

Advies

Zaaknummer 3425057

Vaststellen Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand en onttrekken deel parkeerplaats Badweg aan de openbaarheid

Doelenboom

3 Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand, waarmee de verkeersbestemming en de recreatiebestemming met dezelfde oppervlakte worden uitgeruild, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448OSD2023BP0001-on01 vast te stellen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.
3. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootchalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 27 november 2023;
4. Het op basis van artikel 7 en 9 van de Wegenwet onttrekken van een deel met een oppervlakte van circa 845 m2 van de openbare parkeerplaats aan de Badweg, kadastraal bekend als sectie G nummer 523 gedeeltelijk, conform de tekening welke als bijlage 2 bij dit advies is gevoegd en het ontwerpbesluit (bijlage 3) van deze onttrekking ter inzage te leggen;
5. Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit van het onttrekken van een deel van de openbare parkeerplaats zoals bedoeld onder sub 4 worden ingediend, het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Toelichting

In dit bestemmingsplan is er een bestemmingsuitruil tussen de huidige recreatiebestemming waarover de openbare ontsluiting naar het strand loopt met de verkeersbestemming van een gedeelte van het parkeerterrein. Dat parkeerterrein is door eigenaar SBB in erfpacht uitgegeven aan Texelcampings BV voor camping Kogerstrand.

Om dit op de verbeelding aan te passen is dit reparatieplan opgesteld. In het reparatieplan wordt de verbeelding ter plaatse van de locatie Badweg, Kogerstrand te De Koog aangepast.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Toelichting, Regels en Verbeelding
2. tekening deel parkeerplaats
3. ontwerp besluit onttrekking

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☐	Majeure risico's	☐		
Beleid	☐	Beheer	☐		

De achterliggende gedachte van de uitruil is dat een deel van de openbare parkeerplaats - waar ook al jarenlang campinggasten parkeren - dan aan de openbaarheid kan worden onttrokken, waarmee de camping het eigen parkeerprobleem binnen het bestemmingsvlak op kan lossen. De onttrekking van ca. 845 m² van de openbare parkeerplaats wordt ook met dit advies voorgelegd.

Het vaststellen van het bestemmingsplan en het onttrekken van een deel van de openbare parkeerplaats zijn bevoegdheden van de raad.

Vaststellen Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand en onttrekken deel parkeerplaats Badweg aan de openbaarheid

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het ontwerp bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand ongewijzigd vast te stellen. Het plan heeft van 18 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In dit bestemmingsplan is er een bestemmingsuitruil tussen de huidige recreatiebestemming waarover de openbare ontsluiting naar het strand loopt met de verkeersbestemming van een gedeelte van het parkeerterrein. Dat parkeerterrein is door eigenaar SBB in erfpacht uitgegeven aan Texelcampings BV voor camping Kogerstrand.

De achterliggende gedachte van de uitruil is dat een deel van de openbare parkeerplaats - waar ook al jarenlang campinggasten parkeren - dan aan de openbaarheid kan worden onttrokken, waarmee de camping het eigen parkeerprobleem binnen het bestemmingsvlak op kan lossen.

En het bestemmen van de openbare toegang naar het strand met een verkeersbestemming doet recht aan het al jarenlange feitelijke gebruik.

Het parkeerterrein aan de Badweg fungeert niet als 'overloop parkeerterrein' voor parkeren in het centrum van De Koog, waar op sommige momenten van het jaar sprake is van parkeerdruk.

Het betreft een parkeerterrein dat hoofdzakelijk wordt gebruikt door gasten van camping Kogerstrand en bezoekers van het strand en de strandpaviljoens bij Paal 20.

Het effect van het onttrekken van een deel van het parkeerterrein brengt dus geen ander gebruik met zich mee. De gasten van de camping parkeren dan voortaan op het deel van het parkeerterrein, dat is afgeschermd van de openbaarheid door middel van bijvoorbeeld een slagboom.

Er blijven voldoende openbare parkeerplekken (30-32) over voor de bezoekers van de paviljoens en het strand.

Daarom heeft het college besloten om de raad nu ook voor te stellen een deel van circa 845 m² van de openbare parkeerplaats aan de Badweg aan de openbaarheid te onttrekken.

Het bestemmingsplan en de onttrekking van een deel van de parkeerplaats wordt in de raadscommissie van maart 2024 behandeld.

Vaststellen Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand en onttrekken deel parkeerplaats Badweg aan de openbaarheid

Argumenten tot advies

bestemmingsplan

Dit reparatie bestemmingsplan gaat over de kadastrale percelen gemeente Texel, sectie G 523 en G 584, plaatselijk bekend als Badweg in De Koog.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft het perceel G 523 een verkeersbestemming. Dit perceel is eigendom van Staatsbosbeheer en in erfpacht uitgegeven aan Texelcampings B.V. Hier is al jaren een openbare parkeerplaats.

En in hetzelfde bestemmingsplan heeft het perceel G 584 de enkelbestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'. Deze grond is deels in eigendom van Staatsbosbeheer en voor het andere deel van De Staat (Rijkswaterstaat). Over deze percelen loopt de ontsluitingsroute (openbare weg) naar het strand (Paal 20).

Op deze grond was een brug gerealiseerd, die inmiddels is verwijderd.



Over deze brug, het verwijderen daarvan en de aanleg van een nieuwe verbinding en het onttrekken van de parkeerplaats aan de openbaarheid door middel van een slagboom is nogal wat te doen geweest. De betrokken partijen zijn daarover in overleg gegaan en hebben afspraken gemaakt.

Onderdeel van deze afspraken is een bestemmingsuitruil tussen de recreatiebestemming van perceel G 584 met de verkeersbestemming van een gedeelte van perceel G 523. Dit betreft een 1 op 1 uitruil, dus met dezelfde oppervlakte. Het gaat om circa 845 m². Het perceel G 584 heeft dus een recreatiebestemming die

daar niet gerealiseerd is. Op of onder de ontsluitingsweg naar het strand kan immers niet gekampeerd worden. De ontsluitingsweg is er ook niet ten behoeve van het kampeerterrein. De achterliggende gedachte van de uitruil is dat een deel van de openbare parkeerplaats dan aan de openbaarheid kan worden onttrokken, waarmee de camping het eigen parkeerprobleem op kan lossen. Op grond van het bestemmingsplan is elk recreatieterrein verplicht om de eigen parkeerbehoefte op te lossen binnen het bestemmingsvlak van het recreatieterrein zelf.

De slagboom moet dan naar achteren (staat nu direct bij de ingang van het P-terrein vanaf de Badweg) zodat het gedeelte dat wel openbaar blijft voor de slagboom zit*. Dit zal dan bij de eerstvolgende wijziging, ook onder het Texelvignet gebracht worden. Dit doet ook recht aan het al jarenlange feitelijke gebruik van de percelen.

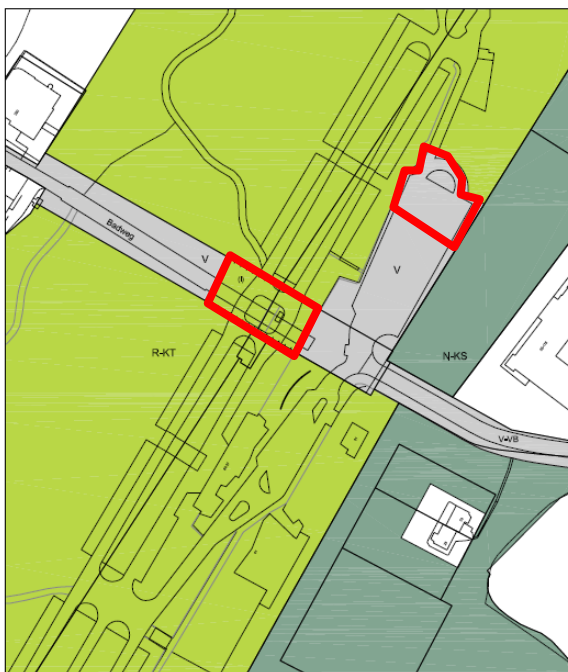
Om dit op de verbeelding aan te passen is dit reparatieplan opgesteld. Het reparatieplan bestaat uit het herstel van de verbeelding en het toevoegen van een regel.

Omdat door de aanpassing van de verbeelding het bestemmingsvlak van het noordelijke en zuidelijke deel van het verblijfsrecreatieve terrein planologisch niet meer met elkaar verbonden zijn, wordt dit technisch opgelost door middel van het opnemen van de figuur 'relatie'. Hiermee worden beide bestemmingsvlakken gekoppeld en blijven de bestaande maatvoeringen voor beide gekoppelde vlakken gelden. Hier wordt een nieuwe regel aan gekoppeld.

Ontwerpplan

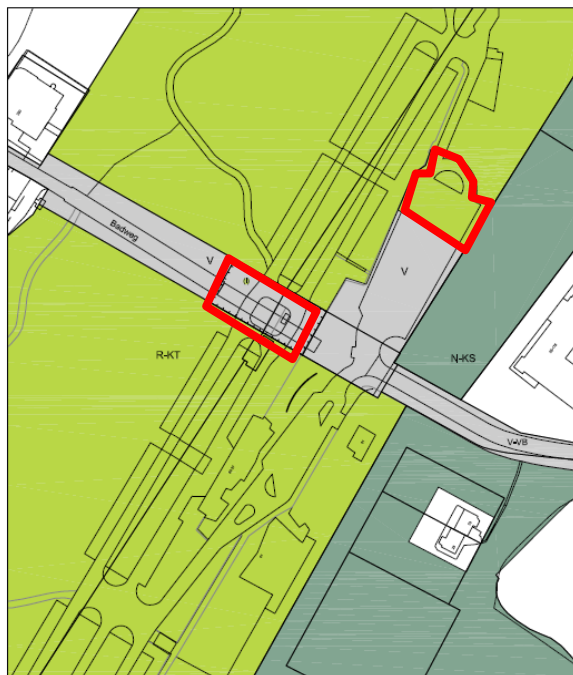
Het ontwerpplan heeft van 18 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een brief ontvangen met het verzoek op het bestemmingsplan te reageren. Er zijn geen zienswijzen ontvangen en er zijn 1 reactie van een vooroverlegpartners ontvangen: Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

Badweg Kogerstrand - Wijziging bestemmingsplan
Bestemmingsplan Bultengebied - Kaart 01 Huidige kaart bestemmingsplan**



Oude situatie - indicatief (in rood)
(in rood)

Badweg Kogerstrand - Wijziging bestemmingsplan
Bestemmingsplan Bultengebied - Kaart 02 Nieuwe kaart bestemmingsplan**



Nieuwe situatie - indicatief

onttrekken deel openbare parkeerplaats aan de openbaarheid

De achterliggende gedachte van de uitruil is dat een deel van de openbare parkeerplaats - waar ook al jarenlang campinggasten parkeren - dan aan de openbaarheid kan worden onttrokken, waarmee de camping het eigen parkeerprobleem binnen het bestemmingsvlak op kan lossen. Het parkeerterrein aan de Badweg fungeert niet als 'overloop parkeerterrein' voor parkeren in het centrum van De Koog, waar op sommige momenten van het jaar sprake is van parkeerdruk.

Het betreft een parkeerterrein dat hoofdzakelijk wordt gebruikt door gasten van camping Kogerstrand en bezoekers van het strand en de strandpaviljoens bij Paal 20.

Het effect van het onttrekken van een deel van het parkeerterrein brengt dus geen ander gebruik met zich mee. De gasten van de camping parkeren dan voortaan op het deel van het parkeerterrein, dat is afgeschermd van de openbaarheid door middel van bijvoorbeeld een slagboom.

Vooruitlopend op de onttrekking is het bestemmingsplan alvast in procedure gebracht.

De bevoegdheid van het onttrekken van grond aan de openbaarheid berust bij de gemeenteraad op grond van artikel 7 en 9 van de Wegenwet.

Vaststellen bestemmingsplan en besluit onttrekken deel parkeerplaats aan de openbaarheid

Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen en het deel van de openbare parkeerplaats, met een oppervlakte van circa 845 m², aan de openbaarheid te onttrekken.

Verdere procedure

Na vaststelling door de raad wordt het vastgestelde **bestemmingsplan** weer ter inzage gelegd voor beroep.

Het **ontwerp besluit tot onttrekking** van een deel van de openbare parkeerplaats zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend.

Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit van het onttrekken van een deel van de openbare parkeerplaats worden ingediend, wordt voorgesteld het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Als er wel zienswijzen worden ingediend, dan worden die later in een nota van zienswijzen aan de raad voorgelegd. De raad kan dan besluiten over de definitieve onttrekking van een deel van de parkeerplaats aan de openbaarheid.

Als het besluit definitief is, wordt dit besluit aan Gedeputeerde Staten meegedeeld.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen aan de uitruil van de bestemmingen is niet wenselijk omdat de openbare ontsluitingsroute naar het strand dan een recreatieve bestemming heeft, hetgeen niet past in de systematiek van de bestemmingsplannen.

Het niet onttrekken van een deel van het openbare parkeerterrein ligt niet voor de hand, omdat dit mede een grondslag vormt voor dit bestemmingsplan.

Consequenties van het advies

Juridische consequenties

bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voor 1 januari 2024 ter visie gelegd, zodat de huidige procedure onder de Wet ruimtelijke ordening wordt gevoerd. Na 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg. Kogerstrand vast te stellen.

Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit plus de documenten ter visie gelegd. Op dat moment start de beroepstermijn. Belanghebbenden kunnen beroep indienen bij de Raad van State.

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.

onttrekking aan openbaarheid

Het ontwerp besluit tot onttrekking van een deel van de openbare parkeerplaats zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend.

Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit van het onttrekken van een deel van de openbare parkeerplaats worden ingediend, wordt voorgesteld het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Als er wel zienswijzen worden ingediend, dan worden die later in een nota van zienswijzen aan de raad voorgelegd. De raad kan dan besluiten over de definitieve onttrekking van een deel van de parkeerplaats aan de openbaarheid.

Het vastgestelde besluit wordt vervolgens weer ter visie gelegd voor beroep.

Als het besluit definitief is, wordt dit besluit aan Gedeputeerde Staten meegedeeld.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**

De dorpscommissie (DC) staat op de mailinglijst voor de procedure vanaf het ontwerpplan en heeft geen reactie gegeven op het ontwerpplan.

- **Externe belanghebbende(n)**

Gedurende de ter visie legging van het bestemmingsplan kan een ieder een zienswijze indienen.

Het plan is aan circa 40 vooroverlegpartners opgestuurd met het verzoek een reactie op het plan te geven. Alleen Liander heeft gereageerd en aangegeven dat zij geen opmerkingen op het bestemmingsplan hebben.

Texelcampings is over dit bestemmingsplan door portefeuillehouder Hooijschuur mondeling geïnformeerd. En kan zich vinden in deze bestemmingswijziging.

Vooroverleg:

Het plan is voor vooroverleg opgestuurd naar de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap had geen opmerkingen en van de provincie is geen reactie ontvangen.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en de Wegenwet.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Op 5 december 2023 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand ter visie te leggen.

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3425057

Vaststellen Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand en onttrekken deel parkeerplaats Badweg aan de openbaarheid

Doelenboom

3 Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en de reparatieplannen daarop;
- Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 7 en 9 van de Wegenwet,

Overwegende

- dat dit reparatie bestemmingsplan recht doet aan het grondeigendom, gevestigde zakelijke rechten en de al jarenlange bestaande feitelijke situatie (parkeren campinggasten op het openbare parkleerterrein);
- hiermee een bestemmingsuitruil tussen de huidige recreatiebestemming waarover de openbare ontsluiting naar het strand loopt met de verkeersbestemming van een gedeelte van het parkeerterrein wordt bewerkstelligd;
- de camping het eigen parkeerprobleem binnen het bestemmingsvlak op kan lossen;
- het reparatieplan bestemmingsplan, de feitelijke situatie dat het parkeerterrein niet fungeert als 'overloop parkeerterrein' voor parkeren in het centrum van De Koog en parkeerterrein dat hoofdzakelijk wordt gebruikt door gasten van camping Kogerstrand en bezoekers van het strand en de strandpaviljoens bij Paal 20 en het effect van het onttrekken van een deel van het parkeerterrein dus geen ander gebruik met zich meebrengt de grondslag is voor het onttrekken van circa 845 m2 van het openbare parkeerterrein aan de openbaarheid,

Besluit

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Toelichting, Regels en Verbeelding
2. tekening deel parkeerplaats
3. ontwerp besluit onttrekking

1. Het ontwerpbestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied, locatie Badweg, Kogerstrand, waarmee de verkeersbestemming en de recreatiebestemming met dezelfde oppervlakte worden uitgeruild, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448OSD2023BP0001-on01 vast te stellen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.
3. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootchalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 27 november 2023;
4. Het op basis van artikel 7 en 9 van de Wegenwet onttrekken van een deel met een oppervlakte van circa 845 m2 van de openbare parkeerplaats aan de Badweg, kadastraal bekend als sectie G nummer 523 gedeeltelijk, conform de tekening welke als bijlage 2 bij dit advies is gevoegd en het ontwerpbesluit (bijlage 3) van deze onttrekking ter inzage te leggen;
5. Als geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit van het onttrekken van een deel van de openbare parkeerplaats zoals bedoeld onder sub 4 worden ingediend, het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20-03-2024,

De griffier,

De voorzitter,