

Advies

B&W	07-01-2020
Raadscommissie	4/5-02-2020
Gemeenteraad	26-02-2020
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman

Nieuw bestemmingsplan voor het centrum De Koog gewijzigd vaststellen

Het bestemmingsplan Partiële herziening Centrum De Koog heeft ter visie gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ontvangen. De raad stelt zowel het plan als de Nota van Zienswijzen vast.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen
Operationeel doel	3.5.1.1	Bestemmingsplannen actualiseren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

- het bestemmingsplan Partiële herziening Centrum De Koog, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DKG2019BP0001-on01, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) en waarbij voor het perceel Dorpsstraat 49-55 de mogelijkheid is opgenomen voor een nieuwe serre op gemeentegrond als een uitzondering op het wensbeeld 'serres-niet-op-gemeentegrond';
- als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 27 november 2018;
- de Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen;
- voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen;
- het Supplement welstandsnota centrum De Koog vast te stellen.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☒ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☒ Ja ☐ Nee
Belanghebbenden	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1706141

Bijlagen

ter besluitvorming raad:
1. ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Centrum De Koog
2. Nota van Zienswijzen
3. supplement welstandsnota Centrum De Koog
ter info:
4. bestemmingsplan De Koog (geconsolideerde versie: moederplan 2013 en reparatieplan 2015)
5. Convenant en Wensbeeld
6. Addendum Convenant
7. Addendum wensbeeld
8. Regeling uitstallingen De Koog 2019
9. overzicht ingediende zienswijzen

Toelichting

In het kader van Planet De Koog is een convenant gesloten tussen de gemeente en andere belanghebbenden in het dorp De Koog (TOP, OV De Koog, Verenigde Exploitanten en Dorpscommissie) over het wensbeeld voor het centrum. Het gaat daarbij om de uitstraling van panden, serres, terrassen, reclame en openbare ruimte. De werkgroep heeft in samenwerking met de belanghebbenden de uitwerking en vertaling gemaakt van het wensbeeld naar de gemeentelijke (juridische) instrumenten. De regeling voor uitstallingen en terrassen is al door het college vastgesteld (collegebevoegdheid). Het vaststellen van het bestemmingsplan en het supplement op de welstandsnota over reclame is een bevoegdheid van de raad.

Nieuw bestemmingsplan voor het centrum De Koog gewijzigd vaststellen

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het bestemmingsplan partiële herziening Centrum De Koog gewijzigd vast te stellen en de Nota van Zienswijzen en het supplement welstandsnota over reclame in De Koog vast te stellen.

Het ontwerpplan heeft van 27 mei tot en met 8 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze heeft geleid tot een voorstel voor aanpassing van het bestemmingsplan;

Er wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen waarbij in hoeksituaties - onder voorwaarden - ter plaatse van de naar de weg gekeerde zijde van het terras - niet zijnde de Dorpsstraat - een terrasafscheiding van maximaal 1,50 meter kan worden gebouwd. Het uitgangspunt is naar de Dorpsstraat 'open terrassen' maar niet een volledige 'open hoek'. Voor de beschutting van een terras is het wenselijk dat daar een terrasafscheiding kan komen.

Op 15 november 2017 is een convenant gesloten tussen de gemeente en andere belanghebbenden in het dorp De Koog (TOP, OV De Koog, Verenigde Exploitanten en Dorpscommissie) over het wensbeeld voor het centrum van De Koog. Het gaat daarbij om de uitstraling van panden, serres, terrassen, reclame en openbare ruimte. Op 7 mei 2019 heeft het college de regeling voor uitstallingen en terrassen vastgesteld.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan en het supplement welstandsnota is het wensbeeld juridisch vertaald.

Nieuw bestemmingsplan voor het centrum De Koog gewijzigd vaststellen

Argumenten tot advies

Binnen de gemeente is tezamen met de vertegenwoordigers uit De Koog het wensbeeld voor panden, serres, terrassen en reclame (juridisch) uitgewerkt in een partiële herziening van het bestemmingsplan centrum De Koog, een aangepaste APV regeling en een supplement op de Welstandsnota. Na vaststelling van deze gemeentelijke instrumenten zijn de nieuwe regels van kracht voor de toetsing van aanvragen voor bouwplannen en de handhaving van onwenselijke situaties.

De regelingen zijn doorgesproken met de werkgroep die wordt gevormd door de partners van het convenant. De werkgroep stemt in met de wijze waarop de vertaling van het wensbeeld is gebeurd.

De werkgroep heeft in samenwerking met de belanghebbenden de uitwerking en vertaling gemaakt van het wensbeeld naar de onderstaande gemeentelijke (juridische) instrumenten. Hiervoor was het nodig een aantal wensen 'door te ontwikkelen' (bijvoorbeeld een 'centrumoverkapping' met 3 wanden/muren is juridisch een gebouw dat binnen een bouwvlak moet worden gebouwd. Dit wordt nu mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op de verbeelding).

Daarom is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het addendum bij het convenant (inclusief het addendum bij het wensbeeld) dat op 7 mei 2019 is bekrachtigd door het college.

Naar aanleiding van het wensbeeld is een inventarisatie van de bebouwing in de Dorpsstraat gemaakt. Dit heeft geresulteerd in een aantal handhavingssaken ten aanzien van illegale bouwwerken.

Het wensbeeld is uitgewerkt in een totaalpakket aan gemeentelijke instrumenten:

- een partiële herziening van het bestemmingsplan centrum De Koog;
- een aangepaste regeling voor uitstallingen en terrassen;
- een supplement op de Welstandsnota

In deze regelingen is de juridische vertaling opgenomen van het wensbeeld. Dit betekent het volgende.

bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Centrum De Koog heeft betrekking op het centrum van De Koog (globaal Dorpsstraat/Nikadel) en hierin zijn wijzigingen van de bouw- en gebruiksregels opgenomen. Het betreft een gedetailleerd bestemmingsplan met maatwerk naar aanleiding van de planologische vertaling van het wensbeeld.

Het bestemmingsplan heeft van 27 mei tot en met 8 juli 2019 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend.

Wat zijn de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van het wensbeeld?

- In het bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe begrippen toegevoegd, zoals bijvoorbeeld 'serre', 'vlonder', 'windscherm', 'zonnescherm' en 'centrumoverkappingen'. Vlonders zijn opgenomen als strijdig gebruik.
- Er zijn twee bouwaanduidingen op de verbeelding opgenomen: één voor serres en één voor overkappingen en centrumoverkappingen. Serres alleen op eigen terrein en overkappingen en centrumoverkappingen zijn tot 1,5 meter vanaf de goot mogelijk.
- Terrasafscheidings/windschermen zijn alleen aan de randen van een terras mogelijk en niet in het midden van een terras. Terrasafscheidings/windschermen moeten zijn gemaakt van transparant materiaal, maar de onderste 85 centimeter mag ook niet transparant zijn. Terrasafscheidings/windschermen mogen maximaal 1,5 meter hoog zijn. Binnen de aanduiding 'terras' mogen deze maximaal 2,5 meter hoog zijn. Er is een afwijking opgenomen als de terrasafdeling/windscherm wordt gebouwd in combinatie met een zonnescherm (flexibele overkapping).
Zowel de panden voor horeca als de panden voor detailhandel kunnen hiervan gebruik maken.

uitzondering

Een uitzondering op 'serres-niet-op-gemeentegrond' uit het wensbeeld (addendum) vormt de mogelijkheid voor een nieuwe serre op gemeentegrond voor het perceel Dorpsstraat 49-55, plaatselijk bekend als 'Tumbleweeds'. De reden hiervan is dat de eigenaar van dit perceel en de gemeente overeenstemming hebben bereikt over een totaalpakket aan afspraken voor het verlenen van medewerking aan het verbreden van de Jan Daaldersteeg door grond in de steeg met de gemeente te ruilen. De steeg kan daardoor verbreed worden naar gemiddeld 5,0 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het toestaan van een (nieuwe) serre op de locatie aan de voorzijde van het pand. Deze uitzondering is met de betrokken partijen besproken en akkoord bevonden. Het verbreden van de Jan Daaldersteeg tot een breedte van circa 5 meter wordt beschouwd als een ontwikkeling in het algemeen belang van De Koog en maakt onderdeel uit van het wensbeeld over de openbare ruimte.

Nota van Zienswijzen

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Twee daarvan zijn van vooroverlegpartners. Zij hadden geen opmerkingen over het plan.

De derde zienswijze betreft de Dorpsstraat 74. Dit ging onder andere over terrasschermen, zonneschermen, geen serres bij detailhandel maar alleen bij horeca, hekwerken bij terrassen en een afsluitbare kopscheiding van een terras.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De laatste zienswijze betreft het terras en de terrasafscheidings aan de Dorpsstraat 100. Dit is een horecagelegenheid, gelegen op een hoeksituatie. Deze zienswijze heeft wel aanleiding gegeven tot het voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen waarbij in hoeksituaties - onder voorwaarden - ter plaatse van de naar de weg gekeerde zijde van het terras - niet zijnde de Dorpsstraat - een terrasafscheiding van maximaal 1,50 meter kan worden gebouwd. Het uitgangspunt is naar de Dorpsstraat 'open terrassen' maar niet een volledige 'open hoek'. Voor de beschutting van een terras op een hoeksituatie is het wenselijk dat daar een terrasafscheiding kan komen.

In de Nota van Zienswijzen staan twee ambtshalve aanpassingen.

- Voor de serre/overdekt terras aan de Dorpsstraat 59 is in 2005 een bouwvergunning verleend. Hiervoor wordt een aanduiding 'serre' op de verbeelding opgenomen.
- Bij de Dorpsstraat 119 - ter plaatse van de onderdoorgang - wordt de aanduiding 'terras' uitgebreid naar aanleiding van de op 17 december 2019 verleende exploitatievergunning.

regeling uitstallingen De Koog 2019

- Voor het gebruik van de weg is een nieuwe regeling op grond van de APV door het college vastgesteld; dit is de Regeling uitstallingen De Koog 2019. In deze regeling is opgenomen welke reclameborden, uitstallingen, terrassen, e.d. op straat mogen worden geplaatst. Het gaat hier in de regel om de losse objecten. De grondslag voor deze regeling is de Algemene Plaatselijke Verordening. De APV zelf hoeft niet te worden aangepast. Het gaat hier om een uitwerking en daarvoor is het college bevoegd. Het college heeft de Regeling op 7 mei jl. vastgesteld.

Deze regeling zal na bekendmaking in werking treden. Hiermee wordt gewacht op de vaststelling van het bestemmingsplan in verband met eventuele aanpassingen van de Regeling naar aanleiding van zienswijzen.

supplement Welstandsnota voor reclame in De Koog

- Aan de Welstandsnota 2008 wordt het Supplement welstandsnota Centrum De Koog toegevoegd. De reclame die onderdeel is van een bouwwerk, zoals gevelreclame, valt onder de werking van het gemeentelijk welstandsbeleid. Het supplement wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan voor vaststelling aan de raad aangeboden. De Dorpsstraat en omgeving is in de Welstandsnota (2008) aangewezen als 'bijzonder niveau van welstand'. Dat welstandsgebied wordt niet uitgebreid, maar alleen de eisen voor het aspect reclame-uitingen worden specifiek gemaakt. Deze aanvulling op de Welstandsnota zal na bekendmaking in werking treden.

Alternatieven

Het bestemmingsplan en het supplement op de welstandsnota niet vaststellen en de oude regels dus laten zoals ze zijn. Dit doet geen recht aan de nieuwe opvattingen van alle belanghebbenden (inclusief gemeente) inzake de uitstraling van panden, serres, terrassen en reclame. Belangrijker nog is dat dit afbreuk doet aan het draagvlak voor het opknappen van het centrum van De Koog. Bovendien ontstaan er dan juridische problemen ten aanzien van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Partiële herziening centrum De Koog gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in standpunten van de Nota van Zienswijzen. Het college stelt aan de raad voor de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Na gewijzigde vaststelling worden de standpunten uit deze Nota verwerkt in het bestemmingsplan.

Na gewijzigde vaststelling door de raad van het bestemmingsplan en de Nota van Zienswijzen wordt het raadsbesluit plus de documenten conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening opgestuurd naar Gedeputeerde Staten. Zij hebben een termijn van 6 weken om dit te beoordelen en zo nodig een reactieve aanwijzing te geven.

Na 6 weken wordt het besluit tot gewijzigde vaststelling bekend gemaakt. Op dat moment start de beroepstermijn. Indieners van zienswijzen kunnen beroep indienen bij de Raad van State. Een ieder kan beroep instellen tegen de vastgestelde wijzigingen in het plan.

Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, afhankelijk van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening. Na het sluiten van de beroepstermijn c.q. nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het schorsingsverzoek zal het plan geheel of gedeeltelijk onherroepelijk zijn.

De Regeling uitstallingen De Koog 2019 en het supplement Welstandsnota treden 1 dag na de bekendmaking in werking.

- **Beleidsmatige consequenties**

Het gaat hier om beleidsmatige wijzigingen die voortvloeien uit het wensbeeld dat door de verschillende partijen in De Koog is vastgesteld.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**

De dorpscommissie is een van de partijen die het Convenant hebben ondertekend en die samen met de andere partijen het wensbeeld hebben opgesteld. De dorpscommissie is één van de bijna 40 vooroverlegpartners die uitgenodigd worden een schriftelijke inspraakreactie op het bestemmingsplan in te dienen.

- **Externe belanghebbende(n)**

De wettelijke vooroverlegpartners - provincie Noord-Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - hebben het conceptplan ontvangen. Zij hadden geen opmerkingen.

Na de vooroverlegfase is een ieder in staat gesteld om een zienswijze te geven op het ontwerp bestemmingsplan.

Ook de circa 40 vooroverlegpartners - waaronder de wettelijk voorgeschreven: provincie en waterschap - zijn hiertoe uitgenodigd.

Hiermee is voldaan aan de Inspraakverordening Texel en de wettelijk voorgeschreven regeling.

De reacties op het ontwerp bestemmingsplan en de beantwoording daarvan zijn verwerkt in de Nota van Zienswijzen.

Op 6 en 17 juni 2019 zijn inloopbijeenkomsten gehouden.

De publicaties hebben gestaan in de Texelse Courant en de Staatscourant.

Structuurvisie

Vitale dorpen

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provinciale Milieuverordening, beleidsregels 'Uitstalling openbare ruimte centrum De Koog' en wensbeeld 'Uitstalling serres, terrassen en reclame centrum De Koog'

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

- Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan De Koog gewijzigd vastgesteld (raadsbesluit 023).
- Op 17 december 2014 heeft de raad besloten de ideeën van Planet Texel voor De Koog te laten uitwerken in een projectplan (raadsbesluit 110).
- Op 17 september 2015 heeft de raad kennisgenomen van het projectenboek Planet De Koog en een krediet beschikbaar gesteld voor werkzaamheden in de openbare ruimte (raadsbesluit nummer 064) en op 19 december 2017 is dit krediet verruimd (raadsbesluit nummer 084)
- Op 23 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog gewijzigd vastgesteld (raadsbesluit nummer 020).
- Op 19 december 2017 heeft de raad het voorbereidingsbesluit Dorpsstraat De Koog genomen. (raadsbesluit nummer 097)
- Op 16 januari 2018 is het Convenant 'Uitvoeringsplan centrum De Koog bekrachtigd, waarbij het wensbeeld 'Uitstalling serres, terrassen en reclame centrum De Koog' als beleidsregel is vastgesteld (BenW adviesnummer 12).
- Op 19 december 2018 heeft de raad het voorbereidingsbesluit Dorpsstraat De Koog genomen (2^e keer)
- Op 7 mei 2019 heeft het college het addendum convenant 'Uitvoeringsplan centrum De Koog' met de aanvulling op het wensbeeld bekrachtigd (BenW adviesnummer 105).
- Op 7 mei 2019 heeft het college de Regeling Uitstallingen De Koog vastgesteld (BenW adviesnummer 105).
- Op 7 mei 2019 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening centrum De koog ter visie te leggen (BenW adviesnummer 105).
- Op 18 december 2019 heeft de raad het voorbereidingsbesluit Dorpsstraat De Koog genomen (3^e keer)

Op 15 november 2017 is een convenant gesloten tussen de gemeente en andere belanghebbenden in het dorp De Koog (Ondernemersvereniging Koog aan Zee, TOP, verenigde exploitanten, Dorpscommissie) over het wensbeeld van het centrum in De Koog. Het gaat daarbij om de uitstraling van panden, serres, terrassen, reclame en openbare ruimte. Na het nodige overleg is het gelukt om gezamenlijk goede afspraken te maken over het verbeteren van het aanzicht van het centrum en met name de Dorpsstraat. Het gaat daarbij om de uitstraling van panden, serres, terrassen, reclame en openbare ruimte. De ondertekening van het convenant was een belangrijke mijlpaal in het project Planet De Koog.

Inmiddels hebben diverse ondernemers in het centrum De Koog concrete aanpassingen gedaan aan panden en terrassen in de richting van het wensbeeld. De gemeente stimuleerde dit met een bijdrageregeling. Deze bijdrageregeling gold tot 1 april 2019 (uitvoering is mogelijk tot 31 december 2019)

Na de vaststelling van het convenant - eind 2017 - is door de gemeente gezamenlijk met de vertegenwoordigers van het dorp verder gewerkt aan het vertalen van het wensbeeld in beleid en regelgeving zoals dit nu voorligt.

Bij de evaluatie van het convenant in januari 2019 (inclusief wensbeelden) is een aantal aanpassingen overeengekomen tussen de bestuurlijke partners van Planet De Koog als gevolg van de juridische uitwerking. Deze zijn opgenomen in een addendum bij het convenant en een addendum bij het wensbeeld panden, serres, terrassen en reclame.

Eind 2017, 2018 en 2019 zijn vooruitlopend voorbereidingsbesluiten vastgesteld door de raad. Hiermee kunnen ongewenste bouwplannen worden tegengehouden.