlak

6. Financiële haalbaarheid

Het plan is financieel haalbaar, de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is economisch uitvoerbaar en past binnen de bedrijfsontwikkeling van camping ’t Woud.

6.2 Kostenverhaal

De kosten zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Door de ontheffing voor het verschuiven van de bouwmogelijkheid worden de functies evenrediger verdeeld op he locatie. De permanente bebouwing wordt geclusterd en de camping activiteiten vormen zo samen een mooi geheel.


Bestaande bouwvlakken
Bestemmingsvlak
Nieuw bouwvlak
50m
N