

## Advies

|                |            |
|----------------|------------|
| B&W            | 09-02-2016 |
| Raadscommissie | 08-03-2016 |
| Gemeenteraad   | 23-03-2016 |

### Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan De Koog

Het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan heeft ter inzage gelegen. De raad stelt zowel het bestemmingsplan als de Nota van Zienswijzen vast.

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Portefeuillehouder | Hercules |
|--------------------|----------|

#### 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

Het college stelt de raad voor te besluiten:

- 1 het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DKG2015BP0001-on1, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan). In het plan zijn onder andere de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (nummer 201308229/1/R1 d.d. op 6 augustus 2014) en het besluit over de regeling logies met ontbijt in dit plangebied verwerkt
- 2 de voor het bestemmingsplan gebruikte Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) ondergrond van oktober 2012 vast te stellen conform artikel 1.2.4, eerste lid Besluit Ruimtelijke Ordening;
- 3 de Nota van Zienswijzen bij het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
- 4 voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen;

#### Toelichting

Naar aanleiding van de uitspraak (nummer 201308229/1/R1) van de Raad van State op de beroepen die zijn ingediend op het op 12 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan De Koog, is de raad opgedragen het plan op een aantal punten te repareren. Ook de regeling voor logies met ontbijt voor meer dan 6 slaapplekken voor dit plangebied is hierin verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan De Koog heeft ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen, waarin ook de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen. De raad stelt zowel het bestemmingsplanplan als de Nota van Zienswijzen vast.

#### Consequenties

|                       |                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Financieel            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Personeel/Organisatie | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Juridisch             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee |
| Beleid                | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Inkoop/Aanbesteding   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Deregulering          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |

|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Regie            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Structuurvisie   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee |
| Belanghebbenden  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Ondernemingsraad | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Communicatie     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee |
| Zaaknummer       | 1119979                                                             |

#### Bijlagen

|    |                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------|
| 1. | Ontwerp bestemmingsplan<br>Reparatieplan De Koog                     |
| 2. | Nota van Zienswijzen<br>bestemmingsplan Reparatieplan De<br>Koog     |
| 3. | Zienswijzen overzicht                                                |
| 4. | vastgesteld bestemmingsplan De Koog<br>van 12 juni 2013 (ter inzage) |

# Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan De Koog

## Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog gewijzigd vast te stellen en de Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Dit reparatie bestemmingplan is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op de beroepen die zijn ingediend op het op 12 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan De Koog.

Tevens is het besluit over de regeling voor logies met ontbijt voor meer dan 6 slaapplaatsen voor het plangebied van dit bestemmingsplan verwerkt.

Naar aanleiding van enkele onvolkomenheden in het moederplan, aanpassingen in de nieuwe komplannen die daarna zijn geactualiseerd, de op 12 juni 2013 vastgestelde archeologische beleidskaart alsmede naar aanleiding van de bovengenoemde reparaties zijn aanpassingen verwerkt in het reparatieplan.

Van 6 november tot en met 21 december 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan De Koog ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een iedere een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend en deze worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen. In deze Nota is ook een ambtshalve aanpassing verwerkt.

## **Aanleiding, voorgeschiedenis & eerdere besluiten**

Op 12 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan De Koog 2013 gewijzigd vastgesteld. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan heeft van 5 augustus 2013 tot en met 4 maart 2013 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in staat gesteld om beroep in te dienen bij de Raad van State en zo nodig om een voorlopige voorziening te vragen.

Er is één verzoek om voorlopige voorziening ingediend inzake het verblijfsrecreatieve terrein Stappeland. Deze voorlopige voorziening is niet toegekend door de Raad van State (uitspraak nummer 2013080229/2/R1). Op 26 november 2013 is het plan in werking getreden.

Er zijn 8 beroepen ingediend. De Raad van State vernietigde op 6 augustus 2014 het bestemmingsplan 'De Koog' op 4 onderdelen en trof tegelijkertijd een voorlopige voorziening voor 3 van deze onderdelen. Met het reparatieplan De Koog repareren we de onderdelen die zijn vernietigd.

Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen De Koog en Buitengebied op 12 juni 2013 heeft de raad het initiatiefvoorstel 'Ontwikkelen regels na vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied en De Koog' aangenomen. Op 12 maart 2014 heeft de raad besloten over de uitwerking van dit voorstel (nummer 16). Op 4 maart 2015 heeft de raad haar wensen en bedenkingen kunnen uiten over de behandeling van de aanmeldingen logies met ontbijt.

Op 10 februari 2015 (nr. 40), 21 april 2015 (nr. 116) en 25 augustus 2015 (nr. 222, herbeoordeling) heeft het college besloten over de regeling logies met ontbijt naar aanleiding van de inventarisatie die heeft plaatsgevonden zoals beschreven in het raadsbesluit 'Regeling logies & ontbijt en recreatief gebruik van panden' dat op 12 maart 2014 is vastgesteld.

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Koog bleek dat één punt van een raadsbesluit nummer 12 van 9 mei 1995 (Kamerstraat 70) ten onrechte niet is verwerkt in het plan.

Op 20 oktober 2015 heeft het college (nr. 301) besloten het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan De Koog in procedure te brengen.

## **Probleemstelling**

Om het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog een stap verder te brengen in de wettelijke procedure is nu een aantal besluiten nodig:

- 1 Het college stelt de raad voor de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen, zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen
- 2 Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan Reparatieplan De Koog gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de standpunten en ambtshalve aanpassingen in de Nota van Zienswijzen.

## **Mogelijke oplossingen**

Geadviseerd wordt bovengenoemde besluiten te nemen.

Naar aanleiding van de uitspraak door de Raad van State op het beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan De Koog (12 juni 2013) - hierna ook genoemd het 'moederplan' - wordt een viertal percelen gerepareerd in dit reparatieplan:

- Op de locatie Dorpsstraat 217 werd de woonbestemming vernietigd, omdat er ook aantoonbaar sprake was van recreatief gebruik. Daarom wordt nu de aanduiding voor een tweede woning binnen de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' opgenomen, waardoor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik mogelijk is.
- Op de Parnassiastraat 31 werd de woonbestemming vernietigd, maar is ook een voorlopige voorziening getroffen dat de plandelen van het nieuwe bestemmingsplan De Koog 2013 blijven gelden tot het moment van het door de gemeenteraad nieuw te nemen besluit. In het reparatieplan wordt de bestemming 'Wonen - Twee-aaneen' aangevuld met de aanduiding 'maximum aantal slaappleatsen' en een maatvoering voor maximaal 8 slaappleatsen voor logies met ontbijt in de woning. Hierover is positief besloten door het college op 21 april 2015;

- Op de Ruijslaan 19 werd de woonbestemming vernietigd, maar is ook een voorlopige voorziening getroffen dat de plandelen van het nieuwe bestemmingsplan De Koog 2013 blijven gelden tot het moment van het door de gemeenteraad nieuw te nemen besluit. In het reparatieplan wordt de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' aangevuld met de aanduiding 'maximum aantal slaappleaatsen' en een maatvoering voor maximaal 11 slaappleaatsen voor logies met ontbijt in de woning. Hierover is positief besloten naar aanleiding van de inventarisatie van de 'Regeling logies met ontbijt' door het college op 21 april 2015;
- Op de Ruijslaan 21 werd de woonbestemming vernietigd, maar is ook een voorlopige voorziening getroffen dat de plandelen van het nieuwe bestemmingsplan De Koog 2013 blijven gelden tot het moment van het door de gemeenteraad nieuw te nemen besluit. In het reparatieplan wordt de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' aangevuld met de aanduiding 'maximum aantal slaappleaatsen' en een maatvoering voor maximaal 8 slaappleaatsen voor logies met ontbijt in de woning. Hierover is positief besloten in het college van 21 april 2015.

Naar aanleiding van de '**Regeling logies met ontbijt**' en de inventarisatie daarvan is positief besloten om op de volgende locaties meer dan 6 slaappleaatsen voor logies met ontbijt binnen de woonbestemming toe te staan:

- Ruijslaan 37: logies met ontbijt voor maximaal 20 personen;
- Ruijslaan 29: logies met ontbijt voor maximaal 10 personen;
- Zeekraal 8: logies met ontbijt voor maximaal 10 personen;
- Boodtlaan 26: logies met ontbijt voor maximaal 8 personen;

Ook dit wordt gerepareerd in het reparatieplan middel een aanduiding en maatvoering.

De **overige aanpassingen** die in het plan zijn verwerkt betreffen:

- Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan van De Koog in 1995 is door de gemeenteraad positief besloten op de zienswijze inzake de status van tweede woning inzake de Kamerstraat 70 in De Koog. Dit is niet verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan De Koog 2013 en is nu in het reparatieplan opgenomen;
- Op de locatie Ruijslaan 13 A is de status 'tweede woning' opgenomen. Vanwege een ommissie in het bestemmingsplan De Koog 2013, waarbij de ondergrond op de analoge kaart op deze locatie afweek van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (de nummering Ruijslaan 13 A en 13B waren omgewisseld op de ondergrond analoge plankaart) is de status voor 'tweede woning' per abuis opgenomen op Ruijslaan 13 B. Ruijslaan 13 B behoudt de status van 'tweede woning', omdat dit in 2013 is vastgesteld;
- De woonbestemming - zonder bouwvlak- op de locatie Plevierstraat 20 wordt aangepast aan de kadastrale eigendom;
- Op de locatie Nikadel naast 4 is een maatvoering opgenomen in het bouwvlak;
- Op de locatie Boodtlaan 30 is de mogelijkheid voor een extra recreatief opstal opgenomen, conform de verleende vergunning.

In de Nota zijn ook een **ambtshalve aanpassing** verwerkt.

Het ontwerp bestemmingplan heeft van 9 november tot en met 21 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen

Na vaststelling van het reparatieplan is sprake van twee bestemmingsplannen: het moederplan (2013) en het reparatieplan (2016).

Omdat het reparatieplan voor de burger een niet zelfstandig leesbaar bestemmingsplan betreft en verwarring en onduidelijkheid kan veroorzaken, wordt na vaststelling een geconsolideerd plan gemaakt. De nog geldende delen van deze beide bestemmingsplannen worden bij elkaar gevoegd in een geconsolideerd plan. Het geconsolideerde plan heeft geen juridische status en wordt niet apart vastgesteld. Er staan wel alle actuele gegevens in voor het plangebied. Men kan dus 1 plan raadplegen voor het plangebied in plaats van 2 plannen.

### Geen exploitatieplan

Aangezien in het nieuwe plan geen grond is opgenomen voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw), hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### Consequenties van die oplossingen

- **Juridische consequenties**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Reparatieplan 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 zal in werking treden 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.

### Regieambitie / Organisatieontwikkeling

De nieuwe plannen worden op regiebasis door Rho Adviseurs geactualiseerd. Dit reparatieplan is ook op basis van regie door hen gemaakt.

### Structuurvisie 2020

De 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is opgesteld op basis van de Structuurvisie 'Texel op koers' 2020. Deze Nota is de basis van dit plan en van het moederplan.

### Belanghebbenden

Overlegd met dorpscommissie? ☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet van toepassing

De dorpscommissie is één van de ruim 40 vooroverlegpartners en zij zijn gevraagd hun reactie te geven op het ontwerp bestemmingsplan. Zij hebben geen reactie gegeven.

- **Overige belanghebbenden**

Een ieder is in staat gesteld om een zienswijze te geven op het ontwerp bestemmingsplan. Ook de ruim 40 vooroverlegpartners - waaronder de wettelijk voorgeschreven - 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.

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

### Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse bekendmakingen.

### Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provinciale Milieuverordening en overig vastgesteld beleid.