

Bestemmingsplan Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein



Nota van Zienswijzen
Team Beleid, januari 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Zienswijzen.....	7
2.1	Zienswijze 1: Liander (zaaknummer 3385556).....	7
2.2	Zienswijze 2: PWN (zaaknummer 3360537)	7
2.3	Zienswijze 3 inzake Vliegwiél 18 (zaaknummer 3398099).....	8

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein'.

Dit bestemmingsplan betreft een beleidsarme omzetting van het bestemmingsplan 'Oudeschild uitbreiding bedrijventerrein', dat op 13 oktober 2021 is vastgesteld en per 13 april 2022 onherroepelijk is.

De partiële herziening voorziet in het laten vervallen van de specifieke plandelen die zien op de vestiging van de bierbrouwerij, die zich definitief niet gaat vestigen op dit nieuwe bedrijventerrein. Toegevoegd is het waarborgen van de 7 meter brede boomsingel waardoor het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast. Door deze aanpassingen sluit het plan meer aan op de reguliere regeling voor bedrijventerreinen in de Texelse bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein' is als ontwerp op 20 oktober 2023 ter inzage gelegd.

Van 20 oktober tot en met 4 december 2023 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren.

Er zijn 2 reacties van vooroverlegpartners ontvangen en er is 1 zienswijze ingediend.

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

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene lijn

Voor reacties van belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan hetgeen is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten en het vigerende beleid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties/zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de Publieksbalie van de gemeente zijn de volledige geanonimiseerde reacties/zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de zienswijzen kan worden teruggevalen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: Liander (zaaknummer 3385556)

Zienswijze

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het plan.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2: PWN (zaaknummer 3360537)

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

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

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

De zienswijze gaat niet over zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen. Maar uiteraard wordt in het kader van de veiligheid dit advies wel in de uitwerking van het plan betrokken.

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

Dit aspect van de zienwijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Op het moment dat er sprake is van nieuwbouw, zal door de ontwikkelende partij aandacht worden besteed aan het standaarddocument VANN.

Zienswijze

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

- **Reactie gemeente**

De bodem in het plangebied wordt op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek van voldoende kwaliteit geacht om zonder beschermende maatregelen werkzaamheden uit te voeren.

Standpunt

De zienwijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3 inzake Vliegwiél 18 (zaaknummer 3398099)

Zienswijze

Indieners maken welgemeende complimenten dat in bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein', het bedrijventerrein wordt ingepast met een 7 meter boomsingel. En dat deze gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.

De instandhouding van de boomsingel aan de noordzijde van het Vliegwiél is helaas niet gerealiseerd. Dit grenst aan het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Deze boomsingel is volgens indieners gedeeltelijk aangetast c.q. deels geheel verwijderd door de gemeente, particulieren en bedrijven. Hieraan ligt geen bestemmingswijziging ten grondslag en de gemeente heeft hierop niet gehandhaafd. En er is op 13 oktober 2021 constaterend bestemd.

Eerste bezwaar:

Indieners willen duidelijkheid over de nieuwe plannen. Gemist wordt een goede verbeelding, waarop het plangebied nauwkeurig is ingetekend met de nieuw aan te leggen boomsingels, waterpartijen en toegangswegen. Als omwonenden willen zij daarover een zienwijze kenbaar maken, maar door het ontbreken van een goede tekening kan dat niet.

Tweede bezwaar:

Indieners zouden de afwijking van de bouwregels voor de bouw van een installatie van 15 meter hoog en een schoorsteen van 20 meter hoog graag doorgehaald zien. Deze hoogten waren opgenomen vanwege de te bouwen bierbrouwerij. In de nieuwe situatie is dat niet gewenst vinden de indieners. Het geeft aantasting van het landschap en de kernwaarden die zijn gelegen in de directe nabijheid van de Waddenzee.

- **Reactie**

Dank u wel voor het compliment over de gekozen landschappelijke inpassing door middel van een boomsingel.

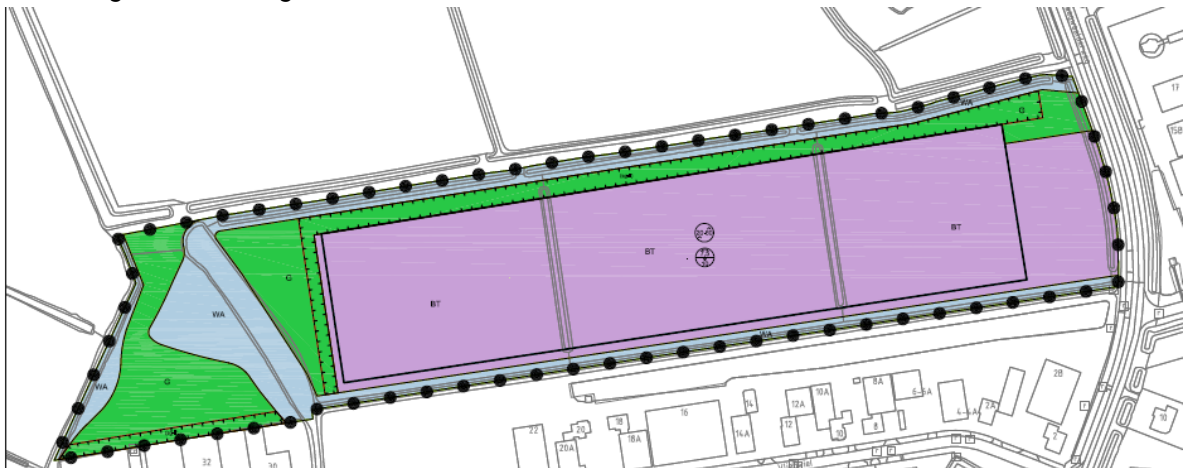
De boomsingel aan de noordzijde van het bedrijventerrein van Vliegwiél is in eigendom en beheer van de gemeente.

Aan de desbetreffende afdeling van Gemeentewerken zal worden gemeld dat de boomsingel is aangetast. De aantasting van de boomsingel valt buiten de werking van voorliggend bestemmingsplan en om die reden wordt er verder niet op ingegaan.

Vermeldenswaardig is dat de boomsingel ten noorden van het bestaande bedrijventerrein aan Vliegwiél niet behoort tot het op 13 oktober 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Oudeschild, uitbreiding bedrijventerrein'. Deze boomsingel valt in het bestemmingsplan 'Oudeschild' dat op 18 februari 2015 is vastgesteld.

Eerste bezwaar:

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein' is een verbeelding. Anders is een bestemmingsplan niet compleet. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is de plangrens (plangebied) (zie de bolletjeslijn op onderstaande afbeelding 1) aangegeven. En op de verbeelding is onder andere een aantal bestemmingen verbeeld: 'Bedrijventerrein' (paarse kleur), 'Groen' (groene kleur) en 'Water' (blauwe kleur) en een functieaanduiding voor landschappelijke inpassing (kartellijn). Dus de aanleg van de boomsingels en waterpartijen is in dit bestemmingsplan nauwkeurig aangegeven op de verbeelding. Zie afbeelding 1:



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein'

Indiener doelt waarschijnlijk eerder op een schetsontwerp, met daarin een verdere uitwerking van het gebied m.b.t. verkaveling, wegen, groene inpassing et cetera.

Dat wordt binnen de planologische kaders van het voorliggende bestemmingsplan verder uitgewerkt. In het college uitvoeringsprogramma 2022-2026 staat voor 2025 geagendeerd dat de gemeente aan de slag gaat met de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Hierbij worden ook de omwonenden betrokken.

Het is nu dus nog te vroeg voor een gedetailleerde uitwerking van deze aspecten van het bedrijventerrein.

Tweede bezwaar:

De afwijking van de bouwregels waarbij de bouwhoogte van een schoorsteen maximaal 25 meter en de bouwhoogte van een installatie maximaal 15 meter zal bedragen, is niet geschrapt in deze partiële herziening.

De reden is dat het uitgangspunt bij deze partiële herziening alleen de bierbrouwerij gerelateerde aspecten betreffen en worden doorgehaald. De partiële herziening betreft verder een zogenaamde beleidsarme omzetting en dat het nu meer aansluit op de reguliere regeling voor bedrijventerreinen in de Texelse bestemmingsplannen.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' in het bestemmingsplan Oudeschild (vastgesteld 18 februari 2015), dat geldt voor het naastgelegen bedrijventerrein aan Vliegwielen - waar het perceel van indieners deel van uitmaakt - is diezelfde regeling voor schoorstenen en installaties opgenomen als afwijking van de bouwregels. Bij toepassing van de afwijking op de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Het betreft dus niet een specifieke regeling voor de bierbrouwerij, maar een reguliere regeling voor de bedrijventerreinen in Oudeschild. Er is geen reden om daarvan af te wijken met betrekking tot de regeling voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein'. Onder de Omgevingswet (in werking sinds 1 januari 2024) blijven deze afwijkingsmogelijkheden bestaan. Deze gelden dan als beoordelingsregels voor een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.