

Werk aan De Koog



Planet Texel - De Koog in uitvoering
Projectenboek



Voorwoord

Werk aan De Koog

We zijn trots op ons eiland. Ook ik vind Texel een van de mooiste plekken om te wonen, te werken en te bezoeken. Maar Texelaars kunnen ook best kritisch zijn. Want gaan we wel goed om met ons landschap, geven we voldoende ruimte aan ondernemers, zetten we ons eiland niet op slot? Of wordt het hier te druk, en moeten we niet schoner en fitter de toekomst in? Als er één ding is dat we hebben geleerd van het project Planet Texel is dat we moeten blijven nadenken over ons eiland.

Planet Texel schetste een verbluffend beeld voor Duindorp De Koog, een toekomstbeeld dat de tongen losmaakte. We zagen een ansichtkaart van lang gelee: een dorp in de duinen met witte huisjes, tussen duinen en groen. En plots kwamen we er achter dat we te lang niet in de spiegel hebben gekeken. Sommigen zien wat rimpels, anderen uitgelopen make-up of zelfs een uitgewoonde kop... Is De Koog toe aan een kappersbeurt, een make-over of een grondige facelift? Daarom kwam de oproep om mee te denken, te reageren en ideeën te spuien.

Die oproep leidde op zijn beurt tot een verbluffend resultaat. In dit projectenboek zijn tientallen projecten verzameld van bewoners en ondernemers. Van mooiere gevels tot nieuwbouwprojecten. Van het opruimen van rommelhoekjes, tot het verfraaien van parkeerplaatsen. Blijkbaar zijn er in De Koog plannen genoeg. “Mooie plannen, maar we gaan er toch wel wat mee doen?” Jazeker wel. Met dit projectenboek maken we de stap van denken naar doen, van woorden naar daden: Werk aan De Koog!

Eric Hercules

Wethouder Gebiedsontwikkeling en Duurzaamheid

Leeswijzer

Dit projectenboek is als volgt opgebouwd:

Het boek begint met de stukken over De Koog uit Planet Texel. In dit wenkend perspectief is een beeld geschetst voor een mogelijke transformatie van De Koog. Dit beeld fungeert als een startbeeld.

Vervolgens wordt het plan van aanpak in het volgende hoofdstuk beschreven. Hierin is vanuit het startbeeld ook beschreven hoe via ‘sociaal en financieel juttten’ de transformatie van De Koog gestalte kan krijgen.

Het startbeeld is ook benut voor de 2-daagse die in april 2015 in De Koog georganiseerd is. Deze twee-daagse was de start van het zogenaamde sociaal juttten. In dit volgende hoofdstuk zijn de resultaten van deze sociaal juttten beschreven. Veel mensen hebben hun persoonlijke mening en hun dromen op de borden geschreven.

De projecten zijn het resultaat van de inbreng op en na de 2-daagse van alle eigenaren, architecten, ontwikkelaars en de stichting Coeghe en de stichting Duindorp. De projecten zijn als eerste test gescoord op de principes en projectkenmerken. Dit is gedaan door de auteurs van dit projectenboek.

Vervolgens zijn de resultaten van het financieel juttten beschreven. In het hoofdstuk “vervolg” zijn alle uitgangspunten opgeschreven waarna in het hoofdstuk “fase 2” de door de projectgroep gemaakte keuze van projecten is beschreven. Het zijn de projecten welke op basis van een breed ondernemersbelang en de inbreng van de stichting Duindorp als prioriteit voor de revitalisering van De Koog zijn bepaald. Deze projecten zijn globaal begroot en er is een voorlopige planning opgesteld.

Planet Texel

*hoe belangen elkaar
kunnen versterken*

Inleiding

Planet Texel is de werktitel van het projectatelier dat in 2013 gestart is als onderdeel van de IABR 2014 (Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam). Het projectatelier heeft in 2014 een inspirerend perspectief voor Texel opgeleverd. De resultaten zijn gebundeld in het boek “Planet Texel, draaiboek voor een schone toekomst”. Het projectatelier heeft middels ontwerpend onderzoek en internationale kennisuitwisseling toegewerkt naar beleidsinstrumenten en zo concreet mogelijke pilotprojecten. De vraag is beantwoord hoe aan een toekomstbestendig en duurzaam Texel kan worden gewerkt met op het eerste gezicht tegengestelde ambities en belangen die moeten worden bediend.

Er is gezocht naar hoe belangen elkaar kunnen versterken. Er is gezocht naar een perspectief met draagvlak op het eiland. Texel wil energieneutraal zijn in 2020. En zelfvoorzienend worden op watergebied. Het wil zijn prachtige landschap in ere houden en het toerisme verder zien groeien. Het toerisme is de economische motor van het eiland die voor een groot deel draait op de aantrekkingskracht van de landschappelijke kwaliteiten. Toeristen komen voor zee en strand, voor het authentieke cultuurlandschap en de natuur, maar leggen er ook een zwaar beslag op.

Op Texel is de vraag: toerisme + economie x ecologie + landschap = wat?

Texel Principles

Er is een uitwerking gemaakt van de kernwaarden naar door de gemeenteraad omarmde Texel Principles:

1. Vertrek vanuit de natuur
 2. Koppel schoonheid aan schoonheid
 3. Echt Texels
 4. Beweeg mee met de seizoenen
 5. Koester eenheid in diversiteit
 6. Ruim op en revitaliseer
 7. Blijf juttten, pionieren en innoveren
- (zie bijlage achterin dit boek)*

Planet Texel heeft o.a. voor De Koog op basis van deze uitgangspunten een vergezicht geschetst.

Eind 2014 heeft de gemeenteraad Planet Texel als wervend perspectief vastgesteld. Besloten is om met De Koog te starten met de verdere uitwerking. De stichting Duindorp is in 2013 een burgerinitiatief gestart. De raad heeft besloten dat de uitwerking in samenwerking met de stichting aangepakt wordt. Er is een projectgroep met belangrijke stakeholders gestart en een plan van aanpak gemaakt. De resultaten van deze aanpak zijn in dit projectenboek beschreven.

Er wordt gestreefd naar een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling die past in deze tijd en context.

Duindorp De Koog

een wenkend perspectief

Als Planet Texel iets heeft opgeleverd is het het collectieve besef dat De Koog sleets is geworden maar ook de potentie heeft om weer een echt duindorp te worden. Met Planet Texel is er een wenkend perspectief! Geen perspectief van kleine ingreepjes en pappen en nathouden. Er zijn meerdere wegen naar Rome maar het is een hele kunst om de snelste of beste weg te vinden. Het is duidelijk dat we er alleen komen als er echt samengewerkt wordt aan een groter (gemeenschappelijk) doel. Samenwerken tussen ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en bewoners, de stakeholders.

Dat blijven samenwerken aan dat grotere doel dat is de echte opgave voor De Koog. Er zijn voorbeelden in binnen- en buitenland waar ambitieuze plannen stranden door geruzie, eigenbelang, arrogantie van de macht, miscommunicatie, wantrouwen enzovoort. Het spreekwoord vertrouwen komt te voet en gaat te paard is vaak van toepassing op processen in gebiedstransformaties. Iedere vorm van intrigeren is uit den boze. Vertrouwen is dus cruciaal. Woorden en begrippen worden eenduidig gebruikt en uitgelegd. Uitgangspunt en leidraad daarbij is weergegeven in Raadsbesluit Planet Texel, projectplan De Koog, op 2014-12-17(07).

Top down en bottom up

De gemeente heeft stap voor stap op Texel vertrouwen opgebouwd met het project Planet Texel. Er is een aantal succesjes behaald, maar er is ook de zorg uitgesproken dat 'we er niks mee doen' (april 2014 in de bioscoop)

Het is daarom zaak het vertrouwen als een enorm kwetsbare trofee te behandelen. Sterker nog, om het vertrouwen nog meer glans te geven door nu de juiste vervolgstappen te nemen.

Hoe moeten we dat doen? We moeten niet in de valkuil trappen dat het gaat zoals het altijd gaat; de gemeente maakt een plan, reserveert een budget, start een procedure, er komen zienswijzen, het wordt weer wat aangepast, en nu mogen de ondernemers en andere initiatiefnemers binnen de kaders hun ding doen. De gemeente hoopt dat ze gaan investeren zodat het plan er komt zoals bedacht enz. enz. Dat is een top down gebiedsontwikkelingsmethode die niet past bij deze tijd en zeker niet bij deze opgave. Voor De Koog moeten top down en bottom-up echt hand in hand gaan.

elkaar vertrouwen en samen verder bouwen

Vooruitlopend op dit projectenboek is als eerste stap een Plan van Aanpak gemaakt waarin deze nieuwe werkwijze is beschreven. Als je het echt anders wilt gooi dan eerst de oude manier overboord. Alleen al deze stap helpt om verstokte cynici (lukt toch niet, vertrouw ze toch niet, ze luister niet naar ons) uit hun primaire reactie halen. Doel van deze nieuwe aanpak is om op een zo open en transparant mogelijke manier een maximaal resultaat te realiseren.

Plan van aanpak

echt samenwerken

Een Plan van Aanpak voor Planet Texel – Duindorp De Koog moet een mooi evenwicht bieden tussen People Planet en Profit, sturen en loslaten, toeval en regel, detail en grote lijn, experiment en zekerheid, overkanters en Texelaars, publiek en privaat. En in het plan moeten natuurlijk ook de Kernwaarden en Texelprincipes een rol spelen.

Startbeeld

Doordat Planet Texel een toekomstbeeld van De Koog toont is er nu een droombeeld van Planet Texel – Duindorp De Koog. We weten allemaal dat dit vergezicht nooit letterlijk zo gerealiseerd wordt. Het is gedoopt tot een ‘startbeeld wat raakt’. Dat startbeeld is gebruikt om zaken in beweging te brengen en de tongen los te maken. Het startbeeld als opstap voor toekomstdromen van ondernemers en eigenaren. Als er geen inspirerend rakend startbeeld is komen dromen niet veel verder dan de wens het terras een meter dieper te willen maken. Het startbeeld is op de 2-daagse in De Koog gepresenteerd. Het heeft als doel gehad informatie en kennisoverdracht. Door de kennisoverdracht is er een positieve grondhouding ontstaan. Er is gecommuniceerd dat het met die ogen bekeken moet worden: het is nog geen plan maar een startbeeld.

Partners

De uitwerking van Planet Texel voor De Koog is een hele belangrijke fase. Hier kan echt aan vertrouwen gewerkt worden. Ik mag mijn mening geven

voordat alles al dichtgetimmerd is! Maar tegelijkertijd gaan stakeholders ontdekken dat er soms ook moeilijke en tegenstrijdige belangen opgelost moeten worden. Hier wordt de kiem gelegd voor een slimme investering in mediation tussen publiek en privaat en tussen privaat en privaat.

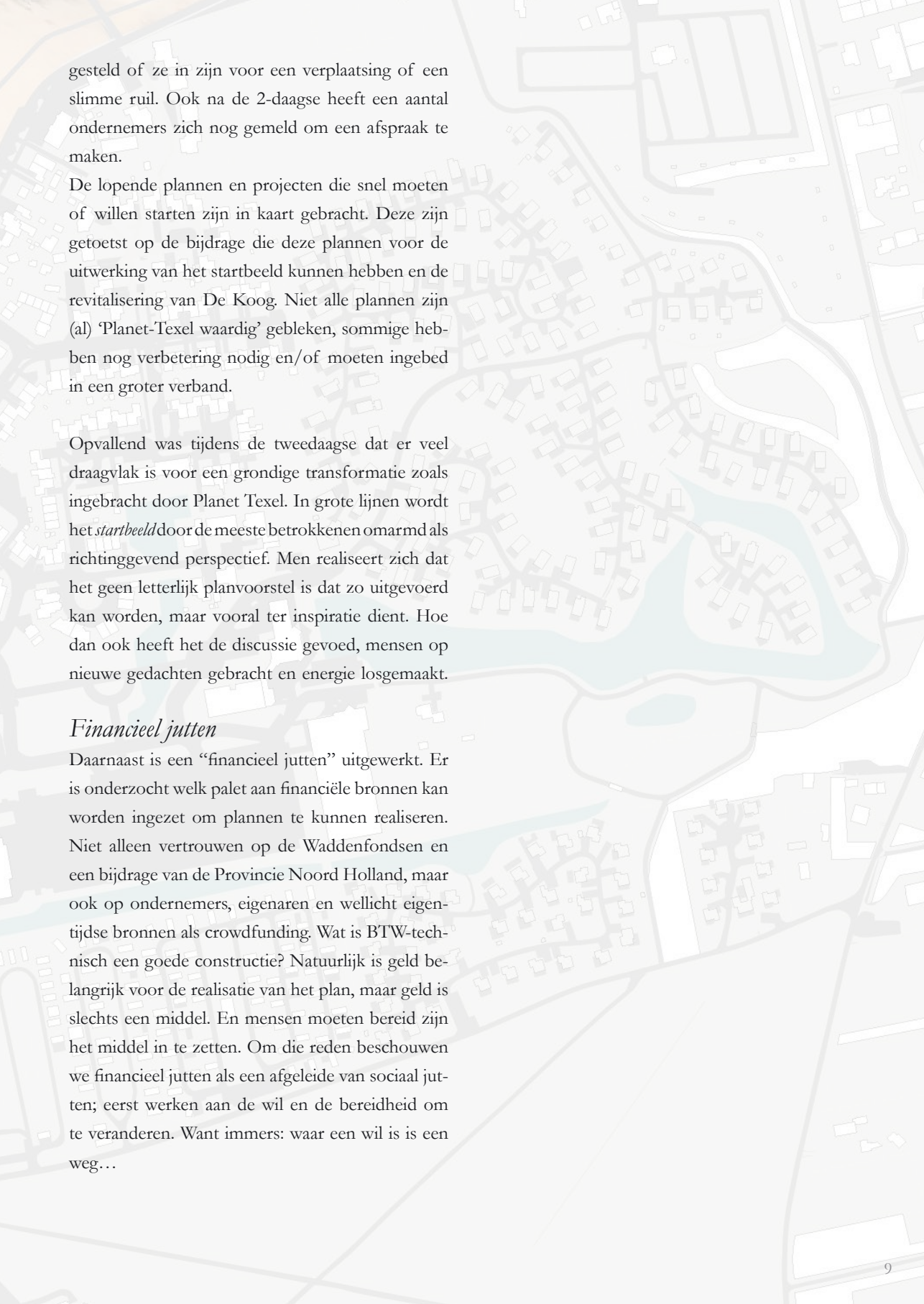
Belangrijke stakeholders zijn de stichting Duindorp, TOP (Texelse Ondernemers Platform), Staatsbosbeheer en de gemeente Texel (gemeentewerken). In de Stichting Duindorp is de Dorpscommissie en de Ondernemersvereniging van De Koog vertegenwoordigd.

Sociaal juttten

De aanpak is gestart met ‘sociaal juttten’. We hebben onderzoek gedaan naar wensen, bezwaren, dromen, idealen, coalities, beperkingen, toekomstvisies of tijdshorizonnen van alle mogelijke stakeholders van De Koog. Om niet alle kanten op te schieten is het startbeeld van Planet Texel voor De Koog als katalysator gebruikt.

Daartoe is samen met de stichting Duindorp op 20 en 21 april 2015 een 2-daagse in het dorpshuis van De Koog georganiseerd. Ondernemers, eigenaren en bewoners zijn uitgenodigd om hun dromen en plannen te komen vertellen. Hiermee werd zichtbaar welke sociale bodemschatten er verborgen zijn in De Koog. Gesproken is met ondernemers of ze een fantastisch idee of een nieuwe kijk op toerisme hebben. Of dat ze een specifieke motivatie of wens hebben, zoals ondersteuning en extra promotie van streekproducten op nationaal niveau. Of dat ze potentie zien in Green Key certificering op internationaal niveau.

Uit deze gesprekken bleek dat een aantal vastgoedeigenaren plannen heeft om iets met hun bezit te doen. Ze hebben verteld welke beperkingen ze ervaren bij hun toekomstdromen. En waar ze zich aan ergeren bij andere betrokkenen. De vraag is



gesteld of ze in zijn voor een verplaatsing of een slimme ruil. Ook na de 2-daagse heeft een aantal ondernemers zich nog gemeld om een afspraak te maken.

De lopende plannen en projecten die snel moeten of willen starten zijn in kaart gebracht. Deze zijn getoetst op de bijdrage die deze plannen voor de uitwerking van het startbeeld kunnen hebben en de revitalisering van De Koog. Niet alle plannen zijn (al) 'Planet-Textel waardig' gebleken, sommige hebben nog verbetering nodig en/of moeten ingebed in een groter verband.

Opvallend was tijdens de tweedaagse dat er veel draagvlak is voor een grondige transformatie zoals ingebracht door Planet Textel. In grote lijnen wordt het *startbeeld* door de meeste betrokkenen omarmd als richtinggevend perspectief. Men realiseert zich dat het geen letterlijk planvoorstel is dat zo uitgevoerd kan worden, maar vooral ter inspiratie dient. Hoe dan ook heeft het de discussie gevoed, mensen op nieuwe gedachten gebracht en energie losgemaakt.

Financieel jutten

Daarnaast is een "financieel jutten" uitgewerkt. Er is onderzocht welk palet aan financiële bronnen kan worden ingezet om plannen te kunnen realiseren. Niet alleen vertrouwen op de Waddenfondsen en een bijdrage van de Provincie Noord Holland, maar ook op ondernemers, eigenaren en wellicht eigentijdse bronnen als crowdfunding. Wat is BTW-technisch een goede constructie? Natuurlijk is geld belangrijk voor de realisatie van het plan, maar geld is slechts een middel. En mensen moeten bereid zijn het middel in te zetten. Om die reden beschouwen we financieel jutten als een afgeleide van sociaal jutten; eerst werken aan de wil en de bereidheid om te veranderen. Want immers: waar een wil is is een weg...

Werk aan De Koog eenheid in gevelbeeld



Startbeeld(en)

Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- De kerk = uitkomst uit massabouwen
- Wandeling, het afleiden van de passie, het maken van (op)toeren
- Ik vind dat veel restaurants in de Dijkstraat veel te veel restauranten op straat hebben
- Ik vind de restauranten, zoals de restaurant op de parkeer van de kerk en restaurant, dat er ook een bijdrage aan
- * Klopt zichtlijn kerk vrmaken
- * Gevelen veranda visie maken
- Overlapping weg in passage. Open zicht op kerk en plein

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat....

Werk aan De Koog Doprstuijn op de Nikadel



Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- Heel goed beeld van ontstent, maar een uitdagende uitdaging...
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!
- * Erg goed idee
- * Top uitdaging om te maken
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat....

- * te veel van het goede
- * wil zelfde aantal parkeerplaatsen behouden
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

Werk aan De Koog Doprstuijn op de Nikadel



Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- Heel goed beeld van ontstent, maar een uitdagende uitdaging...
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!
- * Erg goed idee
- * Top uitdaging om te maken
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat....

- * te veel van het goede
- * wil zelfde aantal parkeerplaatsen behouden
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

Werk aan De Koog



Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

Werk aan De Koog



Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- * Ja meegaan met de seizoenen, buitenleven
- Stimuleren. Veranda's op v. Sieris Terrassen meer zeker aan de voorkant
- Ondergrondse glas constructies
- Grote terras's met een veranda's door ondergrondse afval-bouwen
- Herbestemming oude panden met betere (goud) stenen
- Rennel oprijmen - carterieren - bieb's
- 's Wierd kerk van de kerk
- Stapel met kerktoeren, kerk van de kerk naar voor

Werk aan De Koog



Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat....

- * Kerk uitdagingen: het dan een baan met nieuwe elementen creëren
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!
- * Erg goed idee, gelijk met de kerktoeren en kerktoeren
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!
- * TE VEEL WINKELS NU
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!
- * Het is, als de kerk een goed parkeerplaats (opstapen) d nu parkeer (verdringing), in de toekomst op een praktische locatie!

g Veranda's



Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

dit komt niet bij de Koog, deze

g Dorpsstraat



meebewegen met de seizoenen

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

open.

g stoelendans



Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

- * Luchtfietserij
- * geen ondernemer die nog iets kan verdienen

Werk aan De Koog eenheid in gevelbeeld



Koogse Veranda's en terrasjes op de Serres

Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat.....

- * er dan een "reële omgeving" eenheid goed ontstaan
- * Eenheid creëren in terras en reclame uitingen.
- * gevels allemaal in 1 kleur
- * Zonne schermen tussen kapotte en nieuwe zijden
- * geen vloegen aan gevels
- * EENHEID! SUPER IDEE!! K. BEN VOOR!
- * WILKOOP RECLAME BUREAU. RECLAME BUREAU IN DE STRAAT
- * DE KOOG EEN NIEUW WERKGELEUKE KUNNEN WERKGELEUKE GEWELDIGEIDEN OF DE KES
- * PIANO IN GEVELS WILKOOP RECLAME BUREAU
- * Alphen over blauen

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

geen eenheids wonst!

Werk aan De Koog Kamperfoeliebos



ecologisch herstel en seizoensgebonden verblijfsrecreatie

Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat.....

- Geweldig buiten de box gedacht, de tijdigheid wordt laagig maar het nieuwe aanbod van "exclusieve natuurhuisjes" is een goede aanvulling op het huidige aanbod.
- * Leuk idee, duurzaam is prachtig... alleen niet te groot. Bos is belangrijk
- * Wanneer heb je eenheden bij Paul 2.0 in de daken C117?
- * met overdeken met zonnepanelen
- * Leeging in open lucht locatie
- * heel leuke aankleding zoals de auto's die zijn in een klein parkland
- * dat met met de daken 2.0 zijn voor den natuurlijke gedachte van "De Koog" natuurlijk
- * Prima idee.

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

Belandstijl, berge moet berge blijven. Bos moet zo blijven met een concept van "schoneveld" waken, maar toegankelijk. DAK VAN DAK!! BUITEN DAK!!!

Werk aan De Koog Dorpse (super)marktstraat



van achterkant naar nieuwe voorkant

Ik vind dit

WEL goed voor De Koog omdat.....

- Super idee!! zeker als iedereen weet een prachtig overkomen heeft voor zijn of haar bedrijf.
- Wat heeft een bedrijf in uitstraling 100% bijv. het leuke pvd van de lila

Ik vind dit

NIET goed voor De Koog omdat.....

Sociaal juttten

opbrengst

Het startbeeld voor De Koog is uitgangspunt geweest voor het “sociaal juttten”. In een flyer met de titel “werk aan De Koog” is deze verspreid. Bewoners, ondernemers en eigenaren zijn daarmee uitgenodigd om hun inbreng te komen vertellen.

Meer dan honderd mensen zijn langs gekomen om de plannen voor De Koog te bekijken. Veel ondernemers en eigenaren hebben een afspraak ingepland om hun plannen en ideeën te komen bespreken. Een aantal mensen heeft zijn mening over de gewenste verandering en hun dromen ook op de borden geschreven. De plannen van eigenaren zijn in een projectenlijst samengevat.

De slotavond was zeer goed bezocht. Er heerste een positieve energie om samen te werken aan de uitwerking van Planet Texel voor Duindorp De Koog.

Het startbeeld is op borden weergegeven waarop iedereen zijn mening kon opschrijven. Dat heeft de volgende reacties opgeleverd:

dorpsstraat

qo1p22t1s9f

Iedereen is positief over dit idee. Men vindt het van groot belang dat het zicht op de kerk vanuit de Nikadel weer open wordt. Men ergert zich vooral aan alle reclame uitingen.

dorpsstraat met e
bewegen met de seizoenen

Ook hier wordt positief op gereageerd. Vooral ondergrondse containers en meer open terrassen en opruimen van de rommel is genoemd. De straat wil men niet herbestraten.

UITVLOUW BARE K
ASSEN

Dit wordt nog niet goed begrepen. Voor de winter is dit wellicht inpasbaar. Vooral het weghalen van kassen wordt betwijfeld (ook i.v.m. windgaten in de dorpsstraat).

kant voor
voor
nieuwe
De Koog

Ook dit wordt een goed idee gevonden. Men twijfelt wel sterk aan de haalbaarheid. De achterkant van de huidige Lidl ervaart men als lelijk.

eenheid in gevelbeeld

Ook dit wordt belangrijk gevonden. Een meer opgeruimde straat met eenheid in terrassen en reclame-uitingen, de gevels in één kleur. We moeten oppassen voor “eenheidsworst”.



Sommige ondernemers vinden dit “luchtfietserij”. Toch vinden sommigen het wel een goed idee. Opgemerkt wordt dat er te veel winkels zijn nu. Er mag meer variatie komen (b.v. biologisch agrarische sector).



Verspreid over meerdere borden worden reacties beschreven; deze zijn over het algemeen positief een enkeling twijfelt of dit wel bij De Koog past. Meer eenheid in uitstraling vindt men zeer belangrijk.

Nikadel wordt dorpsstuin met water en landschap

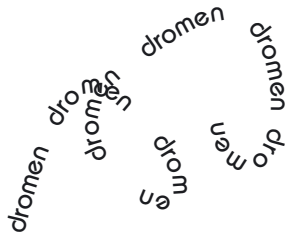


Dit vindt men een goed idee, hoewel het ook iets te veel van het goede wordt gevonden. Men wil het aantal parkeerplaatsen behouden. Een oplossing kan gebouwd parkeren zijn.



Kamperfoeliebos

Dit voorstel vindt men een prima idee. Het wordt wel ervaren als “out of the box”. Het mag niet te groot worden vindt men. Anderen vinden dat we van het bos af moeten blijven. Het is een oase van rust. Het bos mag wel worden opgeschoond.



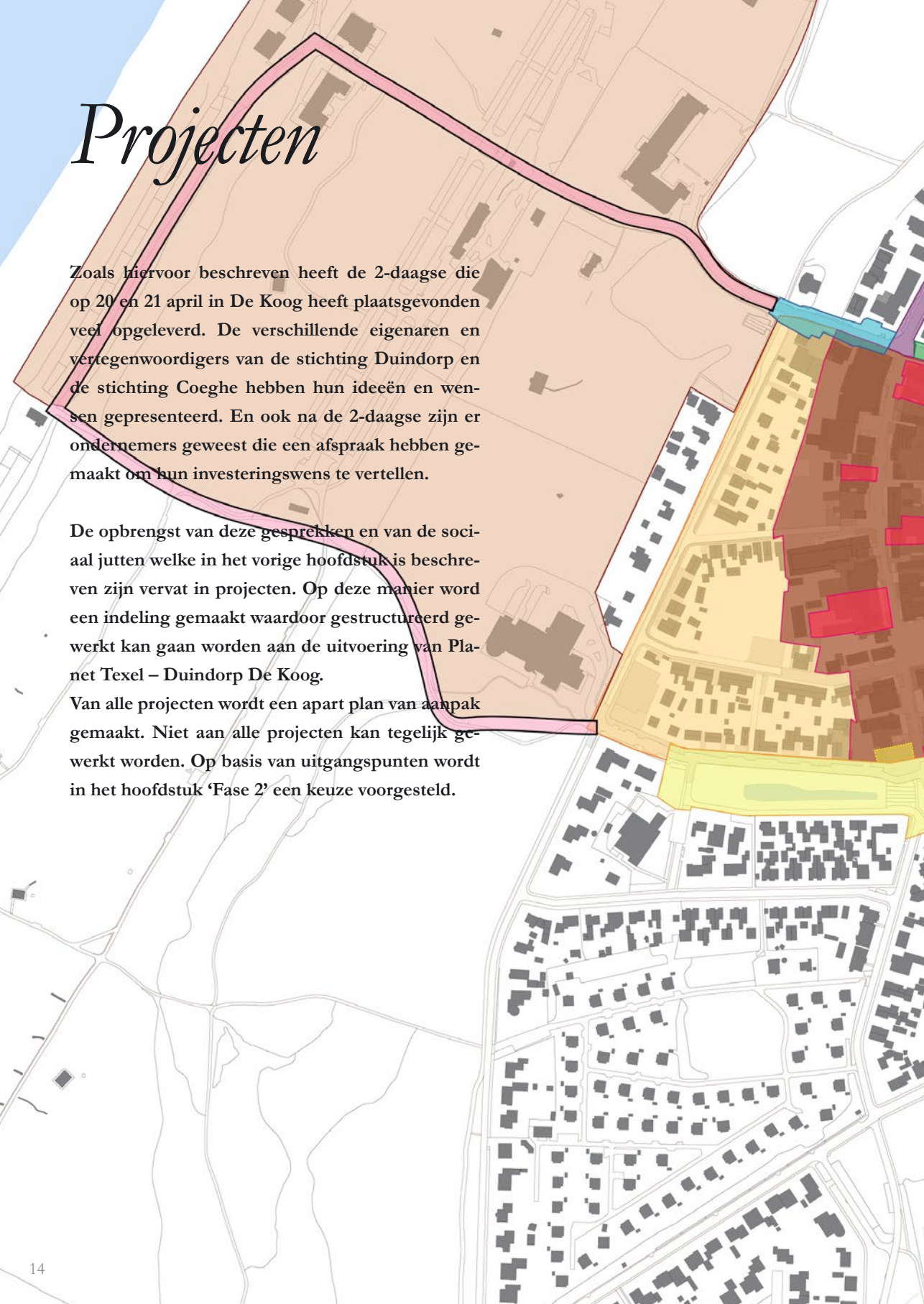
Op één bord zonder beeld konden mensen hun dromen noteren:

- Dorpsplein met een kastanje in het midden
- Meer natuursteen in De Koog, rustiger straatbeeld, meer eenheid, met mooie bomen
- Inrichting van Pontweg naar Badweg gelijk beeld.
- Wandelroute Badweg/zeereep/duinpad/Brink/Dorpsstraat
- Dubbeldaks parkeerterrein in de duinen.
- Minder recreatiehuisjes, minder nieuwbouw.
- Een muzieknis (honingraat) op het dorpsplein.
- Bankjes en speelplaats voor kinderen in centrum
- De Koog in eigen drinkwater voorzien.
- Een ondergronds urinoir.
- Slaapstrandhuisjes
- Herinrichten van de Boodtlaan
- Een goede konditorei.
- Betere verlichting en mooier straatmeubilair (vooral bankjes).

Ook hebben verschillende mensen op de 2-daagse A4's ingeleverd met hun ideeën en gedachten. Out of the box:

- Aanpak van de verrommeling, handhaving, betere uitstraling en aanpak lelijke achterkanten.
- Maak een representatieve toegang tot het strand. Met een betere parkeergelegenheid en ondergrondse containers. Er zijn wel tien bedrijven achter het duin gevestigd!
- Beboeten wanneer het moet, niet wanneer het kan. Gastvrijheid moet leidend zijn, ook m.b.t. parkeren. Betere uitstraling van het parkeerterrein Nikadel.
- Camping Koogerstrand in eigen beheer nemen.
- Maak van “de Toekomst” een cultureel theater.
- Kies voor andere doelgroepen t.a.v. toerisme: b.v. bootcamps voor cursussen en opleidingen, linken met sport, trainingen en clinics en gezondheid en beweging voor 60-plussers.
- Pas de verkeerscirculatie aan door:
- Gewijzigde toegang camping Koogerstrand via Epelaan.
- Aanrijroute De Koog via Boodtlaan laten verlopen.
- Fietspad langs de Nikadel
- Een tunnel bij de Jumbo
- Meer elan van de gevels en de bestrating van de Dorpsstraat.
- Meer groen in De Koog, maak een plan met een goede hovenier.
- Andere indeling Boodtlaan met klinkers, parkeerhavens, drempels en een breder voetpad.
- Beter en mooier straatmeubilair.
- Duidelijk aangeven van losloopegebied voor honden en meer faciliteiten (b.v. poepzakjes).

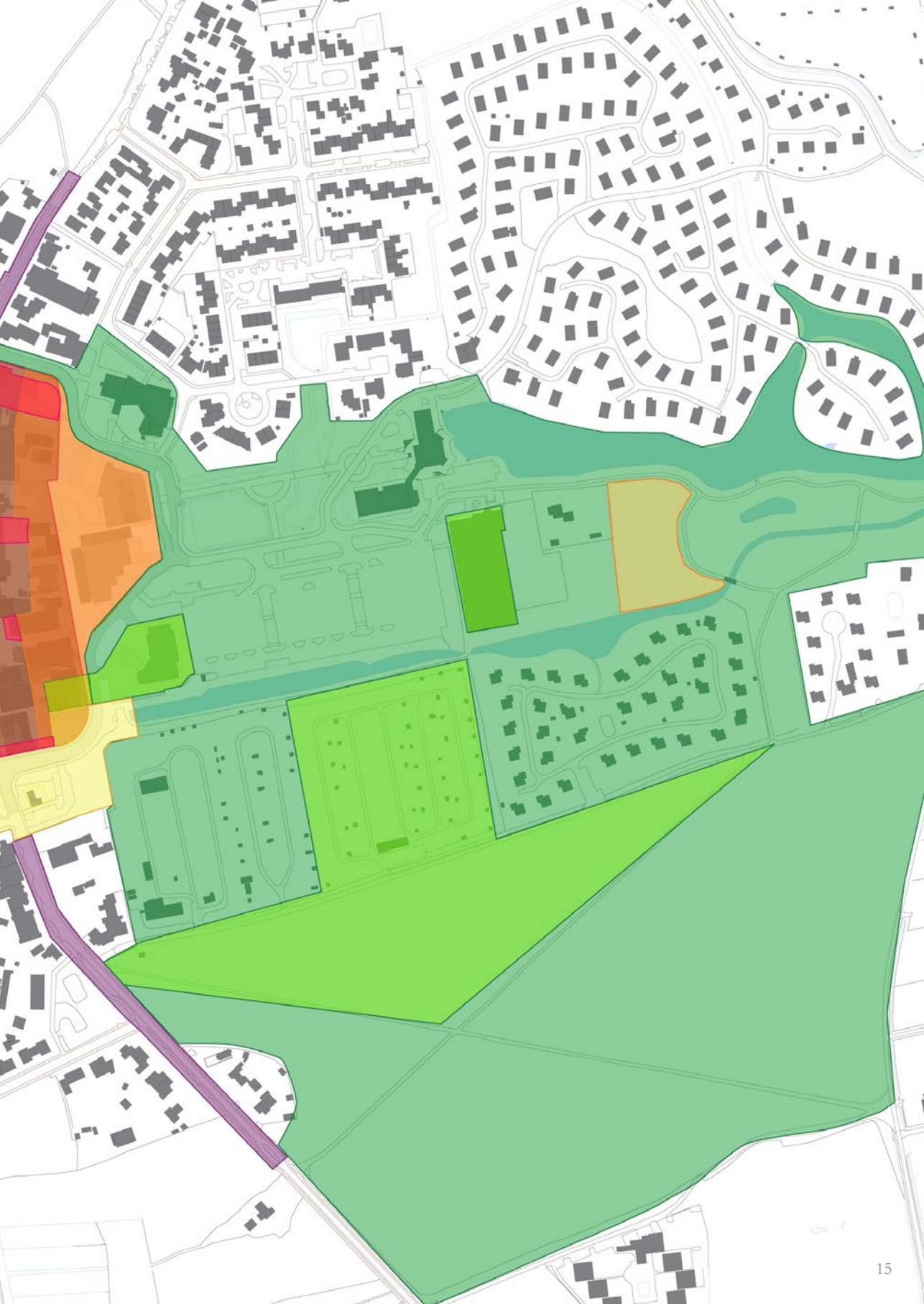
Projecten



Zoals hiervoor beschreven heeft de 2-daagse die op 20 en 21 april in De Koog heeft plaatsgevonden veel opgeleverd. De verschillende eigenaren en vertegenwoordigers van de stichting Duindorp en de stichting Coeghe hebben hun ideeën en wensen gepresenteerd. En ook na de 2-daagse zijn er ondernemers geweest die een afspraak hebben gemaakt om hun investeringswens te vertellen.

De opbrengst van deze gesprekken en van de sociaal juten welke in het vorige hoofdstuk is beschreven zijn vervat in projecten. Op deze manier wordt een indeling gemaakt waardoor gestructureerd gewerkt kan gaan worden aan de uitvoering van Plan-*net* Texel – Duindorp De Koog.

Van alle projecten wordt een apart plan van aanpak gemaakt. Niet aan alle projecten kan tegelijk gewerkt worden. Op basis van uitgangspunten wordt in het hoofdstuk 'Fase 2' een keuze voorgesteld.





De Dorpsstraat een kwaliteit geven die voor toeristen en inwoners aantrekkelijk is. Een rustig straatbeeld met een eenheid in uitstraling.



De kop van zuid een nieuwe inrichting geven op basis van shared space. Het water van de brink tot de Nikadel zichtbaar maken.



Een studie naar de voorwaarden en financiële mogelijkheden van het kunnen realiseren van een nieuwe voorkant voor De Koog.



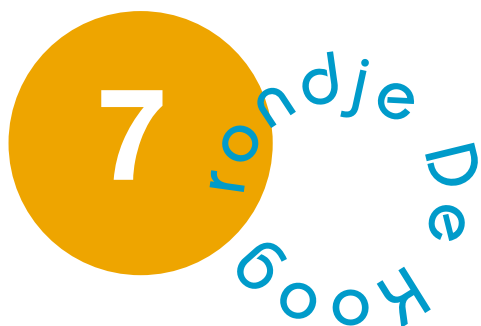
De Nikadel inrichten met veel water. Tevens moet een oplossing worden gevonden voor het parkeren. Een deelproject is ook een pilot met camping Coogherveld en Staatsbosbeheer (Kamperfoeliebos).



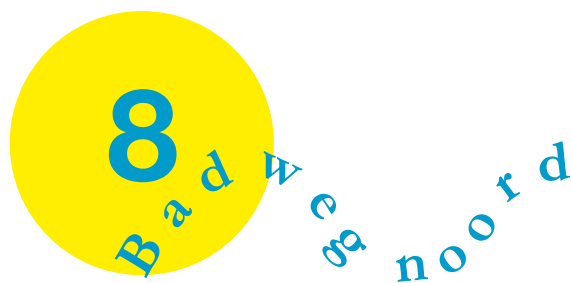
Het realiseren van 10 zorg- of seniorenwoningen.



Een plan opstellen voor het centrumgebied van De Koog omsloten door de Brink, Ruijslaan, Badweg en Nikadel. Het gaat om de verlichting, het straatmeubilair, ondergrondse containers, inrichting openbare ruimte en fietsenstallingen.



Aansluiten van De Koog op het strand door het verbeteren en veranderen van het “rondje De Koog”. Aansluiten van de Zeereep met een voet- en fietspad .



De herinrichting van de Badweg. Op basis van “shared space”. Belangrijke aspecten zijn een goede fietsenstalling, de kwaliteit van het straatmeubilair en de inrichting van de openbare ruimte.



Het maken van inrichtingsplannen voor beide entrees. Voor de Boodtlaan een vrij liggend fiets/voetpad realiseren.



Een integrale gebiedsontwikkelingsvisie voor het duinlandschap tussen De Koog en de zee, met aandacht voor camping en parkeren, waarbij dorp en strand één worden. De Koog als kustplaats.



Het realiseren van een voorbeeldig Woonhof, “low-tech” inzichten op het gebied van natuurlijk en duurzaam bouwen. Wonen in verbondenheid met elkaar, in harmonie met de natuur en in alle leeftijden, omringd door een eigen landschap van permacultuur.



Een duurzaam recreatieterrein met een specifiek type verblijf dat o.a. via zonnecellen in zijn eigen energie voorziet.

1 Dorpsstraat



Initiatiefnemer(s): Stichting Duindorp, en TOP.

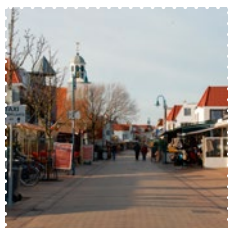
Spelers: (alle andere partijen) ondernemers, eigenaren, gemeente

Continuïteit: uitvoeringsteam, kwaliteitsregie gekoppeld aan commissie ruimtelijke kwaliteit

Opgave

De Dorpsstraat een kwaliteit geven die voor toeristen en inwoners aantrekkelijk is.

Een rustig straatbeeld met zicht op de kerk, met een eenheid in uitstraling van terrassen en reclame uitingen waarop ook gehandhaafd kan worden (en wordt).



Product:

- Een kwaliteitsbeeld en kwaliteitskader
- Stedenbouwkundige en architectonische principes
- Een toolbox voor eigenaren middels kavelpaspoorten en een beeldregiedocument.
- Een ontwikkelstrategie gebaseerd op een nieuw verdienmodel
- Beleidsregels voor reclame, horeca, precario, terrassen etc.

●●○ **Schaal :** matig groot

●●● **Urgentie:** zeer hoog

Partijen vinden dit een zeer belangrijk project om mee te starten.

●●● **Draagvlak:** zeer groot

●●● **Impact:** zeer groot

●●● **Complexiteit:** zeer hoog

Moelijk om alle eigenaren en ondernemers er in mee te krijgen. Het vinden van verdien capaciteit voor ondernemers die gaan investeren. Vooral de ondernemers die op begane grond meters 'inleveren' moeten op verdiepingen verdien capaciteit krijgen. Retail en horeca moeilijk stuurbaar

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid:** groot

Tot nu toe zeven eigenaren hebben aangegeven te willen investeren in hun pand. Deze investeringen koppelen aan dit project om de opgave ook werkelijk te realiseren.

●●● **Winst:** zeer hoog (bijdrage aan Planet Texel, revitalisering Duindorp De Koog)

Texelprincipes:

- * Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- *** Echt Texels
- ** Beweeg mee met de seizoenen
- *** Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- * Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn: voorbereiding (inventarisatie) zomer 2015, start september 2015 – beeld begin 2016 – uitvoering 2de helft 2016; Termijn uitvoering 10 jaar

Fasering: is nodig en goed mogelijk,

Groeimodel per ondernemer met onafhankelijke volgorde

Kosten : Projectkosten (uitvoeringsteam) plus fysiek (aan)helen onderdelen straat (€ 350.000) plus particuliere kosten en investeringen.

Financiering: Gemeentebegroting, Fondsen (Waddenfonds, gevelverbetering), beleidsruimte voor vastgoedeigenaren en ondernemers.

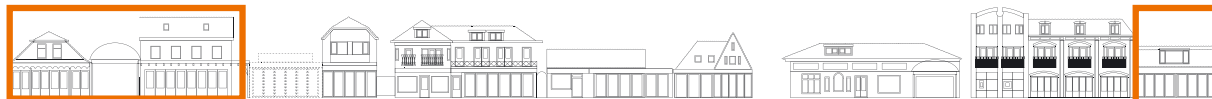
Risico's:

Dwarsliggers (ondernemers die niet meedoen) frustreren het proces.

Gemeente schept binnen beleidskaders onvoldoende ruimte voor een verdienmodel.

De transformatie gaat veel te langzaam waardoor opgebouwd vertrouwen verdamp.

1 Dorpsstraat deelprojecten



1.1 Van Beek visspecialiteiten

wil gevel vernieuwen restaurant en appartement erboven



1.2 Van der Veen 3 panden

wil panden vernieuwen





Heiligers winkelpassage 1.3

wil slopen en nieuwbouw
winkelvoorziening met parkeren



Langeveld restaurant 1.4

wil pand vernieuwen



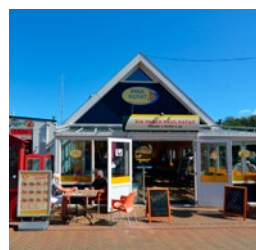
Dozy/Mantje 1.5

wil winkelvoorziening met parkeerdak



Van der Vis snackbar 1.6

slopen en nieuwbouw
hotel met eigen beddenquotum



Kop van 2 zuid



Initiatiefnemer(s): Gemeente.

Spelers: Gemeente, stichting Duindorp, betrokken eigenaren en omwonenden

Continuïteit: Gemeente

Opgave

De kop van zuid een nieuwe inrichting geven op basis van shared space.

Het water van de brink tot de Nikadel zichtbaar maken en verbinden. Betrekken aanliggende particuliere kavel(s).



Product:

- Een aanbesteedbaar inrichtingsplan

●●○ **Schaal :** groot

●●○ **Urgentie:** hoog

Partijen vinden dit een zeer belangrijk project om mee te starten.

De gemeente laat er mee zien dat het menens is met de aanpak voor De Koog

●●● **Draagvlak:** zeer groot

●●○ **Impact:** groot. De gemeente laat zien dat het wil investeren in De Koog

●○○ **Complexiteit:** neutraal

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid:** groot

Het inrichtingsplan is inspirerend voor investeringen van eigenaren die een aanliggende kavel hebben. Rekening houden met de toekomstige inrichting van de Nikadel. Aansluiting op het “rondje De Koog” zoeken.

Voorwaarde is dat een investeringsbedrag op de gemeentebegroting 2016 door de raad wordt goedgekeurd.

●●○ **Winst:** hoog (bijdrage aan Planet Texel, Duindorp De Koog)

Texelprincipes:

- *** Vertrek vanuit de natuur
 - *** Koppel schoonheid aan schoonheid
 - *** Echt Texels
 - ** Beweeg mee met de seizoenen
 - ** Koester eenheid in diversiteit
 - *** Ruim op en revitaliseer
- Blijf jatten, pionieren en innoveren



*schetsplan student Esther vd Tuin
Academie van Bouwkunst 2014*

Termijn: start september 2015 – beeld begin 2016 – uitvoering 2de helft 2016

Fasering: start september 2015 – inrichtingsschets eind 2015. Aanbesteding 1e helft 2016 – Uitvoering eind 2016.

Kosten : Voorlopige raming investering: € 1.4 mln.

Financiering: Investeringsbedrag op de gemeentebegroting 2016.

Risico's: Omwonenden hebben verschillende ideeën over inrichting.

3 voor kant voor De Koog nieuwe



Initiatiefnemer(s): Gemeente

Spelers: Gemeente, vier eigenaren

Continuïteit: Gemeente

Opgave

Een studie naar de voorwaarden en financiële mogelijkheden van het kunnen realiseren van een nieuwe voorkant voor De Koog. Betrokken eigenaren zijn o.a. van der Linde BV, Dhr Kuip, eigenaren Lidl en Jumbo. In deze studie ook inpassingsscenario's als alternatief voor uitplaatsen om de achterkantuitstraling op te lossen.



Product:

- een haalbaarheidsonderzoek met ruimtelijk studieresultaat op basis waarvan een besluit kan worden genomen over het realiseren van een nieuwe voorkant voor De Koog. Het besluit kan invloed hebben op de planvorming en uitvoering van de Nikadel (project 4).

●●● **Schaal** : zeer groot

●●○ **Urgentie**: hoog

●●○ **Draagvlak**: groot

●●● **Impact**: zeer groot

●●○ **Complexiteit**: zeer groot

Het project past niet in de huidige beleidsuitgangspunten van de gemeente. Verbinding moet /kan worden gezocht met de herinrichting van de Nikadel.

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: groot

De studie is van groot belang voor het maken van keuzen m.b.t. het kunnen uitvoeren van verschillende projecten op de korte en middellange termijn. Het betreft de aanleg van de nieuwe Nikadel en de inrichting van de Nikadel en de aanpak van plannen voor de inrichting van de openbare ruimte.

●●● **Winst**: zeer groot (bijdrage aan Planet Texel, Duindorp De Koog)

Texelprincipes:

- *** Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- ** Echt Texels
- ** Beweeg mee met de seizoenen
- *** Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- ** Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn: start 4e kwartaal 2015.

Fasering: Uit het resultaat van de studie en de keuzes die op basis van deze studie worden gemaakt volgt een faseerbaarheid voor de inrichting van het parkeerterrein en de nieuwe voorkant van De Koog.

Kosten : een studie wordt begroot op ca. € 25.000,-.

Financiering: de financiering moet worden gevonden in het door de gemeenteraad goed te keuren projectbudget voor de aanpak van De Koog.

Risico's: dat eigenaren niet mee willen doen aan deze studie.

4 De Nikadel



Initiatiefnemer(s): Gemeente.

Spelers: Gemeente, stichting Duindorp, TOP, Staatsbosbeheer,

eigenaren tankstation, kartinghal en camping

Continuïteit: Gemeente, Staatsbosbeheer

Opgave

De Nikadel inrichten met veel water. Van belang is om te onderzoeken of het op een (korter) termijn mogelijk is de Kartinghal, en het tankstation te verplaatsen of op een andere manier in te passen. Het project kan gefaseerd worden uitgevoerd. Tevens moet een oplossing worden gevonden voor het parkeren. Een deelproject is een pilot met camping Coogherveld en Staatsbosbeheer (Kamperfoeliebos). De heer Erwich wil in het gebied 10 zorg / seniorenwoningen realiseren.



Product:

- een inrichtingsschets voor de eerste fase voor de Nikadel.
- een studie naar de parkeervoorziening voor dorp en strand

●●● **Schaal :** zeer groot

●●● **Urgentie:** zeer hoog.

De parkeerplaats wordt als zeer lelijk ervaren.

●●○ **Draagvlak:** groot.

●●● **Impact:** zeer groot.

●●● **Complexiteit:** zeer groot.

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid:** groot

Dit project vraagt aanpassing van het bestemmingsplan. Koppeling met het project van de heer Erwich voor 10 zorgwoningen mogelijk. De uitkomsten van de onderzoeken (verplaatsing van functies en parkeren) en van de uitkomst van de pilot met camping Coogherveld en het Kamperfoeliebos (Staatsbosbeheer) hebben invloed op de mogelijkheden voor het opstellen van een inrichtingsschets..

●●● **Winst:** zeer groot (bijdrage aan Planet Texel, Duindorp De Koog)

Texelprincipes:

- **** Vertrek vanuit de natuur
- **** Koppel schoonheid aan schoonheid
- **** Echt Texels
- **** Beweeg mee met de seizoenen
- *** Koester eenheid in diversiteit
- **** Ruim op en revitaliseer
- *** Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn:

januari 2016 – juni 2016: onderzoek verplaatsingsmogelijkheden Kartinghal en tankstation.

januari 2016 – juni 2016: Pilot Nikadel – camping Coogherveld en Kamperfoeliebos.

januari 2016 – juni 2016: onderzoek parkeervoorziening De Koog en parkeerplaats Nikadel.

juni 2016 – september 2016: conclusies onderzoeken.

oktober 2016 – december 2016: opstellen inrichtingsschets Nikadel.

Uitvoering (fase 1) in 2017.

Fasering: eerst zal onderzoek moeten worden uitgevoerd naar het realiteitsgehalte van de gewenste verplaatsing van functies in het gebied en het kunnen realiseren van een goede parkeervoorziening. Ook de uitkomst van de pilot met camping Koogherveld en Staatsbosbeheer (Kamperfoeliebos) is van groot belang. Conclusies uit deze onderzoeken en besluiten daarover bepalen de uitgangspunten voor het maken van een (mogelijk gefaseerde) inrichtingsschets. Uitvoering van het project vraagt een aanpassing van het bestemmingsplan.

Kosten : de kosten voor het graven van water en het groen inrichten van het huidige parkeerterrein zijn voorlopig begroot op: € 190.000. De investering van het verplaatsen van de functies en het parkeren is ruw begroot op ca. € 1,4-2 mln (2 laags verdiepte parkeergarage).

Financiering: de uitvoering van dit project vraagt om cofinanciering van de gemeente en een mogelijke bijdrage uit diverse fondsen.

Risico's: er moeten voor de functies alternatieve locaties worden gevonden

Voor het verplaatsen van de functies moeten bijdragen van overige overheden of fondsen worden verkregen. Eigenaar camping moet mogelijkheden zien om slaapplekken te verplaatsen. Aanpassen van het bestemmingsplan kan weerstand opleveren bij eigenaren en bewoners.

4 De Nikadel deelprojecten



4.1 Pilot Kamperfoeliebos/Coogherveld



In samenwerking met Staatsbosbeheer en camping Coogherveld een beperkt aantal mobiele recreatieverblijven in het Kamperfoeliebos plaatsen gedurende een seizoen. Evaluatie en verbetering concept. Opschalen bij succes.

4.2 Inpassen/verplaatsen Benzinestation en fietsverhuur



In samenhang met pand Nikadel 60 (fietsverhuur) onderzoeken hoe de storende bebouwing geamoveerd kan worden en hoe eventueel de functie van brandstof tanken ingepast kan worden in het nieuwe landschap.

4.3 Inpassen/verplaatsen Kartbaan



Onderzoeken hoe de ruimtelijk zeer storende grote hal geamoveerd kan worden en/of de functie van karten eventueel behouden kan blijven.

Tien zorg/seniorenwoningen



Initiatiefnemer(s): de heer Erwich.

Spelers: Gemeente, aangrenzende kavels van eigenaren, omwonenden

Continuïteit: Gemeente

Opgave

Het realiseren van 10 zorg/seniorenwoningen in ruimtelijke samenhang in een gezonde landschappelijke omgeving.



Product:

- een uitvoeringsplan.

●○○ **Schaal** : beperkt

●○○ **Urgentie**: beperkt

●○○ **Draagvlak**: vooralsnog beperkt

●●○ **Impact**: groot, bescheiden omvang maar in toekomstig groengebied

●●○ **Complexiteit**: matig groot

Uitvoering van dit plan is afhankelijk van de te maken keuzes m.b.t. de mogelijke verplaatsing (of 'ondergronds' maken) van de Kartinghal en het toestaan van bebouwing in de nieuwe Nikadel.

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: matig groot

Voor de uitvoering is een grondruil noodzakelijk tussen de heer Erwich en de gemeente. Het doorgaan van dit plan vraagt een uitspraak over de mogelijkheden om de Nikadel in te willen richten zoals in Planet Texel is voorzien. Uitvoering van het plan is gekoppeld aan de mogelijk gefaseerde inrichting c.q. aanleg van de nieuwe Nikadel. Het project valt binnen de rode contour. Tevens is het aantal woningen op basis van huidig beleid te realiseren.

●●○ **Winst**: matig groot (alleen in combinatie met aanpak Kartinghal)

Texelprincipes:

- *** Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- * Echt Texels
- Beweeg mee met de seizoenen
- ** Koester eenheid in diversiteit
- * Ruim op en revitaliseer
- * Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn: er dient een besluit te worden genomen door B&W om medewerking aan dit plan te verlenen. Tevens dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Na een besluit en de wijziging kan dit plan ca. 1 jaar later worden uitgevoerd

Fasering: niet faseerbaar, (het project is daar te klein voor)

Kosten : particulier.

Financiering: particulier. Aanleg van water door de gemeente vanuit het uitvoeringsbudget voor de inrichting van de Nikadel. Financiering wordt mede mogelijk door grondopbrengst van de bouw van de woningen.

Risico's: mogelijke weerstand tegen de bouw van woningen in de nieuwe Nikadel.

Mogelijk verplaatsen van de Kartinghal niet realiseerbaar.

Geen overeenkomst met eigenaar over de voor de uitvoering van het project noodzakelijke grondruil.

6

s

ch

o

o

n

Openbare ruimte

HEEL



Initiatiefnemer(s): Gemeente

Spelers: Gemeente, stichting Duindorp, Stichting Coeghe

Continuïteit: Gemeente

Opgave

Een plan opstellen voor het centrumgebied van De Koog omsloten door de Brink, Ruijslaan, Badweg en Nikadel. Het gaat om de verlichting, het straatmeubilair, ondergrondse containers, inrichting openbare ruimte en fietsenstallingen. De wens is om gebakken producten toe te passen.



Product:

- een plan voor het centrumgebied. Basis voor keuzes voor een gefaseerde uitvoering. Aansluiten op bestaande plannen (verlichting en ondergrondse containers) en het plan “integraal beheer” van gemeentewerken.
- De Koog wordt een pilot in de uitvoering van dit plan.

●●○ **Schaal** : groot

●●● **Urgentie**: zeer groot. De huidige situatie wordt als “sleets” ervaren.

●●● **Draagvlak**: zeer groot.

●●● **Impact**: zeer groot.

Uitvoering van dit plan bepaalt mede de kwaliteitsbeleving van De Koog.

●○○ **Complexiteit**: beperkt.

Vraagt een goede regie en afstemming door en bij de gemeente.

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: groot

Koppelen aan het plan “integraal beheer” van gemeentewerken. De uitvoering van dit plan wordt gestart met een pilot in De Koog.

●●● **Winst**: zeer groot (bijdrage aan Duindorp De Koog)

Texelprincipes:

- * Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- * Echt Texels
- * Beweeg mee met de seizoenen
- *** Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- * Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn: uitvoeren van de pilot “integraal beheer” voor De Koog: start oktober 2015. Over de verdere uitvoering in dit kader afspraken maken. Uitvoering vanaf 2016 en verder. Kleine ingrepen worden in 2015 al uitgevoerd.

Fasering: start pilot 2de helft 2015. Nader af te spreken.

Kosten : de huidige begroting voor verbeteren van de openbare ruimte (verlichting, riolering, wegen, ondergrondse containers en straatmeubilair) is uitgangspunt. Waar opgeruimd kan worden wordt dit direct uitgevoerd (b.v. het vernielde openbaar toilet).

Financiering: voorlopig vanuit de bestaande onderhoudsbudgetten. Vanuit de pilot “integraal beheer” worden investeringen gekoppeld aan de aanpak voor De Koog. En vanuit de pilot wordt de financiering van gewenste verbeteringen in een plan ter goedkeuring aan de gemeenteraad aangeboden

Risico's: te weinig budget of mogelijkheden voor cofinanciering om gewenste verbeteringen uit te voeren.

7 rondje De Koog



Initiatiefnemer(s): Stichting Coeghe en stichting Duindorp.

Spelers: Gemeente, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap NHN en Staatsbosbeheer.

Continuïteit: Gemeente

Opgave

De aansluitingen van De Koog met het strand verbeteren middels het opwaarderen en aanpassen van het “Rondje De Koog”. Aansluiten van de Zeereep met een voet en fietspad waar de steile hellingen uitgehaald zijn zodat het rolstoelvriendelijk en veilig is om het rondje te wandelen (en te fietsen). Tevens informatiepanelen over cultuur historie van De Koog op de route plaatsen om de wandeling interessant te maken. B.v. met informatie over scheepswrakken.



Product:

- een uitvoeringsplan voor het rondje.

●○○ **Schaal** : beperkt

●●○ **Urgentie**: hoog

Al een aantal jaren een wens van de bewoners.

●●● **Draagvlak**: zeer groot.

●●○ **Impact**: groot.

●○○ **Complexiteit**: beperkt

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: groot

De route koppelen aan de inrichting van de Brink en de herinrichting van de Badweg.

●●○ **Winst**: hoog (bijdrage aan Planet Texel)

Texelprincipes:

- *** Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- ** Echt Texels
- * Beweeg mee met de seizoenen
- * Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- * Blijf jatten, pionieren en innoveren



Termijn: na het beschikbaar komen van het benodigde investeringsbedrag en goed overleg met betrokken partners kan de uitvoering starten. Mogelijk al in 2016.

Fasering: na overleg met de betrokken partners en het maken van een uitvoeringsplan kan de uitvoering worden gestart

Kosten : ca. € 450.000.

Financiering: deel cofinanciering door investering van gemeente en deel door cofinanciering van verschillende fondsen.

Risico's: partners kunnen niet bereid zijn om mee te werken aan de aanleg in de duinen van het rondje.

8 Badweg noord



Initiatiefnemer(s): Stichting Coeghe en stichting Duindorp.

Spelers: Gemeente, eigenaren aanliggende kavels en omwonenden.

Continuïteit: Gemeente

Opgave

De herinrichting van de Badweg. Op basis van “shared space”. Belangrijke aspecten zijn een goede fietsenstalling, de kwaliteit van het straatmeubilair en de inrichting van de openbare ruimte.



Product:

- een aanbesteedbaar inrichtingsplan.

- **Schaal** : beperkt
- **Urgentie**: beperkt
- **Draagvlak**: groot
- **Impact**: beperkt
- **Complexiteit**: beperkt
- **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: groot

Koppelen aan het plan “rondje De Koog”. Tevens koppelen aan het project “kwaliteit entrees De Koog”.

Op beide projecten aansluiting zoeken t.b.v. de kwaliteit van de inrichting.

- **Winst**: beperkt

Texelprincipes:

- * Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- ** Echt Texels
- ** Beweeg mee met de seizoenen
- * Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- * Blijf jatten, pionieren en innoveren



Termijn: na het maken van het inrichtingsplan kan met een daarvoor beschikbaar gesteld budget de uitvoering starten. De termijnen daarvoor kunnen nog niet worden voorzien.

Fasering: nee

Kosten : zijn begroot op ca. € 215.000

Financiering: voor uitvoering van het project dient voorzien te worden in een co-financieringsbudget op de begroting van de gemeente en moet co-financiering met andere fondsen worden gezocht.

Risico's: gering

9 kwaliteit entrees De Koog



Initiatiefnemer(s): stichting Duindorp, particulier

Spelers: Gemeente, stichting Duindorp, omwonenden

Continuïteit: Gemeente

Opgave

Het maken van inrichtingsplannen voor beide entrees. Voor de Boodtlaan een vrij liggend fiets/voetpad realiseren.



Product:

- een aanbesteedbaar inrichtingsplan.

- Schaal : beperkt
- Urgentie: beperkt
- Draagvlak: groot
- Impact: gemiddeld

Bepaalt mede de kwaliteitsbeleving van De Koog

- Complexiteit: gering
- Koppelbaarheid / afhankelijkheid: groot

Het project dient gekoppeld te worden aan de inrichting van het “rondje De Koog”, de inrichting van de Boodtlaan en de inrichting van de Nikadel.

- Winst: hoog (kwaliteitsbeleving).

Texelprincipes:

- * Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- * Echt Texels
- * Beweeg mee met de seizoenen
- ** Koester eenheid in diversiteit
- *** Ruim op en revitaliseer
- * Blijf juttten, pionieren en innoveren



Termijn: na het opstellen van de inrichtingsplannen kan de uitvoering gestart worden. Er dient in uitvoeringsbudgetten te worden voorzien. De termijn is op dit moment nog niet aan te geven.

Fasering: na het opstellen van inrichtingsplannen en het beschikbaar zijn van een uitvoeringsbudget kan de uitvoering gefaseerd worden gepland.

Kosten : de kosten van de vernieuwing van de entree Pontweg is globaal begroot op €400.000 en entree Boodtlaan op € 125.000.

Financiering: op de begroting van de gemeente dient te worden voorzien in een investeringsbudget voor cofinanciering en gezocht te worden naar fondsen voor cofinanciering.

Risico's: gering.

Gebiedsontwikkeling Tussen De Koog 10 en de zee



Initiatiefnemer(s): projectontwikkelaar.

Spelers: Gemeente, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap NHN, de Krim, Eigenaren van diverse objecten in het gebied.

Continuïteit: Gemeente met partners (vooralsnog niet aan tafel)

Voorka

Opgave

Het maken van een integrale gebiedsontwikkelingsvisie voor het duinlandschap tussen De Koog en de zee. waarbij dorp en strand één worden. De Koog als kustplaats.



Product:

- een open verkennend proces

●●○ **Schaal** : groot

●○○ **Urgentie**: laag

--- **Draagvlak**: onbekend

●○○ **Impact**: mogelijk zeer groot

●●○ **Complexiteit**: zeer groot

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid**: groot

Rondje De Koog, parkeervoorziening voor het strand en van daaruit Nikadel. Eventueel slaapstrandhuisjes (Overig project Coeghe)

--- **Winst**: onbekend



nt De Koog.





Initiatiefnemer(s): Ecohof Texel.

Spelers: Gemeente, Ecohof Texel.

Continuïteit: Ecohof

Opgave

Het realiseren van een voorbeeldig Woonhof op basis van de laatste “low-tech” inzichten van natuurlijk en duurzaam bouwen waarin minimaal 25 en maximaal 150 volwassenen wonen in verbondenheid met elkaar, leven in harmonie met de natuur en in alle leeftijden. Gezocht wordt naar 5 ha. grond in de gemeente Texel, 2,5 hectare wonen, 2,5 hectare permacultuur.



Product:

- een onderzoek naar een geschikte locatie voor deze woonvorm, waar de particuliere belangen en die van de gemeenschap (het landschap) in elkaars verlengde liggen, resulterend in een grondaanbieding.

●●○ **Schaal** : middelgroot

●○○ **Urgentie:** gering

●●○ **Draagvlak:** groot bij actieve eigen werkgroep, publiek onbekend

●●○ **Impact:** gemiddeld

●●○ **Complexiteit:** beperkt (eigen project)

Het project past niet in de huidige beleidsuitgangspunten van de gemeente.

●●○ **Koppelbaarheid / afhankelijkheid:** gering

Uitvoering van dit project vraagt een aanpassing van beleidsuitgangspunten van de gemeente. Verbinding met andere projecten kan meerwaarde opleveren (tuinen, water, zorg, energie). Moet gekoppeld worden aan landschapsverbetering en vraagt dus om strategische locatie.

●●○ **Winst:** groot als bijdrage aan grotere landschappelijke doelen (mogelijk bijdrage aan Planet Texel)

Texelprincipes:

- *** Vertrek vanuit de natuur
- *** Koppel schoonheid aan schoonheid
- ** Echt Texels
- ** Beweeg mee met de seizoenen
- *** Koester eenheid in diversiteit
- * Ruim op en revitaliseer
- *** Blijf jatten, pionieren en innoveren



Termijn: nog niet in te schatten

Fasering: eventueel gefaseerd bouwen (zelfwerkzaamheid)

Kosten : particulier

Financiering: particulier

Risico's: dat op Texel geen locatie wordt gevonden voor dit initiatief.

12 Solar Village



Initiatiefnemer(s): Zoetelief

Spelers: Zoetelief, TU Delft, Gemeente

Continuïteit: Initiatiefnemer

Opgave

Het realiseren van 10 duurzame recreatiewoningen met een semi-off smart grid en een paviljoen voor studenten ten bate van kennisontwikkeling. Nodig is ook het realiseren van landschappelijke winst als onlosmakelijke nevenontwikkeling.



Product:

- Een plan dat niet alleen technisch innovatief is qua duurzaamheid, maar ook landschappelijk.

●○○ **Schaal :** klein

○○○ **Urgentie:** gering

●●○ **Draagvlak:** groot bij eigen groep (een bijdrage uit het Waddenfonds is toegezegd, Texel Energie ondersteunt het initiatief, TU Delft initieert kennisontwikkeling), publiek onbekend. LTO mogelijk gekant tegen onttrekken agrarisch land.

●●○ **Impact:** gemiddeld, ligt als open ruimte in een duinrelzone die nu door recreatieterreinen verstoord is. Ontwikkeling kan daarin zowel een negatieve als positieve bijdrage leveren.

●○○ **Complexiteit:** beperkt

Het project past niet in de huidige beleidsuitgangspunten van de gemeente.

●●● **Koppelbaarheid / afhankelijkheid:** groot

door relatie met landschapsherstel, duinrellen en wateropgave. Gewoon een open agrarische kavel invullen kan niet. Dit moet in breder perspectief worden bekeken, bijvoorbeeld middels verbreding, uitruil of compensatie.

●●○ **Winst:** groot, mits er landschappelijk ook winst wordt behaald (bijdrage aan Planet Texel)

Texelprincipes:

- * Vertrek vanuit de natuur
- * Koppel schoonheid aan schoonheid
- * Echt Texels
- * Beweeg mee met de seizoenen
- * Koester eenheid in diversiteit
- * Ruim op en revitaliseer
- ** Blijf jatten, pionieren en innoveren



Termijn: nog niet in te schatten

Fasering: n.v.t.

Kosten : privaat

Financiering: privaat

Risico's: Het beleid biedt alleen ruimte om dit project te realiseren volgens de 'innovatieve bedden regeling'. Als naast technische innovatie niet ook innovatie in de structuur en de koppeling met landschap en de seizoenen wordt gevonden, betreft het echter geen innovatieve bedden zoals bedoeld in die beleidsruimte.

Overige projecten

1 Natuur- en revalidatiecentrum centrum Texel



Dit is een grootschalig project met een zorghotel, een revalidatiekliniek, thermen en een aantal zorgverblijven. Het project past niet binnen de huidige beleidskaders van de gemeente en vraagt om een eigen procedure.

2 Slaapstrandhuisjes



Het idee van de stichting Coeghe maar ook van de ondernemer van strandpaal 19 is om deze gewilde vorm van verblijven ook op het strand van De Koog toe te staan. Vooralsnog past dit niet binnen de huidige beleidskaders van de gemeente.

3 Mobiele Tenthuisjes



Op de 2-daagse workshop is door enthousiastelingen een prototype gepresenteerd van een zelfgebouwde tentwagen.

Financieel juten

Planet Texel en alle zaken die er uit voort komen geven een langjarig ontwikkelingsperspectief aan Texel. Dat geldt voor het onderdeel Duindorp De Koog. Van de ideeën die nu al leven is 1 ding duidelijk: lang niet alles wordt op korte termijn gerealiseerd.

Het is daarnaast zaak om in de projecten te zoeken naar een goede samenhang tussen publieke en private funding.

Private funding

De private funding zal vooral op gang komen als ondernemers een succesvolle businesscase kunnen maken van hun investeringsplannen. Op de 2-daagse in De Koog hebben zeven eigenaren aangegeven om te willen investeren in hun vastgoed. Het is hen duidelijk dat zij hierbij of eigen middelen moeten inzet, dan wel bankfinanciering moeten verkrijgen. De eigenaren hebben daarbij wel aangegeven dat een hefboom nodig is, d.w.z. ruimte in beleidsuitgangspunten, om deze investeringen te laten renderen.

In de private sfeer zijn er daarnaast nog wel een aantal andere stimuleringsmogelijkheden, denk aan de fiscale subsidies, zoals Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA), de Milieu investeringsaftrek (Mia/Vamil) en de Energie investeringsaftrek (EIA) die mogelijk kan worden toegepast bij duurzame investeringen.

Helaas zijn er ook een aantal fiscale obstakels. Het wegnemen hiervan kan heel stimulerend werken. Voor een deel zijn er al mogelijkheden, zo kan bij bedrijfsverplaatsingen de herinvesteringsreserve

worden toegepast, waardoor afrekening in de sfeer van inkomsten- of vennootschapsbelasting achterwege blijft. Echter de overdrachtsbelasting kan nog altijd een flink kostenverhogend obstakel zijn. Hiervoor wellicht een mooie pilot op Texel organiseren?

Het Rijk kent een regeling over bedrijfsinvesteringszones (BIZ). Hiermee kan lokaal worden geregeld dat alle ondernemers hun bijdrage geven aan het beter maken van het gebied waarin zij gevestigd zijn.

Andere op lange termijn kansrijke zijn het opzetten van een revolverend fonds, met daarbij ook een vorm van crowdfunding. Een ander voorbeeld is een regeling toegepast in Den Helder, waarbij aan OG eigenaren een investeringssubsidie is gegeven bij het opknappen van de gevel. Dit heeft geleid tot flinke private investeringen.

Gemeente

De Gemeente Texel heeft zelf verschillende mogelijkheden. De gemeenteraad kan besluiten tot een bijdrage specifiek gericht op de aanpak van de revitalisering van De Koog in de vorm van een projectbudget en een investeringsbudget. Een optimale resultaat wordt gehaald om het beschikbaar onderhoudsbudget voor De Koog te koppelen aan de aanpak van de revitalisering van De Koog. Daarnaast zou het heel effectief zijn om een combinatie te zoeken met andere subsidieregelingen.

Er kan mogelijk een particulier fonds worden ingericht (zoals voor de Hoge Berg), een parkeerfonds, een gevelfonds voor de Dorpsstraat b.v. door het terugploegen van toekomstige OZB of toeristenbelasting voor De Koog of een bijdrage uit het Texel vignet. Vrijstelling van leges als eigenaren voldoen aan de beeldkwaliteit voor een investering in de Dorpsstraat. Keuzes hieromtrent moeten nog worden onderzocht en overlegd. Eenvoud in uitvoering en mogelijke koppeling aan bovenlokale fondsen is hierbij van belang.

Subsidies

In subsidie land bestaan er fondsen met langlopende doelstellingen rondom zekere thema's. Soms hebben deze fondsen onbeperkte opstellingen van subsidies, maar veel vaker worden er specifieke regelingen gemaakt. Deze regelingen hebben over het algemeen het kenmerk dat zijn een openstellingsperiode hebben van een wat kortere tijd.

Zo zijn er op internationaal, nationaal en provinciaal niveau een aantal mogelijke regelingen.

Europa kent mogelijkheden in Kansen voor West. Vooral het onderdeel INTERREG. Hierin is een koppeling aan DNA Kustplaatsen een voorwaarde. Tevens zijn er programmalijnen LIFE+ (o.a. Natura2000), Leader (plattelandontwikkeling) en Water als economische drager. Aanspraak willen maken op deze fondsen is het meest kansrijk als het gekoppeld wordt aan regionale en/of provinciale beleidsthema's en ambities.

Met de provincie Noord Holland kunnen op basis van het nieuwe coalitieakkoord afspraken worden gemaakt. Er kan mogelijk een koppeling worden gelegd met de nog in te vullen motie sociale kwaliteit in kernen van de provincie en de uitvoeringsregeling stads- en dorpsvernieuwing. En samen met de provincie worden gekeken naar koppelingen aan EU-fondsen.

Het is echter nu niet zinvol om voor de komende jaren al te gaan voorsorteren op bestaande regelingen. Immers, tegen de tijd dat met de uitvoering kan worden begonnen en de financieringsbehoeften concreter worden, zijn die regelingen vaak alweer gesloten. Wel is het zinvol de mogelijkheden op langere termijn verder te onderzoeken.

Het veel verstandiger is om in het concreet maken van de projecten goed rekening te houden met populaire subsidie thema's. Op moment dat er dan

een concrete regeling opent, kan snel worden ingespeeld.

Langere termijn

Het is dus zaak om de kansrijke thema's voor de langere termijn in Planet Texel - Duindorp De Koog goed te identificeren. Deze thema's zullen leidend zijn in de aanvraag van de fondsen, maar daaraan voorafgaand ook aan de opbouw en keuzes die moeten worden gemaakt in de identificatie en uitvoering van de projecten.

Planet Texel - Duindorp De Koog is te koppelen aan de volgende kansrijke themalijnen:

Alle thema's die samenhangen met het Waddengebied, zoals:

- Toerisme
- Plattelandontwikkeling
- Natuur
- Water

Daarnaast zijn de kansrijke regelingen die samenhangen met de thema's:

- Mindervaliden
- Sociale ontwikkeling
- Energietransitie

Het sterkste is om de thema's zoveel mogelijk te combineren in het DNA van de projecten.

Als voorbeeld: een van de beoogde projecten gaat om het beter toegankelijk maken van de strandopgang. Dit project bevat de onderdelen toerisme, maar ook mindervaliden. Voor toerisme is nu een actuele openstelling van het Waddenfonds, maar voor de het thema mindervaliden zijn er diverse fondsen, zoals het Oranjerfonds.

Ander voorbeeld: Bij "De Kop van Zuid" kunnen de thema's toerisme, natuur en water heel goed worden gecombineerd.

In te dienen projecten vragen altijd om cofinanciering door de gemeente Texel.

Actueel

Het Waddenfonds werkt via zogenaamde themalijnen en die worden via zogenaamde openstellingsbesluiten kenbaar en uiteindelijk beschikbaar gemaakt. Begin mei is er een nieuw openstellingsbesluit verschenen dat heel veel perspectief geeft voor de projecten van Planet Texel – Duindorp De Koog. Het thema Planet Texel is in een vroegtijdig stadium bij het Waddenfonds onder de aandacht gebracht.

In het openstellingsbesluit worden behalve de themalijnen ook het subsidieplafond in totaal en er per aanvraag en de indieningstermijn weergegeven. Daarnaast gelden er natuurlijk meer voorwaarden.

Er zijn 2 themalijnen opengesteld met een maximaal subsidieplafond, te weten:

- Titel 1: thema Werelderfgoed, Cultuurhistorie en Landschapsontwikkeling, € 2.500.000;
- Titel 2: thema Duurzame Recreatie en Toerisme € 4.500.000.

De subsidiepercentages bedragen maximaal 80%. Maar er zijn veel randvoorwaarden.

De regeling wordt opengesteld per 27 augustus 2015 en sluit op 22 oktober 2015. Door de methode die het Waddenfonds hanteert worden de aanvragen op volgorde van binnenkomst behandeld en dat per dag. Het is dus noodzaak om op 27 augustus ook werkelijk een concreet en compleet plan in te dienen.

Het thema onder titel 2 kent niet echt een maximum per project, maar de ingediende projecten worden op basis van een aantal criteria gerangschikt. Het lijkt dus een utopie om de volledige € 4.500.000 be-

schikbaar te krijgen. Het is de verwachting dat er nog vele andere aanvragen worden ingediend.

Wat voorts nog belangrijk is:

- Het is zaak de volledige begroting te sluiten voordat de aanvragen worden ingediend. Hoe meer zekerheid rond de cofinanciering hoe beter;
- De provincie Noord-Holland heeft als beleidslijn dat bij een succesvolle Waddenfonds-aanvraag altijd 10% cofinanciering wordt gegeven;
- STIFT Texel is bij uitstek opgericht ter ondersteuning aan dit soort projecten;
- Daarnaast lijkt het opportuun om cofinanciering te zoeken bij de Gemeente Texel, wellicht particulier investeerders en voor kleinere bedragen binnen de andere thema's

Stappen

De volgende stappen in de proces zijn noodzakelijk om uiteindelijk een goede aanvraag te kunnen indienen:

- Vaststellen richtbedrag en realisatietermijn met zo groot mogelijke kans op een succesvolle aanvraag;
- Opstellen globale begroting en realistische uitvoeringstermijn per project;
- Selecteren van de meest concrete projecten die binnen dit bedrag en uitvoeringstermijn passen;
- Vooroverleg plegen met Waddenfonds;
- Bepalen welke entiteit of entiteiten de subsidies gaan aanvragen en beheren, de gemeente of een aparte stichting?;
- In teamverband een goed wervend projectplan maken, belangrijk om daarin duidelijk te maken:
 - Nut;
 - Noodzaak;
 - Aansluiting de thema's;
 - Indekking randvoorwaarden;

- Status Cofinanciering;
- Aanvragen indienen.

Indien bij Waddenfonds een aanvraag wordt ingediend op 27 augustus, is het realistisch om tegen het einde van november duidelijkheid te krijgen over al dan niet honoreren van de aanvraag. Indien niet volledig wordt gehonoreerd zal opnieuw naar de rangschikking van de projecten moeten worden gekeken.

Het vervolg

Planet Texel

Duindorp De Koog

Inspirerende uitgangspunten

De belangrijkste uitgangspunten zijn opgenomen in Planet Texel. De gemeenteraad heeft eind 2014 Planet Texel omarmd.

Daarnaast wordt voorgesteld om Green Key als inspirerend uitgangspunt te nemen. Tevens wordt voorgesteld om Texel als onderdeel van Wereld-dergoed meer over het voetlicht te brengen en te versterken. Het is een belangrijk toeristisch “selling point” voor Texel.

Beleidsuitgangspunten

Bestemmingsplan: recent is het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan een reparatie van dit bestemmingsplan. Fouten worden gerepareerd en de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak zal worden verwerkt.

Structuurvisie 2020, vastgesteld maart 2009.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, juli 2013.

Nota Recreatie en Toerisme: momenteel wordt gewerkt aan een actualisatie van deze nota. Beoogd resultaat is een bondig stel regels voor ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatie. Eind 2015 wordt deze actualisatie ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Retailvisie: momenteel wordt ook gewerkt aan een nieuwe nota ‘retail’ voor Texel. Doel om een even-

wichtige voorzieningenstructuur op Texel en in de afzonderlijke centra te hebben, ook voor De Koog. Ook deze nota wordt eind 2015 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Woonvisie: Tevens wordt gewerkt aan een nieuwe woonvisie voor Texel. Deze nota levert o.a. de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in verschillende categorieën op, en aanpassingsmogelijkheden van de bestaande woningvoorraad, met het oog op het gegeven dat mensen langer zelfstandig in hun eigen woning blijven wonen. Ook deze nota wordt eind 2015 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Ruimtelijke kwaliteit/beeldkwaliteit

Recent is de commissie ruimtelijke kwaliteit gevormd. Samengesteld uit de Welstandscommissie en de Monumentencommissie, aangevuld met de specialisatie over ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Voor De Koog wordt voorgesteld om een kwaliteitsregisseur te benoemen. Deze persoon moet nauw samenwerken met de commissie ruimtelijke kwaliteit. De persoon bewaakt het beeld dat met het startbeeld vanuit Planet Texel voor De Koog is samengesteld. Hij/zij is gesprekspartner voor eigenaren en ondernemers die willen investeren in hun onroerend goed in De Koog. Hij/zij inspireert de architecten van deze eigenaren en toetst c.q. bewaakt het kwaliteitsbeeld.

De projectenlijst die in hoofdstuk 4 is beschreven geeft de rijke opbrengst van investeringswensen en ideeën weer. Deze lijst is niet uitputtend of onaanpasbaar. Het projectenboek inspireert mogelijk andere ondernemers om zich met gewenste investeringen te melden.

Een aantal genoemde projecten past momenteel ook niet binnen de huidige vastgestelde beleidskaders. De beleidsuitgangspunten op de terreinen verblijfsrecreatie, detailhandel en wonen zijn momenteel in discussie. Eind 2015 wordt duidelijk welke ontwikkelingsmogelijkheden er nog zullen zijn.

Ondernemers uit centrum de Koog geven aan dat binnen de huidige beleidsregels het moeilijk zal zijn om de ambities van Planet Texel Duindorp de Koog te realiseren. Om investeringen op gang te brengen zal een economische hefboom bedacht moeten worden die de ondernemers in staat stelt een verantwoorde investering te doen. Wellicht is het bijvoorbeeld mogelijk om, ondanks het gestelde in 'Mooi Texel', aan het centrum van de Koog toch een aantal extra 'recreatieve bedden' of 'zorgbedden' toe te kennen aan initiatieven die op een andere manier anders niet haalbaar te maken zijn. De ondernemers beseffen zich tegelijkertijd dat investeringen onderscheidend moeten zijn en niet moeten leiden tot steeds meer van hetzelfde. Ook realiseren de ondernemers zich dat daarbij van hun wordt verwacht dat ze echt samen moeten werken om tot een resultaat te komen dat meer is dan de som der delen. Zonder samen aan een einddoel te werken zal de Koog een dorp blijven met veel versnippering en weinig eenheid.

Het is van groot belang de positieve energie die met Planet Texel en de vertaling daarvan vast te houden. Gezocht is naar projecten die binnen de huidige beleidskaders wel kunnen starten. Belangrijk is dat deze projecten wel bijdragen aan het vergezicht.

De toetsing van projecten blijft daarom een belangrijk aspect, niet alle plannen die aangemeld worden kunnen zomaar doorgang vinden. Initiatiefnemers moeten overtuigend aantonen dat de Texelprincipes en de ambities uit Planet Texel worden ondersteund.

Projecten in een volgende fase

Plan van aanpak

Uitgangspunten voor een keuze en prioritering van projecten voor de start van de verdere voorbereiding en uitvoering van projecten zijn:

- De energie en het vertrouwen dat het afgelopen half jaar met de belangrijke stakeholders vasthouden.
- De gevoelde en aangegeven urgentie van projecten.
- Een lage complexiteit.
- Weinig afhankelijkheden.
- Passend binnen bestaande beleidskaders.
- Haalbaar en een beheersbaar financieel risico
- Aanwezig draagvlak.

De focus van projecten is daarna bepaald op basis van een breed ondernemersbelang voor de revitalisering van De Koog en de inbreng van de stichting Duindorp. Dit bredere ondernemersbelang is het versterken van de aantrekkelijkheid en de bereikbaarheid van De Koog en goede ontwikkelingsruimte (m.n. in regelgeving) voor verblijfsrecreatieve bedrijven. De gemeente heeft een belangrijke rol in de kwaliteit van de openbare ruimte en het formuleren van beleid op de verschillende terreinen die dit ondernemersbelang kunnen dienen.

PROJECTEN

Voorgesteld wordt om met het hart van De Koog te starten en de volgende projecten te gaan voorbereiden en uitvoeren:

I. *De Dorpsstraat (1).*

Met de stichting Duindorp en TOP als initiatiefnemers faciliteert de gemeente dit project.

II. *De “kop van zuid”(2).*

In dit project is de gemeente de initiatiefnemer.

III. *Het rondje De Koog (7).*

Initiatiefnemers zijn de stichting Duindorp en de stichting Coeghe. De gemeente faciliteert dit project met een extern projectleider.

IV. *Schoon en heel openbare ruimte (6).*

De gemeente is initiatiefnemer. Aangesloten wordt bij het plan “integraal beheer” van gemeentewerken. De Koog wordt als pilot in dit project aangepakt.

V. *Nikadel pilot camping Coogherveld en Kamperfoeliebos (4.1).*

De gemeente is initiatiefnemer. Met de eigenaren van camping Coogherveld en Staatsbosbeheer wordt de pilot uitgewerkt en gezocht naar kansen en mogelijkheden voor verplaatsen van slaapplekken naar het Kamperfoeliebos.

Om verder duidelijkheid te verkrijgen in de stedenbouwkundige en financiële mogelijkheden van het al of niet kunnen realiseren van het startbeeld voor De Koog vanuit Planet Texel wordt voorgesteld om:

VI. *Voorkant De Koog (3).*

Een studie te verrichten naar de verplaatsingsmogelijkheden of inpassing van Jumbo en Lidl.

VII. *Nikadel (4.2, 4.3).*

Een studie te verrichten naar mogelijkheden voor

inpassing of verplaatsing van benzinestation en de kartinghal. Een studie doen naar een mogelijke andere parkeervoorziening voor De Koog.

VIII. De financiële bronnen en mogelijkheden verder onderzoeken op basis van dit projectenboek.

ORGANISATIE

De uitvoeringsfase wordt met de bestaande projectgroep uitgevoerd. Er wordt een projectorganisatie ingericht. Elk project heeft een opdrachtgever en een projectleider. Van elk project wordt een projectopdracht met een plan van aanpak gemaakt.

Tevens wordt voorgesteld om een “kwaliteitsteam” samen te stellen met FARO Architecten en La4 Sale. FARO Architecten om als kwaliteitsregisseur te functioneren in het project de Dorpsstraat. En La4Sale te betrekken in het project “de kop van zuid”.

BEGROTING

Voor de voorgestelde projecten zijn globale begrotingen gemaakt op basis van m2-prijzen en kentallen.

- De Dorpsstraat Openbare ruimte: € 385.000 (inclusief weghalen overkapping)
- Kop van Zuid: € 1.4 mln.
- Het rondje De Koog: € 450.000
- Schoon en heel openbare ruimte: PM

Ook een aantal projecten welke in fase 2 nog niet worden uitgevoerd zijn globaal begroot:

Nikadel

2-laags parkeergarage: € 1.4 - € 2 mln. (verdiept)

Herinrichting parkeerterrein: €190.000 (50% groen)

Badweg Noord: € 215.000

Entree Pontweg: € 400.000

Entree Boodtlaan: € 125.000

Belangrijke voorwaarde voor het kunnen uitvoeren is dat voor de 2de helft van 2015 een voorstel een project- en investeringsbudget vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Zodat de eerste fysieke uitvoeringen van projecten kunnen starten in 2016. Dit moet in een apart raadsvoorstel ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Ook bestaande onderhoudsbudgetten worden aan de voorbereiding en uitvoering van de voorgestelde projecten gekoppeld.

Inmiddels moet ook gestart worden met de voorbereiding voor een subsidieaanvraag bij het Waddenfonds.

VOORLOPIGE FASERING

De voorlopige fasering van de gekozen projecten is in schema op de volgende pagina globaal weergegeven. In de op te stellen plannen van aanpak wordt de fasering per project verder gedetailleerd.

OPBRENGST

In DNA kustplaatsen welke door de provincie Noord Holland voor De Koog is uitgevoerd is ook beschreven dat De Koog aan het einde van haar economische levensduur is. Ook tijdens Planet Texel werd duidelijk dat De Koog als “sleets” wordt ervaren.

De Koog is met haar ca. 20.000 bedden een werkgelegenheidsfactor die van groot belang is. Nu investeren in De Koog versterkt de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van De Koog. Dat is voor De Koog en voor Texel van grote economische waarde.

Planning

Globale fasering projecten

1. Dorpsstraat.
Start: oktober 2015
Voorbereiding: 4e kwartaal 2015
Definitie en ontwerp: 1e kwartaal 2016 en 2e kwartaal 2016
Uitvoering: vanaf 2e kwartaal 2016
2. “Kop van Zuid”.
Start: Oktober 2016
Voorbereiding: 4e kwartaal 2015
Definitie en ontwerp: 1e kwartaal en 2e kwartaal 2016.
Uitvoering: vanaf 3e kwartaal 2016
3. Schoon en heel openbare ruimte.
Start: oktober 2015
Voorbereiding: 4e kwartaal 2015
Definitie en ontwerp: 1e en 2e kwartaal 2016
Uitvoering: vanaf 3e kwartaal 2016
4. Rondje De Koog.
Start: januari 2016
Voorbereiding: 1e kwartaal 2016
Definitie en ontwerp: 2e en 3e kwartaal 2016
Uitvoering: vanaf 1e kwartaal 2017
5. Pilot camping Coogherveld en Kamperfoeliebos
Start: November 2015
Voorbereiding: 1e en 2e kwartaal 2016
Definitie en ontwerp: 3e en 4e kwartaal 2016
Uitvoering: vanaf 1e kwartaal 2017
6. Studie inpassing of verplaatsing Kartinghal en benzinestation
Start: 1e kwartaal 2016
Voorbereiding: 2e en 3e kwartaal 2016.
Definitie en Ontwerp: afhankelijk van resultaat voorbereiding.
Uitvoering: idem
7. Studie naar een mogelijke andere parkeervoorziening voor De Koog.
Start: 4e kwartaal 2015
Voorbereiding: 1e kwartaal 2016
Definitie en ontwerp: 2e kwartaal en 2e kwartaal 2016
Uitvoering: afhankelijk van resultaat definitie en ontwerp.
8. Onderzoek financiële bronnen en mogelijkheden.
Start: 4e kwartaal 2015
Voorbereiding: 4e kwartaal 2015
Uitvoering: 1e en 2e kwartaal 2016

Start
Voorbereiding
Definitie en ontwerp
Uitvoering



Organisatie	2015		2016				2017			
	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4
Inrichten projectorganisatie										
Opstellen projectplannen en studie opdrachten										

Projecten	2015		2016				2017			
	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4
1. Dorpsstraat										
2. 'Kop van Zuid'										
3. Schoon en heel openbare ruimte										
4. Rondje de Koog										
5. Pilot camping Coogherveld en Kamperfoeliebos										
6. Studie inpassing/ verplaatsing Kartinghal en benzinestation										
7. Studie parkeervoorziening de Koog										
8. Onderzoek financiële bronnen										

Texel Principes



chap **cultuur** →



7 principes die de inspiratiebron vormen voor nieuwe initiatieven
fundamenteel: kernwaarden

zijn

Colofon

Jan Visser - *Projectleider*

Marieke Timmermans - *la4sale*

Jurgen van der Ploeg - *Faro*

Pepijn Godefroy - *la4sale*

Kim Krijger - *Faro*

