

From: [redacted]  
To: [redacted]  
CC: [redacted]  
Subject: RE: Cultuurhuis  
Date: 21.10.2019 18:50:46 (+0200)

Hoi [redacted],

Ik heb vandaag even afgestemd met een collega van vergunningen. Zoals ik al eerder aangaf zag ik vooral een punt van aandacht in de logeestudio's en het parkeren.

#### Logeestudio's

De logeestudio's zijn personeelsverblijven en daar zijn voorwaarden aan verbonden. In het bestemmingsplan staan deze voorwaarden onder artikel 14.5. Personeelsverblijven zijn bijv. max. 13 m2 (staat er ook een afmeting in het PvE?). Echter een andere voorwaarde is dat er ook een (bedrijfs)woning aanwezig moet zijn, en deze is volgens mij niet in het programma opgenomen. Dus er zullen nadere gesprekken gevoerd moeten worden over de invulling van het programma op dit vlak.  
Conclusie: houd voor nu de m2 aan die in het programma van eisen staan, ik zal dit verder met de projectleider opnemen. Het is wel interessant om te weten hoe jullie straks uitkomen met de beschikbare ruimte en of er nog functies of een woning überhaupt nog kan worden toegevoegd?

#### M2 bruto oppervlak

Je gaf in de vorige mail aan dat er 2550 m2 BVO nodig was en moeilijk in te passen op de locatie, toen gaf ik aan dat het huidige gebouw ca. 1350 m2 was, dus in twee lagen zou het geen probleem moeten zijn.  
Nu zag ik vandaag in jullie boekje twee andere getallen: 2505 m2 en 3630 m2 BVO.  
Als het gaat om 3630 m2 BVO dan wordt het inderdaad krap op de locatie.  
Dus wat zijn nu de juiste getallen? want ik heb zelf het programma van eisen niet van het cultuurhuis. Dus ik ga uit van jullie informatie.

#### Parkeren

Graag de juiste berekening maken op basis van het CROW. Theater en bedrijfsverzamelgebouw zijn in ieder geval niet de juiste categorieën. Ik weet niet of ik de laatste versie heb van het CROW, maar ik zie daarin een categorie cultureel centrum/wijkgebouw. Misschien is er nog een categorie muziekschool?  
Daarna kijken hoeveel parkeerplaatsen er redelijkerwijs op de locatie past (met gepaste kwaliteit), en of er dan parkeerplaatsen overblijven. Dan kunnen wij kijken of daar ontheffing voor mogelijk is.  
Het is nog steeds mogelijk dat er ook nog een parkeerplaats op de ijsbaan komt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] g

Gemeente Texel

.txl

Emmalaan 15 Postbus 200  
1791 AT Den Burg 1790 AE DEN BURG  
T 14 0222 (algemeen)  
E gemeente@texel.nl

Van: Ai [redacted].nl]

Verzonden: maandag 21 oktober 2019 10:33

Aan [redacted]

Onderwerp: Re: Cultuurhuis

Da: [redacted]

Dank voor je reactie. Helder. We zijn nu een eind op weg met het Stedenbouwkundig PvE.

We zouden van jullie nog gegevens ontvangen over het parkeren. Wanneer kunnen we die verwachten? Dan kunnen we die ook verwerken.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]  
Onderwerp:

Aanwezig op maandag, dinsdag en vrijdag

**LAOS**  
LANDSCHAPS  
ARCHITECTUUR  
EN STEDEBOUW

postadres  
Postbus 6070  
9702 HB Groningen

bezoekadres  
Kerklaan 30  
9751 NN Haren

050 527 82 18

Denk aan het milieu - dit mailtje printen is niet altijd nodig.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of LAOS landschapsarchitecten: <https://www.laoslandschap.nl/algemene-voorwaarden/>

Op 15 okt. 2019, om 22:13 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED], zie onderstaand mijn reactie in het roze:

Met vriendelijke groet,



Gemeente Texel

.txl

Emmalaan 15 Postbus 200  
1791 AT Den Burg 1790 AE DEN BURG  
T 14 0222 (algemeen)  
E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 15 oktober 2019 14:47

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Cultuurhuis

Dag [REDACTED]

Wat zijn aan het rekenen en tekenen en het blijkt nog een hele opgave om het aantal BVO binnen de geldende bestemmingsplannen eisen ingepast te krijgen. Wat wij uit het bestemmingsplan halen is dat er altijd een gebouw met een dak gebouwd moet worden. Goothoogte max. 6 meter, nokhoogte max. 9 meter en de dakhelling tussen de 30 en 60 graden. Is er binnen dit bestemmingsplan mogelijkheid om een gebouw met plat dak te maken? **Ja** Of deels een plat dak? **Ook** De regels zoals wij lezen niet, maar misschien zien we iets over het hoofd. **Die is er wel, er is een afwijking mogelijk van de dakhelling artikel 14.4.b** [REDACTED]

Alleen geeft dit geen oplossing, want je kunt dan alleen gebouw maken van 6 meter hoog in het plat. De goothoogte of nokhoogte kan niet worden verhoogd.

Dit heeft nl. nogal consequenties voor het grondoppervlak van het gebouw. Om 2550 m2 BVO te maken moet bijna het gehele bouwvlak volgebouwd worden.

Ja, als je het hele programma in 1 bouwlaag zou willen realiseren. Maar in twee bouwlagen zijn deze m2 zou het programma zelfs in de huidige (school)bouwcontour (1350 m2) gerealiseerd kunnen worden.

Dus ik snap het probleem niet?

Zoals aangegeven zag ik stedenbouwkundig de volgende drie smaken, in volgorde van voorkeur:

- (1) 1 bouwlaag met kap
- (2) 2 bouwlagen plat
- (3) 2 bouwlagen met kap

Zowel (1) als (2) zijn twee bouwlagen, dus daar zou het programma in moeten passen.

Verder is er nog een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen, artikel 14.6. Maar ook hier zit niet heel veel effect in, omdat het bestemmingsvlak ook niet veel groter is. En dit is nog een behoorlijke procedure van minimaal 6 maanden, en veel werk. Dus dit heeft niet de voorkeur.

Ons inziens geen wenselijke situatie. Graag zou ik even overleggen, maar begreep dat je vandaag niet meer bereikbaar bent. Ik ben morgen en donderdag afwezig, en mijn collega [REDACTED] n morgen pas me [REDACTED] rleggen. Wellicht kunnen jullie morgen of donderdag even afstemmen, anders ben ik er vrijdag weer. Graag hoor ik even van je. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]  
Ontwerper

Aanwezig op maandag, dinsdag en vrijdag

<image001.png>

postadres  
Postbus 6070  
9702 HB Groningen

bezoekadres  
Kerklaan 30  
9751 NN Haren

050 527 82 18

Denk aan het milieu - dit mailtje printen is niet altijd nodig.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of LAOS landschapsarchitecten: <https://www.laoslandschap.nl/algemene-voorwaarden/>

---

DISCLAIMER

De gemeente Texel sluit elke aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze e-mail.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons te melden en de inhoud van het bericht te vernietigen.

---