

Raadsbesluit

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

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), Provinciale Ruimtelijke Verordening;

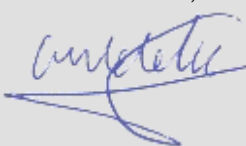
Overwegende

- dat 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.
- dat op 2 mei 2019 daarop is ondertekend door de partners in het convenant.
- dat het wensbeeld over het centrum van De Koog onderdeel uitmaakt van het Convenant.
- Dat het wensbeeld is uitgewerkt in een totaal pakket aan gemeentelijke instrumenten.
- Dat de Regeling voor uitstallingen en terrassen door het college is vastgesteld.

Besluit

1. 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';
2. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 27 november 2018;
3. de Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 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;
5. het Supplement welstandsnota centrum De Koog vast te stellen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26-02-2020,	
De griffier,	De voorzitter,
	
	Zaaknummer 1706141

Bijlagen

Ter besluitvorming raad:
1. Ontwerp Bp Partiële herziening Centrum De Koog
2. Nota van Zienswijzen
3. supplement welstandsnota Centrum De Koog
Ter info:
4. Bp 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

Bestemmingsplan Partiële herziening Dorpsstraat De Koog



Nota van Zienswijzen
Team Beleid, december 2019

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Zienswijzen	8
2.1	Zienswijze 1 Gasunie (zaaknummer 1795448)	8
2.2	Zienswijze 2 Rijkswaterstaat West- Nederland (RWS) (zaaknummer 1795448)	8
2.3	Zienswijze 3: inzake Dorpsstraat 74 (zaaknummer 1744256)	8
2.4	Zienswijze 4: Horecamaatwerk namens Brons BV. inzake Dorpsstraat 100 en 104 (zaaknummer 1815207).....	11
3.	Ambtshalve aanpassingen.....	15
	Ambtshalve aanpassingen.....	15
	Regels	15
	Verbeelding	15

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Partiële herziening Dorpsstraat De Koog.

waarom een herziening van het bestemmingsplan?

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. 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 2 mei 2019 is ondertekend door de partners in het convenant.

Inmiddels is het wensbeeld 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

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Centrum De Koog' betreft een gedetailleerd bestemmingsplan met maatwerk naar aanleiding van de planologische vertaling van het vastgestelde wensbeeld.

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', 'zonnenscherm' 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 zonnenscherm (flexibele overkapping).
Zowel de panden voor horeca als de panden voor detailhandel kunnen hiervan gebruik maken.

ter inzage

Het bestemmingsplan Partiële herziening Dorpsstraat De Koog heeft als ontwerp vanaf 27 mei 2019 zes weken ter inzage gelegen.

Van 27 mei tot en met 8 juli 2019 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren.

Er zijn 4 reacties/zienswijzen ingediend.

Er zijn inloopbijeenkomsten gehouden op 6 juni en 17 juni 2019.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene lijn

Voor reacties van belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan hetgeen is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten (wensbeeld) en het vigerende beleid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de Publieksbalie van de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1 Gasunie (zaaknummer 1795448)

Zienswijze

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2 Rijkswaterstaat West- Nederland (RWS) (zaaknummer 1795448)

Zienswijze

RWS heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan en dit geeft geen aanleiding voor een reactie.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3: inzake Dorpsstraat 74 (zaaknummer 1744256)

Zienswijze

1. Indiener is eigenaar van Dorpsstraat 74 ([Talk of the Town/vm. Ribhouse](#)). Uit de zienswijze bleek onvoldoende wat de indiener precies bedoelde. Daarom is met indiener een afspraak gemaakt om dit helder te krijgen. Dit is gebeurd op maandag 8 juli 2019.
In dit gesprek heeft indiener aangegeven geen mondelinge aanvulling op de zienswijze dan wel een nieuwe mondelinge zienswijze in te willen dienen.
Uit het gesprek bleek dat de zienswijze de **vlonder** op het terras bij de Dorpsstraat 74 betrof. In het bestemmingsplan Partiële herziening Centrum De Koog zijn vlonders opgenomen als strijdig gebruik. Indiener is van mening dat om het hoogteverschil tussen zijn pand en de Dorpsstraat te overbruggen, een vlonder essentieel is. Momenteel ligt er een vlondervloer op het terrasgedeelte.
Indiener wil dat zijn personeel en de klanten niet gehinderd worden door op- en afstapjes die volgens indiener ontstaan als er geen vlondervloer ligt. Volgens indiener ligt de bestrating schuin voor- achterwaarts en zijwaarts, zodat het niet geschikt is om een terras op te plaatsen.
Indiener vindt dat als vlonders niet zijn toegestaan, de bestrating moet worden aangepast.

Op 8 juli 2019 - dus binnen de daarvoor gestelde termijn - heeft indiener een schriftelijke aanvulling op de zienswijze ingediend. Dat betreft de volgende punten:

2. Indiener wil dat bij slechte weersomstandigheden de **kopscheiding van het terras afgesloten** moet kunnen worden. Indiener vindt dat er sprake is van 'exploitatie-ongelijkheid' ten opzichte van de ondernemers die een serre hebben.
3. Indiener wil dat een terras afgesloten moet kunnen worden door **lichte hekafscheidingen** en vindt dat de motivatie om dit te verbieden ontbreekt. Indiener vindt een hekafscheiding noodzakelijk in verband met

het zonder toestemming wegnemen van terrasstoelen door derden, veiligheid van kinderen op het terras en het ongevraagd na-kletsen van passanten op het terras.

4. **Zonneschermen** van meer dan 6 meter breed mogen 1 element voor ondersteuning hebben. Indiener geeft aan dat een zonnescherm van bijvoorbeeld 10 meter aan beide uiteinden een ondersteuning nodig hebben voor ondersteuning bij heftige regenval.
5. Indiener maakt bezwaar tegen de nieuwe mogelijkheid in het plan dat **serres** niet alleen bij horecagelegenheden mogelijk zijn, maar nu ook **bij detailhandel**. Indiener vindt dat serres bij detailhandel resulteren in vergrote etalages en dus uitbreiding van het winkelloppervlak. Indiener stelt dat bij horeca het binnen-oppervlak alleen wordt benut bij overloop van het terras. Bij horeca wordt het merendeel van de omzet op het terras gegenereerd. Daarom vindt indiener het geen volledige bedrijfs-/exploitatie uitbreiding voor horeca. Indiener heeft de voorkeur om detailhandel alleen de mogelijkheid te geven voor een overkapping om de handelswaar onder te kunnen zetten.
6. Indiener vindt juist de **afwisseling van serres** (typisch horeca aldus indiener) **en overkappingen** een beter straatbeeld geven. Nu bestaat het risico op een doorlopend **lint van serres**. Indiener is dus geen voorstander van serres bij detailhandel.
Horeca heeft belang bij een verhoogd zitgedeelte in verband met het uitzicht, maar ook om niveaueverschillen van de grond op te vangen, zodat tafels waterpas staan. Terrassen van **vlanders** geven een visuele afscheiding en geven eenzelfde aanzicht vanaf de straat.
7. Indiener vindt het zeer conventioneel dat de **borstwering van serres** van ander materiaal gemaakt moeten worden. Juist glas tot beneden aan wordt nu veel toegepast. De kwaliteit en van het glas is zeer sterk en dus veilig.

- **Reactie**

1. Indiener is eigenaar van het perceel Dorpsstraat 74 en gebruikt de hiervoor gelegen gemeentegrond voor de exploitatie van een terras. Het horecaetablisement is op dit moment niet in gebruik. Op het terras ligt nog een vlondervloer (zie onderstaande foto). Deze is niet vergund.
In het bestemmingsplan Partiële herziening Dorpsstraat De Koog is conform het overeengekomen wensbeeld de mogelijkheid voor **vlanders op de terrassen** geschrapt. De reden hiervan is dat de bestrating van de gemeentegrond een uniforme uitstraling heeft en dus een rustiger straatbeeld. Vlanders belemmeren ook toegankelijkheid van de kabels en leidingenstrook onder het terras. Die moet bij calamiteiten eenvoudig bereikbaar zijn.

Indiener heeft tot circa 2011 het terras met tafels en stoelen geëxploiteerd zonder vlondervloer (zie onderstaande foto). Sindsdien zijn er geen aanpassingen aan de bestrating van de gemeentegrond uitgevoerd. Het is dus mogelijk om zonder problemen tafels en stoelen op het terras te plaatsen en een vlonder of ophoging blijkt dus niet noodzakelijk.

Indiener is in het kader van de gemaakte afspraken reeds aangeschreven op onder andere de aanwezigheid van de vlondervloer en het daaromheen staande hekwerk. Dit past niet in het afgesproken wensbeeld.

Vanuit de projectgroep Planet De Koog is aan indiener toegezegd dat er samen ter plaatse gekeken wordt naar de eventuele obstakels ten aanzien van het gebruik van het terras en zo nodig een maatwerk oplossing daarvoor - met inachtneming van het straatbeeld-. Dit is ook bij 2 andere panden in de Dorpsstraat gebeurd. Maatwerkoplossing door eventuele aanpassing van de bestrating is mogelijk. Hiervoor is geen vergunning nodig, want daarvoor is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Inmiddels is door de gemeente samen met de eigenaar ter plaatse gekeken. Daaruit blijkt dat er geen noodzaak is tot een verhoging om een hoogteverschil te overbruggen. Dit is alleen een wens van de ondernemer.

2. Het (tijdelijk) **afsluiten van een terras** met 4 wanden betekent juridisch dat er sprake is van een gebouw. Dat is niet mogelijk op grond zonder een bouwvlak. Ook serres op gemeentegrond zijn niet meer mogelijk gemaakt vanuit het wensbeeld.
Het is niet de bedoeling dat er een constructie komt die aan de voorzijde dicht kan.

Dit is afgesproken in het wensbeeld met alle deelnemende partijen, waaronder vertegenwoordiging van de ondernemers.

3. Om meer openheid, een rustig en eenduidig straatbeeld te krijgen, is in het wensbeeld afgesproken dat **terrasafscheidings** (dus ook lichte hekwerken) alleen mogelijk zijn aan de buitenzijden van een terras, haaks op de gevel. Een hekwerk aan de voorzijde is dus niet toegestaan.
4. In het wensbeeld is afgesproken dat een **zonnescher** in de vorm van een (centrum)overkapping met een breedte van meer dan 6 meter aan de voorzijde mag worden ondersteund. Dat is vertaald in dit bestemmingsplan. In afwijking van de bouwregels kan er een combinatie gevormd worden van het zonnescher met de terrasafscheidings/windschermen aan de zijkant van het terras, en daar bovenop is er per 6 m overspanning één verticaal element toegestaan ter ondersteuning van het zonnescher. Dus er zijn bij een zonnescher van 6 of 10 meter in totaal 3 ondersteuning van het zonnescher mogelijk.
Een andere voorwaarde is dat het zonnescher volledig inschuifbaar moet zijn. Bij hevige regenval kan het zonnescher ingeschoven worden. Deze afwijking op de bouwregels (terrasafdeling/windscher in combinatie met een zonnescher) kan worden aangevraagd binnen de aanduiding 'terras'.
De aanduiding 'terras' in de Dorpsstraat op de verbeelding van het vigerende plan van 2013 is ongewijzigd gebleven in deze partiële herziening. De aanduiding ligt ook aan de voorzijde van het perceel Dorpsstraat 74.
5. In de bestemming 'Centrum' zijn bij recht verschillende functies toegestaan, waaronder detailhandel en horeca. Dit kan dus zonder omgevingsvergunning wisselen. Juist vanwege de flexibiliteit en gelijkheid binnen de centrumbestemming is ervoor gekozen om zowel bij detailhandel als bij horeca een serre toe te staan. Serres die met vergunning zijn opgericht worden niet illegaal als de functie van het pand wijzigt. De serre af laten breken kan dan niet.
Het door indiener gestelde dat de schaal van vergroting van de exploitatiemogelijkheden bij detailhandel hoger ligt, heeft hierbij geen rol gespeeld. Het voordeel van een serre voor detailhandel is dat sprake zal zijn van minder uitstallingen en kan dit een rustiger straatbeeld opleveren.
6. De zorg van indiener dat er door dit bestemmingsplan een doorgetrokken lint van serres in plaats van afwisseling serres en overkappingen kan ontstaan, wordt niet gedeeld. Deze mogelijkheid zat al in het geldende bestemmingsplan (gebouwde terrassen). In de praktijk blijkt dat niet iedere ondernemer/eigenaar deze mogelijkheid (heeft) benut en/of wil benutten. Dus er blijft naar verwachting een afwisseling van serres en overkappingen> Hierbij gelden nu wel de nieuwe bestemmingsplanregels tot 1,5 meter terug van de goot. Hierdoor ontstaat meer lucht en ruimte in vergelijking tot de regels in het vigerende bestemmingsplan.
Voor indiener is een serre niet mogelijk, omdat indiener voor zijn pand alleen gemeentegrond heeft. Daarover is met de partijen afgesproken dat er geen serres meer op gemeentegrond gerealiseerd kunnen worden. Daar waar wel een serre mogelijk is, is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-serre' opgenomen.
Ten aanzien van de **vloonders** wordt verwezen naar onze reactie onder sub 1.
7. In de bouwregels voor serres is opgenomen dat de serres gebouwd worden in de vorm van een lichte constructie met gebruikmaking van transparante materialen en eventueel een niet transparant deel van maximaal 85 centimeter 'borstwering'), gerekend vanaf de onderkant. Hierbij staat dus 'eventueel'. Het kan dus in zijn geheel transparant, maar uitsluitend de borstwering tot 85 cm kan ook een ander materiaal zijn welke niet transparant is.



Cyclorama foto terras met vlonders - februari 2019



Cycloramafoto terras zonder vlonders - november 2010

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4: Horecamaatwerk namens Brons BV. inzake Dorpsstraat 100 en 104 (zaaknummer 1815207)

Zienswijze

Indiener is eigenaar en exploitant van de percelen Dorpsstraat 100 en 104 in De Koog. De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 100 (Restaurant La Casserole)

1. Terras

Vigerend bestemmingsplan De Koog (12 juni 2013), bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (moederplan)

Deze gronden zijn bestemd voor wegen en straten (...) terrassen al dan niet in de vorm van een gebouw en uitstallingen ter plaatse van de aanduiding 'terras' (bijlage 2 bij de zienswijze betreft een luchtfoto met bestemmingsplan lijnen).

Ontwerpbestemmingsplan

Een aantal regels van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' van het moederplan en het reparatieplan De Koog 2015 wordt gewijzigd:

.....

21.1

Met daaraan ondergeschikt

(*nieuwe lettering*) m. terrassen ten behoeve van horecabedrijven en ondergeschikte lichte horeca;

en de daarbij behorende

(*oude lettering*) m. andere bouwwerken

Daarmee zijn bijbehorende terrassen mogelijk. In gesprekken met de ondernemers is besproken dat de terrassen tot aan de goot mogelijk zijn.

Op de plankaart lopen alle terrasaanduidingen recht (ten opzichte van de goot), behalve die van het terras van indiener aan de Kaapstraat. Indiener geeft aan het terras al sinds 1982 op deze manier te exploiteren en vanaf 1996 tot aan de goot. Volgens indiener past dit in het straatbeeld en is dit conform de afspraken in het wensbeeld.

Indiener was in de veronderstelling dat het terras hier legaal zit. Het is nooit gestuit met een aanschrijving bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan. Er is in 1982 een vergunning verstrekt voor een terrasafscheiding in 1982.

In 1996 is door de ondernemers meebetaald aan de herbestrating (er is tot de gevels van de panden gestraat). Dit is in de Dorpsstraat gedaan, maar ook op de plek van het terras aan de Kaapstraat. De terrasafscheiding is toen tijdelijk verwijderd vanwege de bestratingswerkzaamheden en weer teruggeplaatst. Destijds is volgens indiener meegedeeld dat de terreinafscheiding in mobiele vorm tot aan de goot geplaatst mocht worden. Sindsdien heeft de terreinafscheiding ook zo gestaan. Dit is nooit aangepast in een bestemmingsplan.

Aan de overzijde van de Kaapstraat is dit wel gebeurd. Daar is de goot ook verlegd om een terras mogelijk te maken.

- Verzocht wordt de (*nieuwe*) regel m te verduidelijken dat dit tot aan de goot betreft.
- Verzocht wordt het terras positief te bestemmen met een aanduiding terras in het nieuwe bestemmingsplan.

2. Terrasafscheiding

In het vigerende plan staat in artikel 21.2.3 (andere bouwwerken) dat terrasafscheidingen uitsluitend zullen worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruikmaking van transparante materialen. Bouwhoogte zal maximaal 2,50 m bedragen.

Indiener kan zich niet vinden dat in het bestemmingsplan is toegevoegd dat alleen ter plaatse van de aanduiding 'terras' de bouwhoogte van terrasafscheidingen ten hoogste 2,50 m zal bedragen. Buiten deze aanduiding is de maximale hoogte 1,50 m. Indiener verzoekt deze aanpassing te schrappen.

In sub e staat dat terrasafscheidingen/windschermen uitsluitend zullen worden geplaatst aan de buitenzijden van een terras, maar niet naar de weg gekeerde zijde van een terras.

Indiener geeft aan dat deze terrasafscheiding noodzakelijk is om tijdens de nacht zijn eigendommen te beschermen tegen vernieling et cetera. Indiener begrijpt deze beperking niet, omdat er juist gebruik gemaakt moet worden van een lichte constructie en transparante materialen.

Indiener verzoekt om de wijziging van sub e te schrappen uit de planregels.

- **Reactie**

1. Terras

Het verzoek om in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' 21.1 sub m (nieuw) te verduidelijken dat dit een terras tot aan de goot betreft kan niet worden gehonoreerd.

'Tot de goot' is in het bestemmingsplan geen algemeen toepasbare definitie omdat de 'goot' niet op alle plaatsen aanwezig is waar een aanduiding 'terras' is opgenomen. En in de regel is het geen bestendige definitie omdat de inrichting van een straat gewijzigd kan worden.

Daarom wordt een functieaanduiding 'terras' op de verbeelding gehanteerd. Een aanduiding hiervoor is ook gebruikt in het bestemmingsplan van 1995, en daaropvolgend in het - nu vigerende - plan van 2013.

De aanduiding 'terras' in de Dorpsstraat uit het vigerende plan van 2013 is niet gewijzigd in deze Partiële herziening.

De 'goot' geeft in de Dorpsstraat wel een heel goede indicatie van de feitelijke digitale 'terraslijn' op de verbeelding. Dat is vooral heel praktisch zodat de terrassen en uitstallingen binnen de 'gootlijn' blijven en de vrije doorgang in de Dorpsstraat niet belemmeren.

Het terras en de terrasafscheiding in de Kaapstraat wordt niet positief bestemd met de aanduiding 'terras'. Het huidige terras en de terrasafscheiding bevindt zich aan de zijde van de Kaapstraat gedeeltelijk buiten het gebied van de aanduiding 'terras' van het vigerende bestemmingsplan De Koog 2013. Het terras valt ook buiten het terrasgedeelte van circa 85 m² dat is opgenomen in de exploitatievergunning. Het terras en de terrasafscheiding aan de Kaapstraat zijn niet aangeduid op de vergunning van 1982. De in 1982 vergunde terrasafscheiding is niet meer aanwezig op de plaats van de vergunning, zodat er geen rechten meer gelden vanuit die vergunning.

De gemeente heeft inmiddels een handhavingstraject lopen tegen onder andere het deel van het terras aan de Kaapstraat, dat buiten de aanduiding 'terras' is gesitueerd en de terrasafscheiding/windscherm aan de Kaapstraat.

Voor terrassen buiten de Dorpsstraat en buiten de aanduiding 'terras' is een regeling in de partiële herziening opgenomen, waardoor terrassen mogelijk zijn in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' (bijvoorbeeld in de zijstraten van de Dorpsstraat, pleinen in de Dorpsstraat of de Nikadel).

Binnen deze regeling zijn terrasschermen/windschermen toegestaan van maximaal 1,50 m hoog, in plaats van de maximaal 2,50 m die mogelijk is in de Dorpsstraat. De 1,50 meter is meer passend voor terrassen in de openbare ruimte buiten de Dorpsstraat.

Door dit bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om een terras aan de Kaapstraat aan te vragen.

2. Terrasafscheidingsen

Het verzoek van indiener om de maximale hoogte van 2,50 m van terrasafscheidingsen/windschermen niet alleen binnen de aanduiding 'terras' toe te staan, maar ook daarbuiten, niet tegemoet worden gekomen.

Dit is afgesproken in het wensbeeld met alle deelnemende partijen, waaronder vertegenwoordiging van de ondernemers. Deze hogere terrasschermen zijn alleen toegestaan in het gebied met de aanduiding. Dit was al zo in het bestemmingsplan van 1995, maar ook in het vigerende plan van 2013. De regeling voor terrassen buiten de aanduiding is in deze partiële herziening al verruimd. Daar is een terrasafscheiding/windscherm van maximaal 1,50 meter mogelijk. Een hogere terrasafscheiding/windscherm is niet passend in het straatbeeld en past niet in het wensbeeld.

In het ontwerpplan is opgenomen dat terrasafscheidingsen/windschermen alleen geplaatst mogen worden aan de buitenzijden van een terras.

De zijde van het terras van indiener aan de Dorpsstraat en aan de Kaapstraat van indiener voldoet daar niet aan en zijn niet vergund.

In deze voorbereidingsprocedure van dit nieuwe bestemmingsplan zijn meerdere gesprekken gevoerd met de indiener over de legalisatie van het terras aan de Kaapstraat. Deze gesprekken hebben geleid tot voortschrijdend inzicht ten aanzien van terrasafscheidings/windschermen in een hoeksituatie. Er is nogmaals gekeken naar de (on)mogelijkheden. Dit heeft geresulteerd in een voorstel om een afwijking van de bouwregels toe te voegen, omdat anders in de hoek naar beide naar de weg gekeerde zijden geen terrasschermen mogelijk zijn. Het uitgangspunt is naar de Dorpsstraat 'open terrassen' maar niet een volledige 'open hoek'. Voor de beschutting van een terras is dat niet wenselijk.

Voor indiener betekent dat een terrasafdeling/windscherm aan de Kaapstraat mogelijk wordt als hiermee geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. De terrasafdeling/windscherm mag dan niet hoger zijn dan 1,50 meter en moet gemaakt zijn van transparante materialen met eventueel een niet transparant gedeelte van maximaal 0,85 meter gerekend vanaf de onderkant.

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.
21.3 afwijken van de bouwregels:

d. het bepaalde in lid 21.2.3 (oud) 21.2.4 (nieuw) onder e in die zin dat ter plaatse van hoeksituaties aan de naar de weg gekeerde zijde van een terras - niet zijnde de Dorpsstraat - terrasafscheidings/windschermen met een hoogte van maximaal 1,50 meter kunnen worden gebouwd, mits

1. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en de doorgang van hulpverleningsdiensten.

3. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk is de ambtshalve aanpassing aan de regels en verbeelding weergegeven.

Regels

Ambtshalve aanpassing 1

Artikel 3 (Verkeer - Verblijfsgebied): Artikel 21.2.3: overkapping moet zijn overkappingen

Ambtshalve aanpassing 2

Artikel 3 (Verkeer - Verblijfsgebied): Artikel 21.3 onder 3: achter 'volledig inschuifbaar' wordt het woordje 'is' toegevoegd.

Verbeelding

Ambtshalve aanpassing 3

Dorpsstraat 59 ('De Bodega'): voor de serre/overdekt terras is op 22 februari 2005 een bouwvergunning verleend (BV 210-04). Op de verbeelding van het bestemmingsplan Partiële herziening Dorpsstraat De Koog is per abuis geen aanduiding voor een serre opgenomen. Dat wordt hersteld op de verbeelding conform de onderstaande gemeentelijke tekening.

Ambtshalve aanpassing 4

Dorpsstraat 119 ('De Taveerne'):

In het ontwerp bestemmingsplan is ter plaatse van de onderdoorgang de aanduiding 'terras' opgenomen. Dit is gedaan op basis van de exploitatievergunning.

Op 17 december 2019 is een nieuwe exploitatievergunning (z1818237) verleend voor de Taveerne.

De aanduiding 'terras' wordt daarop aangepast, zodat aan beide zijden van de onderdoorgang een volledige strook is opgenomen conform de onderstaande gemeentelijke tekening.

