Gemeente Texel .txl

Raadscommissie

Dossiernummer	1905
Extern Zaak ID	3459850
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	26 juni 2024
Agendapunt	6
Titel	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Koog - Stappeland 2A
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen (VTH)
Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Aanleiding	Overig

Bijlagen
Bestuurlijk advies
Bijlage 1. Ontwerp bestemmingsplan ‘De Koog - Stappeland’
Bijlage 2. Nota van Zienswijzen
Bijlage 3. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Koog - Stappeland 2a. geanonimiseerd

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	4 juni 2024
Raadscommissie	**26 juni 2024**
Raadsvergadering	10 juli 2024

Toelichting
Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan ‘De Koog = Stappeland 2A” gewijzigd vast te stellen en de nota van zienswijzen vast te stellen. Het plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend.

Waarom het nieuwe bestemmingsplan?
Met dit plan komen er nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen in De Koog. Een nieuw bestemmingsplan is nodig omdat de huidige bestemmingen ‘Sport’, ‘Bos’ geen woningbouw toelaat. Het plan is nog in 2023 ingediend en ter inzage gelegd. Daarom geldt hier de regelgeving van vóór 1 januari 2024 nog. Dus de Wet ruimtelijke ordening.

Wat wordt er gebouwd?
Het plan gaat uit van 38 nieuwbouwwoningen en 1 bedrijfswoning die wordt omgezet naar Wonen – vrijstaand. De categorieën woningen zijn gericht op de behoefte en zijn een welkome aanvulling op de woningvoorraad. Het plan is ruim van opzet en krijgt ook een groene uitstraling. Er komen voldoende parkeerplaatsen.

Inzagelegging van het plan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er tien zienswijzen ingediend. Ook is het plan voorgelegd aan de vooroverlegpartners (provincie, het Hoogheemraadschap, de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio).
De zienswijzen hebben met name betrekking op de invulling van het woongebied, verdwijnen van uitzicht, derving van huurinkomsten. De zienswijzen zijn beoordeeld en dit is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

De reacties van de vooroverlegpartners leidt tot een ondergeschikte aanpassingen in de toelichting van het plan. Deze zijn ook opgenomen in de Nota van zienswijzen. Verder worden enkele ambtelijke aanpassingen voorgesteld in de regels van het plan. Deze aanpassingen zorgen ervoor dat de regels in dit plan overeenkomstig de systematiek van de andere bestemmingsplannen zijn.

De vervolgstappen voor het plan
De Nota van Zienswijzen en het bestemmingsplan liggen nu voor aan de gemeenteraad om vastgesteld te worden. Na de gewijzigde vaststelling wordt het bestemmingsplan naar de provincie opgestuurd voor een reactie en daarna opnieuw voor 6 weken ter inzage gelegd. Dan is er de mogelijkheid voor het instellen van beroep bij de Raad van State.