Gemeente Texel

.txl

Advies

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied

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

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. het ontwerpbestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-on01 gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen eb de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen;
4. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 11 augustus 2021.

Toelichting

Voor het buitengebied van Texel is in 2013 het bestemmingsplan en in 2018 het eerste reparatieplan vastgesteld.
Sindsdien is een aantal kleine onvolkomenheden in het plan geconstateerd, zijn er gerechtelijke uitspraken geweest en staan er in de vastgestelde Strandnota 2019 een aantal aspecten die in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt. Dit reparatieplan bevat geen nieuw beleid.
Het plan heeft 6 weken ter visie gelegen en er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Eén zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
In deze Nota staat ook 1 ambtshalve aanpassing, die gaat over het opnemen van 2 archeologische dubbelbestemmingen op de verbeelding, bij de Mokbaai.
Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee	Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☑ Ja ☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja ☐ Nee
Beleid	☑ Ja ☐ Nee	Structuurvisie	☑ Ja ☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3124022

Bijlagen

1. tweede reparatieplan Buitengebied Toelichting en Regels
2. overzicht ingediende zienswijzen
3. Nota van Zienswijzen
4. uitsnede verbeelding bestemmingsplan diverse locaties
5. bestemmingsplan Buitengebied geconsolideerd

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen.

Het plan heeft van 25 oktober tot en met 6 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 zienswijzen ontvangen. Dit betreft de volgende locaties: Zaandammerdijk 2, Jan Ayeweg (ijscokar), Westerweg 47, het strand, Oosterenderweg 2 (Sommeltjesberg) en het agrarische bouwblok achter Klif 38. De zienswijze van Rijkswaterstaat over het bevoegd gezag in het kustgebied geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting van het bestemmingsplan.
Daarnaast is 1 ambtshalve aanpassing toegevoegd, waarmee 2 archeologische dubbelbestemmingen worden opgenomen op de verbeelding ter hoogte van de Mokbaai, conform de vastgestelde Archeologische verwachtingskaart Waddenzee.

Waarom dit reparatieplan?
Voor het buitengebied van Texel is in 2013 het bestemmingsplan en in 2018 het reparatieplan vastgesteld. Inmiddels is een aantal kleine onvolkomenheden in het plan geconstateerd, zijn er gerechtelijke uitspraken geweest en staan er in de vastgestelde Strandnota 2019 een aantal aspecten die in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt. Dit reparatieplan bevat dus geen nieuw beleid.

De aanpassingen op de verbeelding betreffen de volgende locaties:

1. Nabij de Sommeltjesberg in De Waal worden archeologische dubbelbestemmingen opgenomen;
2. Ten noorden van Paal 17 wordt na de eerste strandopgang de seizoensbebouwing (strandhuisjes en watersportaccommodaties) nu ook in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
3. Bij de parkeerplaats van Paal 15 wordt de opslag van strandhuisjes etc. niet meer mogelijk gemaakt in het plan. Dat is conform de feitelijke situatie.
4. Om de woning aan de Postweg 187 wordt in plaats van de sportbestemming voor de golfbaan de bestemming ‘Tuin’ opgenomen.
5. Op de Mosselweg 4 wordt de schapenboet, die een aantal jaren geleden is teruggebouwd, bestemd.
6. Het recreatieve opstal op de Postweg 27 wordt op de juiste wijze bestemd. Dit betreft geen nieuwe recreatieve slaapplaatsen.
7. Het aantal recreatieve slaapplaatsen op de Koorn-aar wordt met 2 aangepast, omdat daar in 2004 een procedure voor is gevoerd. Dit betreft dus geen nieuwe recreatieve slaapplaatsen.
8. Een woning op de Hoofdweg 9 krijgt de aanduiding ‘plattelandswoning’ conform een reeds gevoerde procedure.
9. Ten zuiden van Paal 28 wordt de aanduiding voor strandrecreatie aangepast conform het vastgestelde beleid en de feitelijke situatie. Er zijn daar namelijk geen watersportaccommodaties mogelijk en deze zijn er ook niet.

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied

Argumenten tot advies

Enige tijd na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (2013) en het Reparatieplan (2018) is een aantal kleine onvolkomenheden geconstateerd in het plan. Daarnaast is de Strandnota 2019 vastgesteld, waardoor ook een aantal wijzigingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Dit tweede reparatieplan betreft nadrukkelijk alleen het herstel van kleine onvolkomenheden, aanpassingen naar aanleiding van de Strandnota 2019 en aanpassingen naar aanleiding van gerechtelijke uitspraken. En dus geen nieuwe regels waar eerst en beleidsmatige discussie over gevoerd moet worden.

Aanpassingen in de regels:

- Enkele begrippen worden aangepast vanwege nieuwe wet- of regelgeving;
- De begrippen ‘NAP’ (Normaal Amsterdams Peil), ‘bebouwingspercentage’, ‘proeverij agrarische producten’ en ‘vlonder’ zijn nieuw toegevoegd;
- Naar aanleiding van gerechtelijke procedures wordt de regeling voor de boomsingel bij het kamperen bij de boer en de regeling over tuunwallen aangepast.
- In het bestemmingsplan staat niet expliciet dat binnen de agrarische bestemming geen horeca is toegestaan. Voor de duidelijkheid wordt dit opgenomen.
- In de bestemmingen ‘Bos’, ‘Natuur’, ‘Natuur – Kuststrook’ en ‘Verkeer’ zijn standplaatsen voor ambulante handel toegestaan. Dat is in het geldende bestemmingsplan alleen omschreven als ‘standplaats’ dat via de begripsomschrijving een relatie heeft met een recreatieve bestemming en waardoor het lijkt alsof een (sta)caravan, tent of camper mag worden geplaatst, terwijl dat niet zo is en ook nooit de bedoeling is geweest. Dat wordt nu aangepast met als omschrijving ‘standplaats voor ambulante handel’.
- In de bestemming ‘Natuur’ wordt de functie van overige bouwwerken gekoppeld aan de bestemming.
- In de Strandnota is vastgesteld dat bij Paal 17 noord en Paal 19 zuid watersportaccommodaties zijn toegestaan van in totaal maximaal 180 m2 per aanduidingsvlak. Dat wordt nu in de bouwregels opgenomen.
- Bij de bouw van strandpaviljoens, pavikiosken en watersportaccommodaties gelden niet alleen de regels vanuit het bestemmingsplan maar ook vanuit het Hoogheemraadschap. Vanuit het hoogheemraadschap is de eis dat een paviljoen minimaal op 4,5 meter NAP staat. Voor de bebouwing op het strand wordt door middel van een afwijkend meetvoorschrift aangesloten bij de eisen van het Hoogheemraadschap. Omdat de situatie op het strand aan veranderingen onderhevig is, wordt in dit plan een maximum van 6,0 meter opgenomen. Dit biedt meer flexibiliteit en komt de veiligheid ten goede.
- In de vastgestelde Strandnota zijn vlonders toegestaan. Daar wordt nu een passende bouw- (oppervlakte en hoogte) en gebruiksregel (geen horeca) voor opgenomen.
- De mogelijkheid voor logies met ontbijt staat in de bestemmingsomschrijvingen van ‘Recreatie – Kampeerterrein’, ‘Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen’ en ‘Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen’. Vanuit het strijdige gebruik is dat niet toegestaan in deze bestemmingen en daardoor is de regeling nu onduidelijk. Het lijkt alsof het wel kan terwijl dat niet zo is. Het was ook nooit de bedoeling binnen de recreatieve bestemmingen. Dit wordt nu hersteld.
- In de bestemmingsomschrijving ‘Recreatie – Kampeerterrein’ wordt aangesloten bij de omschrijving van het begrip kampeermiddel, omdat dit na het reparatieplan niet meer eenduidig is.
- De ‘Wonen – Vab’ regeling wordt consistent gemaakt. Vanuit de wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemming tellen de bijbehorende bouwwerken bij de woning niet mee bij de totale oppervlak en na wijziging gelden de regels van ‘Wonen – Vab’, waarin de bijbehorende bouwwerken opeens wel in het totale oppervlak meetellen. Deze omissie wordt hersteld, waarbij uitgegaan wordt van de regeling in de wijzigingsbevoegdheid.

Aanpassingen op de verbeelding:

1. Naar aanleiding van de resultaten van een archeologisch onderzoek van de locatie van de 'Sommeltjesberg' (een grafheuvel die in 1777 voor het eerst is afgegraven, nabij Oosterenderweg 2) worden passende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, die deze archeologische plek beschermen. In het geldende plan heeft niet de hele locatie een archeologische dubbelbestemming en voor het deel dat wel is bestemd in de nabijheid van de locatie is de dubbelbestemming te ruim (categorie 3 in plaats van 2);
2. Ten noorden van Paal 17 wordt (na de eerste opgang) de aanduiding voor strandrecreatie opgenomen, zodat de reeds jarenlang bestaande verhuur van seizoensbebouwing (strandhuisjes en watersportaccommodaties) ook op basis van het bestemmingsplan mogelijk is. Deze verruiming is in strijd met de regels in de provinciale Omgevingsverordening. Op de ontwerp Omgevingsverordening 2022 is namens de gemeente een zienswijze ingediend met het verzoek deze zone te verruimen.
   Op deze zienswijze heeft de provincie inmiddels een positief standpunt ingenomen: *'De afspraken voor de strandzonering zijn met instemming van veel partners vastgelegd. Het is daarbij nooit de bedoeling geweest om bestaande strandbebouwing onmogelijk te maken. De zonering van het seizoenstrand zal worden gewijzigd, zodanig dat de desbetreffende strandhuisjes en de kitesurfschool boven Paal 17 (Ruijslaan 94-96 Texel) onderdeel worden van het seizoenstrand aldaar, overeenkomstig de vergunde situatie.'*
3. Op het parkeerterrein bij Paal 15 stonden altijd de strandhuisjes buiten het seizoen opgeslagen. Staatsbosbeheer staat dat sinds een aantal jaar niet meer toe. Daarom wordt de aanduiding van de verbeelding verwijderd.
4. Om de woning aan de Postweg 187 wordt een strook grond dat nog als golfbaan is bestemd, maar al jarenlang in gebruik is als tuin bij een woning bestemd als 'Tuin'. Dit had in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Herstructurering Golfbaan' eigenlijk al meegenomen moeten worden.
5. Op de Mosselweg 4 is een schapenboet herbouwd. Deze locatie was in het plan van 2013 niet meer opgenomen, omdat er alleen enkele overblijfselen van de oude boet stonden. Nu de schapenboet toch herbouwd is, wordt daar nu een aanduiding op de verbeelding opgenomen.
6. De aanduiding voor het recreatieve opstal op Postweg 27 en horende bij Postweg 29 is niet juist op de verbeelding opgenomen. Dat wordt nu hersteld door het bouwvlak en de aanduiding te verruimen, zodat dit recreatieve opstal erbinnen komt te liggen. Dit betreft geen nieuwe recreatieve slaapplaatsen.
7. In 2004 is de wijzigingsprocedure artikel ex 11 WRO (oud) gevoerd voor camping 'De Koorn-aar' aan de Grensweg 386 - 396. Op 24 november 2004 is besloten het aantal recreatieve slaapplaatsen uit te breiden met 100 tot maximaal 527.
   Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 staat het aantal 525 aangegeven. Dat is niet conform de gevoerde procedure en wordt nu aangepast. Het gaat hier niet om nieuwe recreatieve slaapplaatsen.
8. Op 11 augustus 2020 is door het college van Burgemeester en Wethouders besloten mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van de woning Hoofdweg 9 en de procedure te starten om deze woning de aanduiding 'plattelandswoning' te geven (zaaknummer 2331132). Dit wordt nu meegenomen in dit reparatieplan.
9. In de Strandnota 2019 staan de locaties van de watersportaccommodaties vermeld. Bij Paal 28 is alleen aan de noordzijde een watersportaccommodatie mogelijk (dat was ook het geval in de strandnota van 2009). Daarvoor is de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie – strandrecreatie 1' opgenomen, zodat watersportaccommodaties mogelijk zijn. Per abuis is ook aan de zuidzijde van Paal 28 dezelfde aanduiding op de verbeelding opgenomen. Dat is dus niet conform het vastgestelde beleid. Er is daar ook geen watersportaccommodatie aanwezig. Daarom wordt de aanduiding voor strandrecreatie 2 (waar geen watersportaccommodaties mogelijk zijn) opgenomen.

Ontwerpplan
Het ontwerpplan heeft van 25 oktober tot en met 6 december 2021 ter visie gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen.

Nota van Zienswijzen
Er zijn 6 zienswijzen ingediend die in de Nota van Zienswijzen worden beantwoord. Samengevat betreft dit:

1. Zaandammerdijk 2: verzoek tot legalisatie opstal dat strijdig in gebruik is als recreatief opstal;
2. Jan Ayeweg (ijscokar): verzoek tot niet toestaan van de standplaats op de huidige locatie;
3. Westerweg 47: verzoek tot legalisatie van het strijdige gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van 2 inpandige recreatieappartementen;
4. Rijkwaterstaat (RWS) over het benoemen van het bevoegd gezag in het kustgebied;
5. Oorsprongweg 2: verzoek de aanpassing van de archeologische dubbelbestemming van de Sommeltjesberg en omgeving;
6. Verzoek om het agrarisch bouwblok achter Klif 38 te verplaatsen.

Van deze zienswijzen geeft alleen die van RWS – nummer 4 – aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast is 1 ambtshalve aanpassing in de Nota van Zienswijzen opgenomen. Dit betreft het opnemen van dubbelbestemmingen om de archeologische (verwachting)waarden op die locatie te beschermen. Dit vloeit voort uit de archeologische verwachtingskaart Waddenzee Texel. Het betreft de locatie van de Mokbaai.

Geen exploitatieplan
Aangezien in het reparatieplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld woningbouw hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Gewijzigd vaststellen
Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied- met in achtneming van de standpunten in de Nota van Zienswijzen - gewijzigd vast te stellen.

Alternatieven
Als er geen reparatieplan wordt gemaakt, dan blijft het geldende bestemmingsplan met de kleine onvolkomenheden gelden. Dit geeft onduidelijkheid en doet geen recht aan bestaande rechten en ook niet aan het vastgestelde beleid.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
  Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied vast te stellen.
  Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit plus de documenten ter visie gelegd. Op dat moment start de beroepstermijn. Belanghebbenden kunnen beroep indienen bij de Raad van State.
  Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, afhankelijk van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening. Na het sluiten van de beroepstermijn c.q. nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het schorsingsverzoek zal het plan geheel of gedeeltelijk onherroepelijk zijn.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**
  Aangezien het een kleine reparatie betreft is het conceptplan alleen opgestuurd naar de wettelijk verplichte vooroverlegpartners: provincie Noord-Holland en het Hoogeheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hadden geen opmerkingen.
  De dorpscommissies staan op de mailinglijst voor de procedure vanaf het ontwerpplan.

- **Externe belanghebbende(n)**
  In totaal zijn circa 40 vooroverlegpartners – waaronder de dorpscommissies en de verplichte vooroverlegpartners – uitgenodigd om een zienswijze op het plan in te dienen. Van deze 40 heeft alleen Rijkswaterstaat een zienswijze ingediend.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), provinciale Omgevingsverordening.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld dat is opgesteld aan de hand van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied.

Het Reparatieplan Buitengebied is gewijzigd vastgesteld op 21 december 2016.
Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een herstelbesluit genomen.
Op 17 oktober 2018 is het Reparatieplan opnieuw vastgesteld met het nemen van een herstelbesluit voor 3 punten (Oosterenderweg 8, Krimweg 44 en Rozendijk 16).

De Strandnota 2019 is vastgesteld op 29 mei 2019. Hierin is een aantal aspecten opgenomen die gerepareerd moeten worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op 11 augustus 2020 is door het college van Burgemeester en Wethouders besloten mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van de woning Hoofdweg 9 en de procedure te starten om deze woning de aanduiding ‘plattelandswoning’ te geven (zaaknummer 2331132).

Het bestemmingsplan Herstructurering Golfbaan is op 14 april 2021 door de raad vastgesteld.

Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied ter inzage te leggen.

Op 10 november 2021 heeft de raad de Archeologische verwachtingskaart Waddenzee vastgesteld.

Gemeente Texel

.txl

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied

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

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,

Overwegende

- dat in 2013 het bestemmingsplan Buitengebied en in 2018 het reparatieplan is vastgesteld;
- dat daarna omissies in het plan zijn geconstateerd die aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- dat in 2019 de Strandnota is vastgesteld, die aanleiding geeft tot aanpassingen van het bestemmingsplan;
- dat in 2021 het bestemmingsplan Herstructurering Golfbaan is vastgesteld, waarin een omissie is vastgesteld;
- dit aanleiding geeft tot het tweede reparatieplan voor het buitengebied,

Besluit

1. het ontwerpbestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-on01 gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20-04-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3124022

Bijlagen

1. tweede reparatieplan Buitengebied Toelichting en Regels
2. overzicht ingediende zienswijzen
3. Nota van Zienswijzen
4. uitsnede verbeelding bestemmingsplan diverse locaties

2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen eb de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen;
4. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 11 augustus 2021.