

Herstelbesluit bestemmingsplan Den Burg

zaaknummer 1392254

wat ging er vooraf?

De raad van de gemeente Texel heeft op 19 december 2017 het bestemmingsplan Den Burg gewijzigd vastgesteld. Er zijn 5 beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

Op 7 mei 2018 heeft de Afdeling uitspraak gedaan in 1 beroepszaak en heeft deze kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

Op 19 juni 2018 heeft de Afdeling uitspraak gedaan op 1 beroep en dit kennelijk niet-ontvankelijk verklaard. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in de beroepsprocedure van de overgebleven 3 beroepen een tussenuitspraak gedaan (201802024/1/R1 d.d. 27 december 2018). De Afdeling ziet het belang van een spoedige beëindiging van het geschil en draagt de gemeenteraad op om binnen 10 weken een herstelbesluit te nemen over 2 aspecten. Dit kan door middel van toepassing van de zogenaamde bestuurlijke lus. Het herstelbesluit wordt gepubliceerd en aan de Afdeling gestuurd. Daarna volgt een einduitspraak.

tussenuitspraak 'bedrijfswoning'

In het vorige bestemmingsplan kon een woning bij een bedrijf door iedereen worden bewoond en hoefde er geen relatie te zijn tussen het bedrijf en degene die de woning bewoont.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt nieuwe woningen op bedrijventerreinen mogelijk (maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf). Deze bedrijfswoningen kunnen alleen worden gebouwd en bewoond als dit noodzakelijk is voor het bijbehorende bedrijf. In het begrip 'bedrijfswoning' is namelijk een noodzakelijkheids criterium opgenomen.

Het is echter wel de bedoeling dat een eigenaar bij zijn bedrijf kan wonen zonder dat er sprake is van het aantonen van de noodzaak daartoe. Daarom wordt het begrip 'bedrijfswoning' aangepast.

Artikel 1.19 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, van wie huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

wordt gewijzigd in

Een gebouw geheel of gedeeltelijk ingericht ten behoeve van het wonen op een terrein behorende bij een op hetzelfde bouwperceel aanwezig bedrijf, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, die een redelijk belang heeft om bij het bedrijf te wonen in verband met de bedrijfsvoering. De eigenaar van het bedrijf wordt geacht een redelijk belang te hebben;

tussenuitspraak bestemming 'Wonen' (artikel 25)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuwe woonwijk met 140 woningen in Den Burg Oost (Buurtschap De Tuunen).

In de regels is onvoldoende gewaarborgd dat het alleen bij de 3 beoogde ontsluitingen blijft (2 ontsluitingen op de Marsweg voor maximaal 31 woningen en 1 ontsluiting op de Kadijksweg voor maximaal 26 woningen) en een ontsluiting voor de hulpverleningsdiensten (opstelplaats brandweer).

Ook sluit het plan niet uit dat de bewoners van De Volmolen van deze wegen gebruik zullen gaan maken, terwijl dit niet de bedoeling is van de gemeente.

Bij de einduitspraak wordt door de Afdeling ook het aspect verkeersveiligheid betrokken, daar is nu nog geen oordeel over geveld.

Door een besluit te nemen over de onderstaande aanpassingen is voldoende geborgd dat er niet meer dan de 3 beoogde ontsluitingen voor motorvoertuigen komen (2 op de Marsweg voor de ontsluiting van maximaal 31 woningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen en 1 op de Kadijksweg voor de ontsluiting van maximaal 26 woningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen) alsmede de ontsluiting op de Marsweg voor de opstelplaats van de brandweer en een ontsluiting voor langzaam verkeer (fiets/voetpad) op de Kadijksweg.

Uit het rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat deze ontsluitingen op de Marsweg en Kadijksweg niet tot verkeerskundige problemen zullen leiden (bijlage 1).

Tevens wordt met fysieke maatregelen voorkomen dat de nieuwe woonwijk een doorgaande route kan worden voor motorvoertuigen van bewoners of bezoekers van de bestaande woonwijk De Volmolen naar de Kadijksweg en/of Marsweg. Dit wordt juridisch geregeld door een verkeersbesluit.

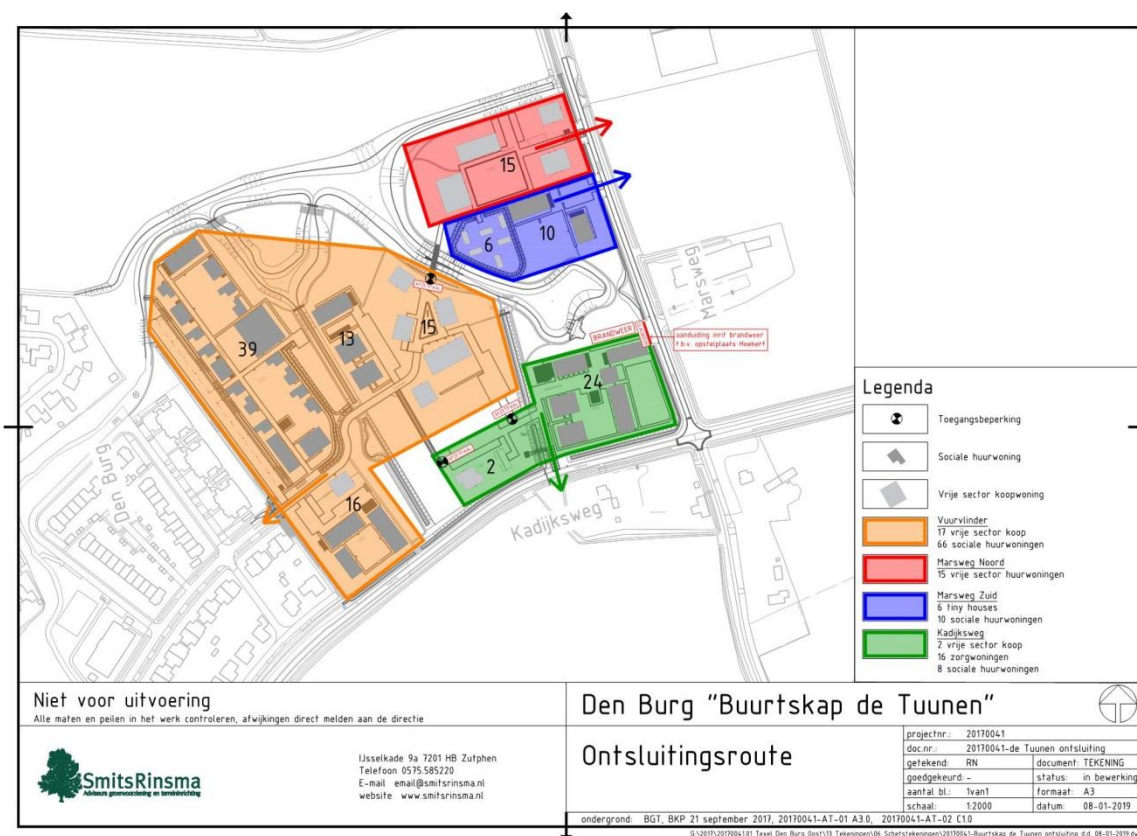
Motorvoertuigen: alle gemotoriseerde voertuigen behalve bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen, bestemd om anders dan langs een rad te bewegen.

Bestemmingsplan

Regels: aan artikel 25.4.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:

k. het ontsluiten van individuele kavels, woningen en/of de daarbij behorende centrale parkeervoorzieningen op de Kadijksweg of Marsweg, uitgezonderd:

1. **De ontsluiting Maximaal één gemeenschappelijke ontsluiting voor motorvoertuigen ten behoeve** van de woningen, erven en centrale parkeervoorzieningen van maximaal 26 woningen ('Kadijksweg') op de Kadijksweg, zoals verbeeld op onderstaande tekening, die onlosmakelijk deel uitmaakt van deze regel.
2. **De ontsluiting Maximaal twee gemeenschappelijke ontsluitingen voor motorvoertuigen ten behoeve** van de woningen, erven en centrale parkeervoorzieningen van maximaal 31 woningen ('Marsweg Noord' en 'Marsweg Zuid') op de Marsweg, zoals verbeeld op onderstaande tekening, die onlosmakelijk deel uitmaakt van deze regel.



Toelichting: paragraaf 8.2.3

wordt gewijzigd:

Oude tekst:

Ontsluiting en parkeren

Door het plangebied loopt 1 hoofdontsluiting voor deze woonwijk, welke wordt aangesloten op de 'Vuurvlinder' vanuit de Volmolen.

De ligging en beëindiging van de Vuurvlinder is namelijk ontworpen om op dit uitwerkingsplan aan te sluiten.

De fysieke inrichting zoals bijvoorbeeld het riool is hierop ingericht.

Deze weg wordt de belangrijkste ontsluitingsweg vanaf het plangebied naar het centrum van Den Burg en de omgeving. Aan de oostzijde krijgt het plangebied een extra ontsluiting voor hulpdiensten en langzaam verkeer op de Marsweg. Deze weg is niet voor doorgaand verkeer bedoeld en wordt daar ook niet voor open gesteld. Eén of maximaal twee 'korrels' of 'erven' kunnen wel ontsluiten naar de Marsweg of Kadijksweg, net als de agrarische erven in de omgeving.

Door het hele gebied liggen routes voor wandelaars en fietsers. Deze kunnen daarmee de groene gebieden en hun woningen bereiken. De paden worden uitgevoerd in een halfverharding, zodat ze enigszins waterdoorlatend zijn.

Voor parkeren worden bij de sociale huurwoningen centrale parkeervoorzieningen ingericht, die groen worden ingepast. Bij de vrije kavels wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Een nadere onderbouwing van de verkeersstructuur en het parkeren is opgenomen in 10.11.

Nieuwe tekst:

Ontsluiting en parkeren

Door het gebied 'Den Burg Oost' loopt 1 hoofdontsluiting voor deze woonwijk (Buurtschap De Tuunen), die wordt aangesloten op de 'Vuurvlinder' vanuit de Volmolen.

De ligging en beëindiging van de Vuurvlinder is namelijk ontworpen om op dit uitwerkingsplan aan te sluiten.

De fysieke inrichting, zoals bijvoorbeeld het riool, is hierop ingericht.

Deze weg wordt de belangrijkste ontsluitingsweg vanaf het plangebied naar het centrum van Den Burg en de omgeving. Aan de oostzijde krijgt het plangebied een extra ontsluiting aan de Marsweg voor hulpdiensten (opstelplaats brandweer). Deze weg is niet voor doorgaand verkeer bedoeld en wordt daar ook niet voor open gesteld. Op de Kadijksweg komt 1 ontsluiting voor langzaam verkeer (fiets/voetpad).

Op de Marsweg komen 2 ontsluitingen voor motorvoertuigen voor in totaal 31 woningen en de daarbij behorende centrale parkeervoorzieningen. Op de Kadijksweg komt 1 ontsluiting voor motorvoertuigen voor in totaal 26 woningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Deze ontsluitingen zijn geregeld in het bestemmingsplan (artikel 25 'Wonen'). Separaat wordt een verkeersbesluit genomen, waarbij ook de verkeerscirculatie binnen de woonwijk wordt geregeld. Hierbij wordt het voor ~~het~~ motorvoertuigen onmogelijk gemaakt om van de Vuurvlinder **of van de overige 83 woningen in de Tuunen** indirect of direct op de Marsweg en/of Kadijksweg te ontsluiten. Hiervoor worden fysieke maatregelen genomen (bijvoorbeeld door het plaatsen van paaltjes of andere obstakels). De nieuwe woonwijk wordt dus geen doorgaande route voor bestuurders van motorvoertuigen (bijvoorbeeld bewoners of bezoekers van de bestaande woonwijk De Volmolen naar de Marsweg en/of Kadijksweg).

Door het hele gebied liggen routes voor wandelaars en fietsers. Deze kunnen daarmee de groene gebieden en hun woningen bereiken. De paden worden uitgevoerd in een halfverharding, zodat ze enigszins waterdoorlatend zijn.

Voor parkeren worden bij de woningen centrale parkeervoorzieningen ingericht, die in het groen worden ingepast.

Toelichting: paragraaf 10.11

de gehele paragraaf vervalt:

Voor de parkeerbehoefte worden in het plangebied de nodige maatregelen genomen. Daarbij gaat het om parkeergelegenheid op eigen erf bij de vrije sector woningen en om parkeervoorzieningen in het openbare gebied bij de woningen. De regeling in het uitwerkingsplan geeft voldoende mogelijkheden om de gewenste en benodigde parkeergelegenheid te realiseren. Vanuit de regels in het moederplan is voorgeschreven dat het aantal parkeerplaatsen niet minder dan 1,1 per woning zal bedragen. Hieraan zal bij de verdere uitwerking van het plan worden voldaan.

Verkeersbesluit

Omdat niet alle aspecten over de verkeerscirculatie binnen de nieuwe woonwijk in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld, wordt ook het instrument verkeersbesluit ingezet. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan iedereen wiens belang bij dat besluit is betrokken, binnen 6 weken bezwaar maken. In de eerstvolgende 'Overleggroep Verkeerszaken' (medewerkers gemeente en verkeersspecialist van de politie) - in maart 2019 - zal de verkeerssituatie in de nieuwe woonwijk worden besproken. Hierna wordt een verkeersbesluit voorbereid.

Het direct dan wel indirect ontsluiten van de 'Vuurvlinder' op de Kadijksweg en/of Marsweg, voor bestuurders van een motorvoertuig wordt via een Verkeersbesluit onmogelijk gemaakt. In het nog te nemen verkeersbesluit worden de aanwijzing van de wegen/fietspaden, de eventuele fysieke maatregelen en tevens de drie ontsluitingen en de ontsluiting voor de hulpdiensten (opstelplaats brandweer) opgenomen. Bovenstaande tekening (**onder bestemmingsplan/Regels**) is daarbij leidend.

De bevoegdheid voor het nemen van een verkeersbesluit is gemandateerd aan de manager van Gemeentewerken. Dit besluit volgt later.