Bundel - Raadscommissie van 4 oktober 2016

0 Korte weergave van deze vergadering

2016-10-04 Korte weergave raadscommissie.pdf

00 Vastgesteld verslag van deze vergadering

2016-10-04 Vastgesteld verslag raadscommissie.pdf

1 Opening en mededelingen

2 Vaststelling agenda

3 Publieksrondvraag

Insprekers:
De heer G. Seegers (de inspraak betreft agendapunt 4d, maar de inspreker moet de laatste boot halen).
De heer Wuis (ontwikkeling Planet De Koog en in het bijzonder over deelplan De Koog zuid/Brink)
De heer Van Dijk, namens st. Duindorp de Koog
De heer Timmerman, als coördinator van de Stichting Duindorp Texel en aangeslotenen

2016-10-04 3 inspraak - G. Seegers inz zorgbedden Pelikaan.docx

2016-10-04 3 inspreeknotitie Duindorp Texel.docx

2016-10-04 3 inspreeknotitie okt. 2016 de heer Timmerman.docx

4 BESPREEKPUNTEN

4.a Initiatiefvoorstel VVD, PvdA, CDA, Eiland Belang, Sterk Texel, GroenLinks en D66 Snel opnieuw kijken naar innovatieve bedden

Initiatiefvoorstel VVD, PvdA, CDA, Eiland Belang, GroenLinks, Sterk Texel en D66 Snel opnieuw kijken naar innovatieve bedden.docx

2016-10-04 Inspraak 10 voor Texel innovatieve bedden

4.b Motie D66 en PvdA werkelijk aantal bedden bij uitgifte innovatieve bedden

Motie D66 en PvdA werkelijk aantal bedden bij uitgifte innovatieve bedden.docx

4.c Oplegnotitie 3 verzoeken verblijfsrecreatie

Inspreker (bij de Oplegnotitie):
De heer Verheyen, namens v.o.f. De Slufter Vastgoed te De Cocksdorp.

Oplegnotitie drie verzoeken verblijfsrecreatie

Bijlage 1 Bij inspraak de heer Verheyen

Bijlage 2 bij inspraak de heer verheyen

Bijlage 3 - Inspreektekst - de heer Verheyen namens Slufter vastgoed

4.d Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

Het college stelt voor medewerking te verlenen aan het verzoek aan 80 slaapplaatsen ten behoeve van de realisatie van een vernieuwend hotel aan de Dorpsstraat in De Koog.
Inspreker:
De heer J. van der Ploeg (Faro architecten)

Advies - Nieuw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

Bijlage 1 - Brief Principe verzoek Hotel 't Binnenduin - Dorpsstraat 2-5

Bijlage 2 - Principe verzoek Hotel 't Binnenduin - Dorpsstraat 2-5

Bijlage 3 - Aanvulling Principe verzoek Hotel 't Binnenduin - Dorpsstraat 2-5

Bijlage 4 - 2016-02-17 004 Raadsbesluit - Beleid verblijfsrecreatie

Bijlage 5 - NotaVerblijfsrecreatie definitief en getekend

Bijlage 6 - 2012-09-19 084 Initiatiefvoorstel - Mooi Texel meer toekomst Een visie op verblijfsrecreatie

Concept Raadsbesluit - Nieuw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

4.e Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum

Het college vraag de commissie naar haar mening inzake het voornemen van het college voor het verlenen van medewerking aan het verzoek om een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie met 40 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 te realiseren. De aangrenzende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik.
Insprekers:
De heer Scheeve
De heer D. Schilling
De heer A. van Bruggen
Iemand namens de Stichting Kernwaarden
Iemand namens de DC van Den Hoorn
Mevrouw Roozen (namens de heer Derksen)
Mevrouw Romijn
De heer Stam
Mevrouw S. Schilling
De heer A. Lap
De heer Vermeulen
Mevrouw Roozen

Advies - Nieuwe slaapplaatsen Mokweg 4 Cultureel centrum

Bijlage 1 - Mokweg 4, concept beeld in bewerking

Bijlage 2 - Mokweg 4

Bijlage 3 - 2016-02-17 004 Raadsbesluit - Beleid verblijfsrecreatie

Bijlage 4 - NotaVerblijfsrecreatie definitief en getekend

Bijlage 5 - 2012-09-19 084 Initiatiefvoorstel - Mooi Texel meer toekomst Een visie op verblijfsrecreatie

Bijlage 6 - Inspreektekst - de heer Derksen.docx

Bijlage 7 - Inspreektekst - Maya - tweede fase.docx

Bijlage 8 - Inspreektekst Niek - Vanavond gaan we story tellen.docx

Bijlage 9 Presentatie - Dhr vermeulen - Evaluatie Mokweg 4.pdf

Concept Raadsbesluit - Nieuwe slaapplaatsen Mokweg 4 Cultureel centrum

4.e.1 Ontvangen brieven bij agendapunt 4c

Brief de heer Derksen inzake Mokweg 4.docx

Brief de heer Scheeve (Mokweg 4).docx

Brief SKT inzake Mokweg 4.docx

Brief van Frans en Marianne Kamphuis (Mokweg 4).doc

Brief van Herman en Nel Veelo (mokweg 4).doc

Brief van mevrouw Roedema (Mokweg 4).docx

Marcel Hartog en Martine Stoker (Mokweg 4).docx

2016-09-16 - Niek Vermeulen - Mokweg 4.docx

2016-09-26 Ann M. Hartog plannen Mokweg 4.docx

Brief mevrouw Merks inzake Mokweg 4.docx

Brief de heer Schneider inzake Mokweg 4.docx

Ingezonden brief Els Zwaan.docx

Brief mevrouw Romijn.docx

Brief bewoners De Kuil.pdf

Brief mevrouw Roozen.pdf

Brief de heer Roos.pdf

Brief de heer van der Staak.pdf

Brief familie Erkelens.docx

Brief mevrouw Van Straten.docx

Brief heren Van Duijn en Hillebrand.docx

Brief de heer Warmerdam.pdf

Brief Sonja en Fen Schilling.docx

Brief DC Den hoorn.doc

4.f Verzoek verblijfrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg

Advies tot afwijzing van het verzoek om een zorghotel met voorzieningen plus zorgwoningen op een gebied van 17 hectare aan de Pelikaanweg

Advies - Zorg en verblijfsplaatsen pelikaanweg

Bijlage 1 - Aanvraag

Bijlage 2 - Plan

Bijlage 3 - Aanvullende informatie

Bijlage 4 - 2016-02-17 004 Raadsbesluit - Beleid verblijfsrecreatie

Bijlage 5 - NotaVerblijfsrecreatie definitief en getekend

Bijlage 6 - 2012-09-19 084 Initiatiefvoorstel - Mooi Texel meer toekomst Een visie op verblijfsrecreatie

Concept Raadsbesluit - Zorg en verblijfsplaatsen pelikaanweg

4.g Rapport Rekenkameronderzoek informatievoorziening verbonden partijen

Het rapport van de Rekenkamercommissie Verbonden partijen is gereed; het onderzoek leidt tot een aantal conclusies en aanbevelingen. De commissie wordt gevraagd te adviseren over deze conclusies en aanbevelingen.
Het lukt niet om een vertegenwoordiger van de Rekenkamercommissie op 4 oktober naar Texel te krijgen, helaas.
(Daarom is dit punt ook naar achtereen geschoven op de agenda)
Op 6 oktober wordt wel een presentatie gegeven tijdens de Regionale Raadscommissie Noordkop over de 3 rapporten (Den Helder, Schagen en Texel).
Als er vanavond vragen zijn aan de Rekenkamercommissie, dan zullen deze worden verzameld en schriftelijk worden voorgelegd aan de leden onze Rekenkamercommissie. Daarnaast zal de Rekenkamercommissie binnenkort naar Texel komen (en overigens de andere eilanden) om input te vragen voor een nieuw onderzoeksplan; dat zal waarschijnlijk gecombineerd worden met een informatie-moment over het volgende rapport dat er aan komt: Evenementen, inzicht in de kwaliteit en de kosten van de dienstverlening bij evenementenvergunningen. Indien er behoefte is, kan ook dan nog tijd genomen worden voor het rapport informatievoorziening verbonden partijen dat vanavond op de agenda staat.

Advies - Rekenkamerrapport Informatievoorziening over verbonden partijen aan de gemeenteraad.docx

Bijlage - Rapportage Rekenkameronderzoek informatievoorziening.pdf

5 AANKONDIGING MOTIES EN INITIATIEFVOORSTELLEN

6 Vaststelling vervolgtraject besproken agendapunten

7 Rondvraag

Document voor aantekeningen rondvraag

8 Sluiting

Korte Weergave Raadscommissie

Met in paars teksten die zijn gewijzigd/toegevoegd sinds de laatste agenda

Punt	Omschrijving

1 **Opening en mededelingen**

De heer Jonker (Texel 2010) geeft het college een compliment voor de snelle beantwoording van de vragen over windmolens maar herinnert het college er aan dat hij nog steeds geen antwoord heeft gekregen op de vragen van de fractie over Sunbeats van 10 juli.

***Noot griffier**: Er waren 22 insprekers; hun bijdragen kunt u geheel terugluisteren via www.texel.nl/raad*

2 **Vaststelling agenda**

3 **Publieksrondvraag**

Insprekers:

De heer G. Seegers (over: Verzoek verblijfrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg).
De heer Wuis (ontwikkeling Planet De Koog en in het bijzonder over deelplan De Koog zuid/Brink).
De heer Kärcher.
De heer Van Dijk, namens st. Duindorp de Koog
De heer Timmerman, als coördinator van de Stichting Duindorp Texel en aangeslotenen

De insprekers over Planet De Koog uiten allen zorg over het project; elk vanuit de eigen waarneming/positie.

Wethouder Hercules geeft aan dat er een nieuwe voorzitter komt en een nieuwe structuur; wel belangrijk dat er snel iets gebeurt en dat er iets uit het dorp komt; iedereen tegelijkertijd dezelfde kant op te laten kijken.

4 **BESPREEKPUNTEN**

4.a **Initiatiefvoorstel VVD, PvdA, CDA, Eiland Belang, Sterk Texel, Groen Links en D66: Snel opnieuw kijken naar innovatieve bedden**

Op 17 februari 2016 heeft de raad de Beleidsnota Verblijfsrecreatie vastgesteld met als titel ‘De Texelse maat voor een zonnige toekomst’. De nota zet concreet in op: behoud open landschap, geen grootschalige verstening, niet méér van hetzelfde, kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties, behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod en: inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar. En dat laatste punt, dat blijkt in de praktijk niet uit te pakken zoals ***de indienende partijen*** hadden verwacht.

Hoewel in een vergadering van een raadscommissie geen besluiten worden genomen, is de commissie in zo ruimte meerderheid indiener/voorstander van dit voorstel, dat *verwacht* zou kunnen worden dat dit voorstel op 26 oktober aangenomen wordt door de raad. Dat voorstel bevriest in feite afhandeling van alle aanvragen die er nu liggen; de commissie geeft zodoende aan niet inhoudelijk te zullen gaan spreken over agendapunten **4c tot en met 4g.**

Het college geeft bij monde van wethouder Hercules aan geen wensen en bedenkingen te hebben bij het Initiatiefvoorstel, behoudens mogelijk de termijn. Dit volgt nog schriftelijk, voor de raadsvergadering.

N.a.v. een vraag van de heer Zegeren (CDA) zegt wethouder Hercules dat in dit geval geen sprake is van bijvoorbeeld 'gewekte verwachtingen'. Het gaat om pricipe-verzoeken, waarover college ook nog niet definitief besloten heeft.

Uiteraard krijgen de insprekers, in ruime getalen aanwezig, wel de ruimte hun zegje te doen.

Vervolgtraject: Dat is aan de indieners van het voorstel. De verwachting is **agendering** voor de raad van 26 oktober 2016.

4.b **Motie D66 en PvdA werkelijk aantal bedden bij uitgifte innovatieve bedden**
In de bestemmingsplannen geldt voor slaapplaatsen dat met normtellingen wordt gewerkt. Dat is ook vastgelegd in de Beleidsnota Verblijfsrecreatie. Dat is op zich een lijn die duidelijkheid biedt en ook uitlegbaar is. Kijkend echter naar eventuele uitgifte van nieuwe, innovatieve slaapplaatsen denken ***D66 en de PvdA*** dat het beter is niet uit te gaan van normtellingen maar vanuit het aantal slaapplaatsen dat daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Vervolgtraject: deze wordt op dit moment *aangehouden*. De Indieners verwachten dat dit wordt meegenomen in de evaluatie.

4.c **Oplegnotitie 3 verzoeken verblijfsrecreatie**

Inspreker:
De heer Verheyen, namens v.o.f. De Slufter Vastgoed te De Cocksdorp. Kern: had graag gezien dat ook dit plan beoordeeld was.

Toezegging: N.a.v. deze inspraak geeft wethouder Hercules aan dat ook al andere verzoeken die zijn gedaan c.q. plannen waarvan de contouren zichtbaar zijn zullen worden meegenomen in de evaluatie.

4.d **Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen**
Het college vraagt de commissie naar haar mening over haar voornemen om medewerking te verlenen aan het verzoek aan 80 slaapplaatsen ten behoeve van de realisatie van een vernieuwend hotel aan de Dorpsstraat in De Koog.

Inspreker: De heer J. van der Ploeg (Faro architecten)

Niet inhoudelijk behandeld.

4.e **Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum**

Het college vraagt de commissie naar haar mening inzake het voornemen van het college voor het verlenen van medewerking aan het verzoek om een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie met 40 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 te realiseren. De aangrenzende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik.

Insprekers:
De heer Scheeve
De heer D. Schilling
De heer A. van Bruggen
De heer Groeskamp, namens de Stichting Kernwaarden
De heer Groeskamp, namens de DC van Den Hoorn

Mevrouw Roozen (namens de heer Derksen)
Mevrouw Romijn
De heer Stam
Mevrouw S. Schilling
De heer A. Lap
De heer Vermeulen
Mevrouw Roozen
De heer Poster
De heer Van Leeuwen
De heer J. Lap

Niet inhoudelijk behandeld.

4.f **Verzoek verblijfrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg**

Het college vraagt de commissie naar haar mening over het voornemen van het college tot afwijzing van het verzoek om een zorghotel met voorzieningen plus zorgwoningen op een gebied van 17 hectare aan de Pelikaanweg

Niet inhoudelijk behandeld.

4.g **Rapport Rekenkameronderzoek informatievoorziening verbonden partijen**

Het rapport van de Rekenkamercommissie Verbonden partijen is gereed; het onderzoek leidt tot een aantal conclusies en aanbevelingen. De commissie wordt gevraagd te adviseren over deze conclusies en aanbevelingen.
Het rapport gaat in op de centrale vraag: '*Welke informatie over verbonden partijen van de gemeente Texel is voor de gemeenteraad beschikbaar en biedt deze informatie kwalitatief voldoende inzicht voor de gemeenteraad*?'

Resultaat: Dit agendapunt wordt –gezien de tijd- doorgeschoven naar de vergadering van 5 oktober.

5 **AANKONDIGING (overige) MOTIES EN INITIATIEFVOORSTELLEN**

6 **Vaststelling vervolgtraject besproken agendapunten**

7 **Rondvraag**

Resultaat: Dit agendapunt wordt –gezien de tijd- doorgeschoven naar de vergadering van 5 oktober.

8 **Sluiting**

Gemeente Texel

.txl

Verslag

Raadscommissie

dinsdag 4 oktober 2016

Aanwezig

Voorzitter	De heer P.P. van Sijp
Raadsleden	De heer A. Schaatsenberg, de heer R. van de Belt, de heer D. Veltkamp (PvdA), de heer J.J. Schuiringa, de heer N.C.B. Ran (VVD), de heer E.P. Kooiman, mevrouw V. Koot (Texels Belang), de heer H. Jonker, de heer N. Erwich (Texel 2010), mevrouw A.A.M. van de Wetering (D66), de heer B. Zegeren (CDA), de heer J. Vlaming (GroenLinks)
Commissieleden	De heer C. Hoogerheide (Sterk Texel)
Raadsgriffier	Mevrouw M. de Porto
Verslag	Mevrouw H.D.M. Zandee-van Heerwaarden
College	Burgemeester de heer M.C. Uitdehaag, Wethouders de heren E. Hercules, F. Kingma
Ambtelijk	
Insprekers	Bij punt 3 (4f) de heer G. Seegers, de heer H. Wuis, de heer A. Kaercher, de heer P. van Dijk, (4a) de heer Verheyen, (4d) de heer J. van der Ploeg en de heer I. Veeger, bij punt 4e de heer G. Scheeve, de heer D. Schilling, de heer A. van Bruggen, de heer J. Groeskamp namens Stichting Kernwaarden, de heer J. Groeskamp namens Dorpscommissie Den Hoorn, mevrouw M. Roozen (namens de heer Derksen), mevrouw S. Romijn, de heer M. Stam, mevrouw S. Schilling, de heer A. Lap, de heer N. Vermeulen, mevrouw M. Roozen

Afwezig met kennisgeving

1. **Opening en mededelingen**

De **VOORZITTER** opent de vergadering, heet allen van harte welkom en doet een voorstelrondje.
Mevrouw Zandee notuleert vanavond vanaf een externe locatie.

mededeling

Raadslid **JONKER** vindt geweldig dat hij op zijn vraag gisteren over de windmolens meteen vandaag antwoord kreeg. Ze wachten nog wel met smart op de 6 antwoorden over Sunbeats (van 10 juli 2016).

2. **Vaststelling agenda**

Bij punt 3 verzoekt de heer Seegers te mogen inspreken over 4f i.v.m. de laatste boot.
De commissie keurt dit goed. Agenda hierna vastgesteld.

3. **Publieksrondvraag**

Inspreker 1

De heer **G. SEEGERS** spreekt in over punt 4f, verzoek verblijfrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg. Hij komt uit Den Helder, met achtergrond in stadsvernieuwing, herstructurering, e.d. en reageert op het college-advies over hun initiatief te komen tot een revalidatiecentrum op Texel. Hij schetst het procedureverloop van het principeverzoek, sinds de eerste gesprekken met wethouder Huisman en Texelse zorgaanbieders, vanaf 30 oktober 2014. Het door de Universiteitskliniek, ondersteund dor Medfacilities, samen met De Texelse Apotheek, Hotel De Pelikaan en Dozy ontwikkeling op 23 april 2015 ingediende principeverzoek is nu al 17 maanden onderweg, terwijl je toch na ongeveer 6 weken al een reactie zou mogen verwachten. Het negatieve advies, dat het plan strijdig zou zijn met de Texelse kernwaarden, had ook in 14 dagen kunnen worden opgesteld. Deze opstelling smoort in hun ogen eigenlijk ieder initiatief. Samengevat zijn de bezwaren: 1. Van regelmatig overleg is geen sprake geweest en wat er was ging niet over de inhoud; 2. Er is geen sprake van een kuuroord, maar van een revalidatiecentrum; 3. De discussie over slaapplaatsen lijkt op een spel waarvan spelregels steeds veranderen. Er is door de initiatiefnemers nimmer gevraagd om nieuwe of zorgslaap-plaatsen. 4. De locatie aan de Pelikaanweg is gekozen vanwege centrale ligging en lage agrarische opbrengst, maar iedere andere locatie mag wat hen betreft ook. 5. Van de 17 ha willen ze maximaal 7% bebouwen; ze vullen de rest van het gebied in met openbaar toegankelijke natuur toe.

Kern van dit unieke plan is: de Unikliniek uit Keulen wil een revalidatiekliniek opzetten waarbij patiënt en familie centraal staat. Die universiteit is niet de eerste de beste partij en zij zijn ervan overtuigd dat deze aanpak herstel van de patiënt bevordert. Visie en idee zijn uitgebreid neergelegd, maar alle aspecten zijn wat de initiatiefnemers betreft bespreekbaar. Schijnbaar draaien ze echter aan de verkeerde knoppen, want van constructief overleg en enthousiasme is geen sprake. Het initiatief kan in hun ogen juist in alle opzichten worden gezien als verdediging van de Texelse kernwaarden. Het biedt geweldige kansen voor het eiland en haar inwoners (versterking van de zorgsector, hoogwaardige werkgelegenheid, opleidingsplekken), en heeft weinig of niets met recreatieve slaapplaatsen te maken. Positief vindt de heer Seegers dat het college het initiatief nu aan commissie en raad voorlegt.

Vraag PvdA

Raadslid **VELTKAMP** vraagt hoeveel familieleden meekomen per revalidatie-patiënt. De heer **SEEGERS** antwoordt dat dit de ene keer 1 persoon zal zijn, en de andere keer misschien 2 of 3. De opzet is juist *niet* dat de familie elders verblijft. Duitsers geloven namelijk dat samen met je familie in een revalidatieoord het genezingsproces succesvoller is dan in een ziekenhuis.

Vraag Texels Belang

Raadslid **KOOIMAN** constateert dat de initiatiefnemers dus geen beroep doen op de 400 innovatieve bedden. De heer **SEEGERS** bevestigt dit en vergelijkt hun plan met een aanvraag van bijvoorbeeld Omring. Als er een nieuw verpleeghuis komt, of uitbreiding daarvan, dan gaat het ook niet over innovatieve, toeristische bedden. De gemeente vindt hij hierin niet duidelijk. Er is ook met de Noordwest-groep – waar het Gemini onder valt – gesproken. Daaruit bleek dat poliklinische activiteiten op het eiland momenteel niet uit kunnen. De heer Seegers is ervan overtuigd dat, op het moment dat je hun revalidatieplan realiseert, het 'zwaan kleef aan' is. Het één zorgt dat het ander erbij komt, en dan *wel* kan renderen.

Vervolg vraag

Raadslid **KOOIMAN** vraagt of het college soms een ander plan heeft beoordeeld dan de aanvragers voor ogen hebben. Wethouder **HERCULES** antwoordt dat ze het hier voorliggende plan hebben beoordeeld. Daarbij ontkom je er niet aan qua bestemming met slaapplaatsen rekening te houden, omdat het college daarmee het toerisme stuurt. Op het moment dat familieleden of vrienden in dezelfde accommodatie verblijven, zijn dat toch echt toeristische slaapplaatsen, zoals de raad zelf heeft uitgesproken. Het moet dan echt – met motivatie - uit de 400 innovatieve bedden komen.

Vraag Sterk Texel

Commissielid **HOOGERHEIDE** merkt op dat van die 400 bedden er toch 100 als 'zorgbedden' waren gereserveerd. Wethouder **HERCULES** antwoordt dat dit eerst wel het geval was, maar in januari door de raad is besloten dat zorgbedden *niet* onder de toeristische bedden vallen.

Inspreker 2

De heer **HARRY WUIS** spreekt in over Planet De Koog (deelplan De Koog zuid/Brink). Zijn achtergrond is dat hij Opduin van pension in 1966 tot 4 sterrenhotel heeft opgebouwd. Hij heeft zich in diverse besturen ingezet op het gebied van gezonde ontwikkeling van het toerisme. Sinds 10 jaar had hij zich teruggetrokken, maar vanuit Stichting Duindorp is hij getriggerd toch een reactie te geven. Hij hoopt met zijn visie en oordeel in procedurele zin toch een zinvolle bijdrage in de commissie te leveren. Bij de behandeling van revitalisering De Koog en omgeving lijkt van alles mis te gaan, constateert de heer Wuis. In zijn ogen doen alle gelederen in de werkgroep ertoe, maar er lijkt nu een houding te ontstaan van 'wie betaalt bepaalt'. Als overheid kun je je dat geenszins veroorloven. Er is nu door de gemeente eenzijdig een proefballon opgelaten voor het deelplan De Koog Zuid, en het is toegelicht in een hoorzitting. De heer Wuis als eigenaar van het voormalige postkantoor aan de Brink (galerie sinds 1990), ziet dat dit plan niet kan steunen op het grootste deel van de mensen in De Koog. Het getuigt niet van functionaliteit, en hij zal zich er met hand en tand tegen verzetten, ook omdat de kosten verre van verantwoord zijn; ook die van de proefballon zelf. Deelplan zuid kan naar zijn mening onvermijdelijke consequenties hebben voor het totaalplan; het zelfs laten mislukken. In 2009 is het zeereep-pad gerealiseerd. De heer Wuis denkt dat met een simpel plan een kwalitatief goede verbinding tussen dorp en strand het 'rondje' compleet is. Van dit realistisch plan zijn de kosten overzichtelijk; STIFT zou ruimhartig kunnen bijdragen vanuit haar oorspronkelijke doelstelling; en er zit voor iedereen (toerist, bewoner en ondernemer) meerwaarde in de zo te maken win/win constructie, betoogt hij. Dat vraagt wél om inspanning van de gemeente. Hij hoopt onder aandacht van de wethouder te hebben gebracht dat dit plan gestalte moet worden gegeven.

Inspreker 3

De heer **ARNOLD KAERCHER** spreekt namens de 'natte horeca' in De Koog over de ontevredenheid die er leeft m.b.t. Planet De Koog. In januari is hij – na een gesprek met wethouder Hercules - lid geworden van de stuurgroep, omdat ze het gevoel hadden nergens over geïnformeerd te zijn. Er werd toen van hem verlangd met de ondernemers te

communiceren en ze warm te maken over upgrading van hun bedrijven. Dat is lastig, want men moet het nut wel inzien, en er wel geld voor vrij maken, en wat je belooft moet je nakomen. Over dat er teveel borden zijn is ieder het wel eens. Daarover was al veel gesteggel, en nu kwam er een brief dat er in ene gehandhaafd gaat worden. Het is nu oktober, dus in zijn ogen heeft dat helemaal geen zin meer. Inspreker meent dat er een onafhankelijk iemand *boven* de stuurgroep moet komen, die niet alleen vanuit de gemeente spreekt. Wat er tot nu toe aan opknappen is opgepakt, is in hun ogen alleen maar achterstallig onderhoud; dat is geen revitaliseren en daar krijg je de ondernemers niet warm voor, stelt de heer Kaercher. Om dat daadwerkelijk van de grond te krijgen moet er meer met de mensen en de ondernemers worden gepraat, waarbij zo'n onafhankelijk iemand echt de leiding neemt, besluit hij zijn betoog.

Vragen Texel 2010

Raadslid **JONKER** vraagt of de heer Kaercher wel volledig achter het idee van Planet Texel staat. De heer **KAERCHER** antwoordt: sommige delen wel en sommige niet.
Raadslid **JONKER** vraagt wat de heer Kaercher vindt van het plan een hotel te bouwen, aangezien dat niet voorkomt in het projectenboek van Planet Texel. De heer **KAERCHER** betreurt dat hij nu alleen over dat hotel iets leest, terwijl andere dingen die al 15 jaar beloofd worden, nog steeds niet gebeuren; bijvoorbeeld het opknappen van de steeg naast Geen Idee.
Raadslid **JONKER** vraagt de heer Kaercher wat hij vindt van de visie van de heer Wuis, die meent dat het afmaken van het 'rondje' als vliegwiel zou kunnen dienen voor de andere delen van het totaalplan.
De heer **KAERCHER** herhaalt dat er onvrede is over de begeleiding van het gehele project.

Vraag Sterk Texel

Commissielid **HOOGERHEIDE** vraagt waarom het college heeft gekozen voor deze vorm van begeleiding.

Vragen D66

Raadslid **VAN DE WETERING** hoort dergelijke signalen van verschillende kanten. Toen de heer Gregoire van TOP in de commissie over Planet Texel sprak, dacht ze nog dat er draagvlak was. Het lijkt er nu echter op dat de groepen elkaar niet weten te vinden. Denkt de heer Kaercher dat een andere begeleider de mensen wel bijeen weet te krijgen, wil ze weten. De heer **KAERCHER** gelooft daar zeker in. Bij de eerste bijeenkomst was er veel inbreng, maar de 2e keer was er een agenda gemaakt waarin de mensen hun ideeën niet terugzagen. Hij denkt dat mensen echt wel bereid zijn mee te doen, als het maar constructief zou worden opgepakt. Hij geeft overigens toe dat er ook ondernemers zijn die alleen maar om veel geld roepen om hun zaak op te knappen.

Vraag VVD

Raadslid **SCHUIRINGA** vat samen dat er behoefte is aan een strak georganiseerd totaalplan. De heer **KAERCHER** bevestigt dit. In zijn ogen moet je met een realistisch totaalplan – geen droomplan - gewoon bij het begin beginnen, en bij iedere ondernemer kijken wat er *structureel* moet gebeuren om de revitalisering vorm te geven.

Vraag Texels Belang

Raadslid **KOOIMAN** vraagt of de heer Kaercher er nog wel vertrouwen in heeft, nu ze al een jaar bezig zijn en er nog niet eens overeenstemming is over de stoepborden. De heer **KAERCHER** antwoordt dat hij er zeker nog voor 100% achter staat, mede namens vele Koger ondernemers.

Reacties college

Wethouder **HERCULES** reageert richting de heer Hoogerheide met de opmerking dat ze als raad het projectenboek hebben vastgesteld. Met de gestelde prioriteiten en trekkers worden de deelprojecten zo goed mogelijk in gang gezet. Het is inderdaad niet makkelijk iedereen tegelijkertijd dezelfde kant op te laten kijken, erkent hij. Ook door signalen vanuit de werkgroep (het is geen stuurgroep) is inmiddels al besloten een andere voorzitter te kiezen, en een andere structuur. In De Koog heeft men duidelijk wat moeite met het proces om het met elkaar eens te worden. Ieder begrijpt de noodzaak, maar als het komt tot daadwerkelijke plannen en handhaving wordt het moeilijker. Alles moet goed onderbouwd worden, want er wordt straks wel degelijk streng gehandhaafd. Ook kijken ze in de APV naar haken om de afspraken aan op te hangen. In het projectplan wordt de ondernemers aangeboden een schetsontwerp van gevel of pand te maken. Dringende oproep van het college aan De Koog is nu *zelf* met concrete plannen te komen.

oproep

Inspreker 4

De heer **PAUL VAN DIJK** zit vanaf zijn 16e al in allerlei besturen. Hij is medeoprichter van Stichting Duindorp; daarin vertegenwoordigt hij de horecaondernemers. Andere ondernemers worden door Reinier van der Veen vertegenwoordigd. Zij hebben nadere uitleg nodig, en de heer Van Dijk constateert vaak spanning tussen pandeigenaren en sommige exploitanten. Hierdoor kunnen zij niet meer goed met elkaar omgaan, en hij kan de mensen niet meer goed informeren over het project. Al 3x heeft hij zijn zorgen over het functioneren van de stuurgroep bij de wethouder geuit, en Stichting Duindorp heeft de groep inmiddels zelfs verlaten. De deelnemers willen namelijk als volwaardig partner weten waar ze aan toe zijn, ook financieel, en de gemeente moet alleen maar faciliteren, stelt hij. Ze vragen om een nieuwe

projectleider die boven *alle* partijen staat en het project kan aansturen. Diegene moet met allen én het college in gesprek gaan om deze mega-klus tot een goed eind te brengen voor toeristisch Texel, mét steun van alle betrokkenen, dringt de heer Van Dijk aan.

Vraag GroenLinks
Raadslid **VLAMING** vraagt tot hoever de gemeenschap volgens de heer Van Dijk moet faciliteren in de ontwikkeling van De Koog. De heer **VAN DIJK** wijst op het mooie revitaliseringsplan dat met z'n allen gemaakt is, het rondje van de heer Wuis. Ze vragen namens alle bewoners en de vertegenwoordigers in Stichting Duindorp de gemeente *daarin* te faciliteren zoals afgesproken.

Vraag Texels Belang
Raadslid **KOOIMAN** vraagt wat de heer Van Dijk bedoelt met hun vragen aan het college over hoe het er financieel voorstaat. De heer **VAN DIJK** antwoordt dat voor de eerste aanloop €250.000 beschikbaar is gesteld, o.a. voor een onafhankelijk adviseur. Ze krijgen graag open en transparant inzicht hoe het met dat budget staat, en hoe daar verder mee omgegaan wordt.

Vraag PvdA
Raadslid **VAN DE BELT** constateert dat ander leiderschap wordt gevraagd. Daarnaast leeft ook de vraag waar De Koog eigenlijk 'recht' op heeft. Het is hem niet geheel duidelijk waar de heer Van Dijk precies op doelt met gelijkwaardigheid. De heer **VAN DIJK** licht toe dat ze, als ze plannen hebben, ook recht hebben te weten wat ermee gebeurt, en inbreng in wat er daadwerkelijk komt. Ze wensen als volwaardig partner in de ontwikkeling betrokken worden.

Vragen Texel 2010
Raadslid **JONKER** vraagt of de heer Van Dijk bedoelt dat ze een coördinator nodig hebben. En hij wil weten of verslag wordt gemaakt van alle gesprekken, met een aandachtspuntenlijst. De heer **VAN DIJK** antwoordt dat er keurige verslaglegging is door iemand van de gemeente, al is vaak wel wat correctie nodig. Probleem is dat er vervolgens niets mee gebeurt, stelt hij. Het idee groeit bij hen dat de wethouder zelf ook niet meer weet waar het heen moet, want die moet steeds bij andere afdelingen, die niet onder zijn portefeuille vallen, dingen navragen. In de ogen van de Kogers duurt het veel te lang voordat 'de hamer wordt opgepakt' en daadwerkelijk dingen worden ondernomen.

Vraag Sterk Texel
Commissielid **HOOGERHEIDE** vraagt of het weinige inzicht in de financiële situatie volgens de heer Van Dijk de voortgang belemmert. Aan de wethouder vraagt hij waarom het college daar niet transparant over is. De heer **VAN DIJK** heeft zeker dat idee, want je wilt als deelnemers weten hoeveel ruimte er nog is om over te kunnen praten.

Vraag PvdA
Raadslid **VAN DE BELT** meent dat ze als raad in het proces hebben gezegd dat de regie zoveel mogelijk bij de ondernemers en bewoners van De Koog moet liggen. Nu kijken de ondernemers naar de gemeente met de opmerking dat het niet goed verloopt. De heer **VAN DIJK** beaamt dat ze liefst zelf de regie in handen hebben en bij moeilijke vraagstukken de kennis wel ergens halen. Raadslid **VELTKAMP** hoort eigenlijk dat sommige insprekers nu alleen het rondje willen en al het andere uit het projectenboek niet meer. Het lijkt hem logisch dat je elkaar op die manier niet vindt. De heer **VAN DIJK** antwoordt dat het zo niet helemaal zit. Bij het rondje hoort ook de 'kop van zuid' en de doorgang naar het zeereep-pad. Bijna alles zit daar wel in, maar het moet meer realistisch worden bekeken, vinden ze. Er is behoefte dingen 'weg te poetsen' die geen draagvlak blijken te hebben. Als bijvoorbeeld de campings niet mee willen werken aan zelfvoorzienende huisjes, dan ga je je richten op andere delen van het plan, die wél haalbaar zijn, licht hij toe. Op dit moment gebeurt dat in hun ogen te weinig.

Reactie GroenLinks
Raadslid **VLAMING** vat samen dat ze dus het overleg wel samen doen, maar zich vaak niet herkennen in de uitkomsten. De heer **VAN DIJK** ziet het inderdaad zo. Het proces duurt ook te lang en er komt niet uit wat men ervan verwachtte. Bovendien zijn ze gewend dat dingen sneller gaan.

Vraag CDA
Volgens raadslid **ZEGEREN** loopt het hier vast op het spanningsveld tussen ondernemers en pandeigenaren. Hij vraagt of men echt niet wil investeren, of pas wil verbouwen als ook anderen er geld in steken. De heer **VAN DIJK** antwoordt dat er voor die eigenaren een verdienmodel in moet zitten. Namens de exploitanten toezeggingen doen is dan wel heel moeilijk, en ook bij andere ondernemers met mooie plannen komen is dan lastig.

Vraag D66
Raadslid **VAN DE WETERING** weet dat in het voorbeeld van Valkenburg de gemeente min of meer de verplichting oplegde te voldoen aan het eindbeeld. Het grootste probleem lijkt hier al die 'koppen in een zak' te krijgen. Het lijkt haar dat ze dat eerst maar eens onderling uit moeten knokken. De raad gaf De Koog de regie in handen, maar hoopt dan ook dat ze zelf een oplossing weten voor deze impasse. De heer **VAN DIJK** vindt Valkenburg een van de weinige positieve verhalen die hij heeft gezien. Dat mooie voorbeeld met 1 rooilijn, dezelfde stenen, enz. zal hier niet lukken, vreest hij. Het gaat er meer om dat er tegenwoordig heel andere toeristen komen, die je anders moet faciliteren. Daarover zijn ze het gelukkig wel eens. Bij de straatborden e.d. moet je niet te lang stil staan, want dat is slechts 1% van het project. De straat moet wel knap zijn, maar daarnaast moet veel meer gebeuren aan de bebouwing in het rondje, zoals aan de serres, terrassen e.d. De heer Van Dijk gelooft nog wel dat het project voor elkaar komt, maar heeft behoefte aan een realistischer aanpak.

Reacties college

Wethouder **HERCULES** zegt juist precies te weten welk projectplan is vastgesteld en waar de prioriteiten liggen. Daarin staat echter niet 'het rondje'. Het college heeft in zijn ogen lang genoeg aangekeken of het dorp het project zelf van de grond kan krijgen. De eerste keer is dat mislukt, en de 2e keer eigenlijk ook. Toen was de gemeente daar misschien ook debet aan, erkent hij. Daarop is toen besloten er strakker in te gaan met handhaving; niet alleen van straatborden, maar ook van serres e.d. Van elk pand is al een dossier gemaakt, benadrukt hij. Maar als er vervolgens nog niets tastbaars uit De Koog zelf komt, denkt de wethouder erover de stekker misschien maar uit het project te trekken.
M.b.t. financieel inzicht merkt hij op dat er een ordinaire discussie gaande was over de vergoeding van de leden van Stichting Duindorp; er werd ook niet geaccepteerd dat de gemeenteraad het budgetrecht heeft. Alle cijfers zijn beschikbaar, maar feit is dat ondernemers hun plannen ook niet meteen openbaar willen maken. Het moet duidelijk zijn dat zij niet op de stoel van de raad kunnen gaan zitten, als het gaat over besteding van het budget.
Commissielid **HOOGERHEIDE** merkt op dat aanwezig zijn bij een vergadering voor een riante vergoeding wel heel interessant is. Wethouder **HERCULES** geeft aan dat inderdaad zo'n vergoeding geëist is door de leden van Stichting Duindorp in de stuurgroep. De andere leden van de stuurgroep vroegen geen vergoeding, dus hij vindt logisch dat daarover discussie ontstond.

Inspreker 5

De heer **JAN WOLTER TIMMERMAN** is coördinator namens Stichting Duindorp. Hij komt met een meer positief bericht, want steeds meer bewoners en organisaties raken enthousiast, en de neuzen gaan wel degelijk dezelfde kant op. Een jaar geleden was de opdracht volgens hen duidelijk. Duindorp is van mening dat de gemeente de regie teveel heeft overgenomen. De heer Timmerman verwijst hiertoe naar de RIB met overzicht van wie/wat er namens de gemeente in het project zitten. Er staat echter niets in over de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Duindorp. In de praktijk blijkt hun nieuwe rol als gelijkwaardig partner een illusie. In een jaar is de stuurgroep verworden tot een werkgroep zonder enige status. Afspraken worden niet nagekomen; tekeningen e.d. worden zonder hun toestemming gepresenteerd als zijnde een gedragen plan. De voortgang is in het geding, want alleen presentatie van een plan voor Brink/kop Zuid en een memo over een hotel zijn resultaat van een heel jaar. Voorstellen en verzoeken van Duindorp aan de voorzitter worden niet serieus genomen. Met budgettaire zaken mogen zij zich niet bezighouden. Er wordt geld uitgegeven aan zaken die door hen juist zijn afgewezen. Hierin krijgen ze achteraf wel grotendeels gelijk, maar er gebeurt verder niets. Deze zaken zijn vaak portefeuille-overschrijdend, maar een gesprek met het voltallig college wordt steeds niet nodig geacht. Als Duindorp willen ze echt de regie meer terugkrijgen, door enerzijds meer betrokken te worden als partner door de gemeente en anderzijds meer betrokkenheid bij allen te kweken. De gemeente faciliteert en moet dat in hun ogen blijven doen. Ze willen een integraal en duidelijk plan, en schrappen van onrealistische zaken, door voort te bouwen op het 'dna' van De Koog. Proefballonnen als het hotel en presentatie van de Kop Zuid aan omwonenden lijken dan minder uit de lucht te vallen. Het ontwerp van De Brink moet bijvoorbeeld dichter bij de oorsprong van een duinrel moeten blijven, vindt Stichting Duindorp. Verder willen zij dat meer gebruik gemaakt wordt van kennis en kunde die op het eiland aanwezig is; duurzaamheid, kwaliteit en circulaire economie onderdeel van het project maken; . De heer Timmerman vraagt de raad de regierol van Duindorp en verwanten nog eens te onderstrepen en hen te steunen in een kort interactief proces dat tot integrale plannen en visies leidt mét een breed draagvlak, en via een gezamenlijke profielschets tot aanstelling van een onafhankelijke projectleider.

Vragen/ reacties

Raadslid **JONKER** proeft een spanningsveld, nu de wethouder aangeeft dat er een punt komt om de stekker eruit te trekken. Vraag aan de wethouder is waarom hij niet is ingegaan op het verzoek om een gesprek met het voltallige college. En aan de heer Timmerman de vraag of hij voorbeelden kan geven van het niet nakomen van afspraken. Verder verzoekt hij de wethouder uit te leggen waarom 95% van het bedrag gelijk beschikbaar is gesteld, terwijl er kennelijk niets mee is gebeurd.
De heer **TIMMERMAN** noemt dat contractueel vastligt 4x per jaar alle informatie te verstrekken, maar dat dit niet gebeurt. De onderwerpen zijn portefeuille-overschrijdend en omdat het tussen afdelingen niet lukt de afspraken uit te voeren, is het hoog tijd voor overleg met het college, vindt hij.
Raadslid **JONKER** weet dat de coalitie de revitalisatie hoog in het vaandel heeft en vraagt het college waar het dan stagneert. Hij hoopt dat wordt geprobeerd in oplossingen te denken, en te bekijken waar je elkaar kunt versterken.

De heer **TIMMERMAN** betoogt dat ze, zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst, als partner en niet als 'inspreekclubje' willen worden behandeld. Ze willen graag invulling geven aan die overeenkomst, maar zien, als dat niet gebeurt, voor de bij hen aangeslotenen geen perspectief meer. Dingen die ze aandragen en waar men het niet mee eens verdwijnen van tafel, terwijl verbazingwekkend zaken als een bungalowpark in het Kamperfoeliebos er nog steeds op staan, terwijl dit door het merendeel al is afgewezen. Het projectenboek moet worden beschouwd als een 'levend' document, zoals de opdracht van de raad luidt.
Raadslid **JONKER** vraagt of het plan een hotel te bouwen daar geen deel van uitmaakt.
De heer **TIMMERMAN** antwoordt dat dit wél het geval is, want dat staat op een heel belangrijke hoek van de Dorpsstraat. Het is fijn dat er een ondernemer is die daar wat wil doen. Echter laat de stichting nog in het midden of het een hotel of iets anders moet worden, bijvoorbeeld een ambachtscentrum.

Vraag VVD

Raadslid **SCHUIRINGA** vraagt of het mogelijk zou zijn een realistisch plan binnen een jaar voor elkaar te krijgen. De heer **TIMMERMAN** zou het een schande vinden als dat nog een jaar moet duren; in zijn ogen is een half jaar zeker realistisch als ze maar de 'luchtfietsende' dingen schrappen en daar niet steeds weer mee terugkomen.

Reacties college

Wethouder **HERCULES** wijst erop dat in de werkgroep meer mensen zitten, zoals ook natte horeca, exploitanten/vastgoedeigenaren, TOP, gemeente. Het college ziet die groep als die waar de vraag vandaan moet komen. Dáár luisteren ze naar, dus het kan inderdaad goed zijn dat 1 deelnemer zich minder gehoord voelt. Het college heeft daarom gewacht tot er concrete zaken vanuit De Koog zelf naar voren kwamen.

Vervolg vraag

Raadslid **JONKER** meent dat er niets op tegen kan zijn het gehele college erbij te betrekken, aangezien men het gevoel heeft er bij de wethouder niet doorheen te komen.
Wethouder **HERCULES** legt nogmaals uit dat ze, op het moment dat er uit de werkgroep een vraag komt, dáár op acteren. Stichting Duindorp is ook altijd welkom, maar het college heeft geen behoefte *alleen* met hen over Planet De Koog te praten.

Vraag GroenLinks

Raadslid **VLAMING** krijgt de indruk dat er meer deelnemers zijn die zich niet in de gang van zaken kunnen vinden; dat de onvrede breder is dan de wethouder schetst.
Wethouder **HERCULES** beluisterde daarnet toch duidelijk positieve geluiden over de blik op de toekomst, hoewel er nu wel veel onvrede komt uit verschillende groepen op verschillende momenten en over verschillende onderdelen. Het is de schone taak van de leiding van die groep om dat te stroomlijnen. Inmiddels is besloten de voorzitter te vervangen, maar wethouder Hercules weet niet of dat de oplossing voor deze onvrede is.

Vraag Sterk Texel

Commissielid **HOOGERHEIDE** vraagt toch behoedzaam om te gaan met de behoefte van vraagsteller om met het voltallige college om tafel te gaan.

Insprekers 6

De heer **JURGEN V.D. PLOEG** (FARO architecten) wil ook de boot halen, dus spreekt nu in over punt 4d (nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen).
Architect **INGMAR VEEGER** (architectenbureau Uriot en Veeger) vertelt dat ze al vanaf 2004 bezig zijn met de eigenaren om een goede invulling te krijgen voor die hoek. Iedere keer kwam het plan er nét niet door. Toen Planet Texel een vergezicht toonde werden ondernemers uitgenodigd hun ideeën kenbaar te maken in de werkgroep (Atelier), en daarover te sparren met de landschapsarchitect en architect V.d. Ploeg. Ook daar kwamen ze toen samen niet uit. Er lag wel een aantal deelprojecten, waartoe ook het plan voor Le Berry hoorde. Daarop is samen met de heer V.d. Ploeg een nieuwe opzet gemaakt. De heer **V.D. PLOEG** schetst dat ieder het wel eens was over het toekomstbeeld dat ze met Planet probeerden te maken. Hun idee om die hoek tot wasdom te brengen past naar hun mening goed in de revitalisatie, zeker nu de gemeente de zuidkant heeft opgepakt. De wens van Stichting Duindorp om in de kernwaarden passende architectuur en duurzaamheid in te bouwen wordt in hun ogen met dit plan uitstekend vervuld. Het ontwerp is super duurzaam qua materiaalgebruik en klimaatbeheersing, de auto's en alles worden naar binnen gebracht, er komt een duin-patiotuin, en we oogsten energie via zonnepanelen. De zeer innovatieve waterzuivering - waarop in 2011 patent is verkregen - wordt de trekker. We hopen het hier voor de eerste keer groot toe te passen. Door de lobby lopend zie je ook de luchtzuiverende groene wandenenz,.
Qua investering zou je voor een normaal hotel €3,5 miljoen kwijt zijn, maar de bijkomende investeringen van €1 miljoen in de parkeergarage, de milieumaatregelen €350.000 en €250.000 voor de waterzuivering zijn de opdrachtgevers bereid te betalen. Dat zien zij als cadeau aan Texel. Inspreker roept op hen 'in godsnaam' die gelegenheid te bieden, want het plan heeft grote meerwaarde voor De Koog en is absoluut grensverleggend. Het ondersteunt veel van de ambities van Texel en veel van de Texelprincipes zijn zonder meer van toepassing, stelt de heer

V.d. Ploeg. En op vragen over borging van de ambities geeft hij mee dat ze bereid zijn die garanties vooraf te geven. Bovendien gaan ze als architecten gewoon samenwerken; zij geven hier het goede voorbeeld van samenwerkende ondernemers.

Vragen Texels Belang: Raadslid **KOOIMAN** vraagt hoe het werkt als het plan toch niet voldoet aan het criterium voor innovatieve bedden. Ga je die bedden dan achteraf terughalen terwijl het hotel er al staat? En welke boeteclausule kun je dan toepassen? De heer **VAN DER PLOEG** zegt bereid te zijn daar vooraf goede waarborgen over te maken, op welke manier dan ook, om daarop afgerekend te kunnen worden.

Vraag Sterk Texel: Commissielid **HOOGERHEIDE** heeft de heer V.d. Ploeg vaker ontmoet bij presentaties van Planet. Hij is benieuwd wat zijn verwevenheid is met dit hotelplan Binnenduin. De heer **V.D. PLOEG** denkt niet dat er sprake is van vermenging. Hij is door de gemeente gevraagd voor het vergezicht; en is nu door deze club van ondernemers gevraagd om samen met architect Veeger het duurzaamheids-principe in de plannen in te brengen.

Reactie VVD: Raadslid **SCHUIRINGA** dankt de heer Van der Ploeg voor zijn uiteenzetting. Dit geeft duidelijkheid bij de volgende agendapunten, want als fractie willen ze dolgraag meewerken, maar wel weten waar ze aan toe zijn.

4. BESPREEKPUNTEN

4a Initiatiefvoorstel VVD en PvdA, CDA, D66, Sterk Texel….: 'Snel opnieuw kijken naar innovatieve bedden'

Toelichting VVD: Raadslid **SCHUIRINGA** geeft aan dat er duidelijk verwarring is ontstaan; het begrip 'innovatieve bedden' moet snel opnieuw bekeken worden. De opstellers van het initiatiefvoorstel kwamen er namelijk achter hiermee niet voorzichtig genoeg geweest te zijn. De resultaten van de recente eerste toetsingen voldoen totaal niet aan het vastgestelde beleid. Op korte termijn moet aan de indieners van concrete aanvragen worden medegedeeld dat de raad zich opnieuw zal buigen over de criteria voor uitgifte van bedden. Er mogen tot die tijd geen onomkeerbare beslissingen worden genomen, vinden zij, en uiterlijk in de raad van februari 2017 moet een gedegen voorstel voorliggen met duidelijke criteria, is hun vraag.

PvdA: Raadslid **VAN DE BELT** vult als mede-indiener aan dat het hele eiland ziet dat de grenzen bereikt zijn. Om niet álles op slot te gooien, dacht de raad 400 nog slaapplaatsen beschikbaar te kunnen stellen voor innovatieve plannen. Deze discussie beslaat overigens slechts 1% van die bedden, relativeert hij. En al wist de raad wel dat het moeilijk zou zijn, en dacht dat aanscherpen wellicht aan de hand van de 3 concrete voorstellen mogelijk zou zijn, toch blijken plan en locatie veelal onlosmakelijk te zijn. De vraag komt boven of innovatie wel een toegevoegde maatschappelijke waarde is. Als overheid is er schaarste gecreëerd, en er is marktwerking ontstaan. Aanscherping van de criteria blijkt nodig om er eerlijk en zorgvuldig mee om te gaan. Als overheid moet je ingrijpen als het dreigt mis te gaan; daarom steunt de PvdA dit initiatiefvoorstel.

Vragen / reacties Texel 2010: Raadslid **JONKER** vraagt of de plannen dan tot februari 2017 in de ijskast moeten. Er dient dan wel recht te worden gedaan aan de indieners van aanvragen, met uitwisseling van argumenten, want het is niet netjes ze tot die tijd in het ongewisse te laten.

Texels Belang: Raadslid **KOOIMAN** leest in het initiatiefvoorstel dat de uitgifte totaal niet voldoet. Het college heeft al wel 2 principeverzoeken toegewezen; is daarbij dan volledig de plank misgeslagen, wil hij weten.

Reactie VVD: Raadslid **SCHUIRINGA** reageert met de opmerking dat het college de verzoeken aan de raad voorlegt als wensen- en bedenkingenprocedure. Met dit initiatiefvoorstel zeggen de opstellers dat ze daar niet in meegaan.

Vraag Texel 2010: Raadslid **JONKER** heeft ook nog de vraag of de 8 bedden die aan Bij Jef zijn toegekend al uit die 400 kwamen. Dan hebben we het nu dus over 392 bedden, concludeert hij.

D66: Raadslid **VAN DE WETERING** wijst op de unieke opstelling van 'Mooi Texel, meer toekomst' door de raad, naar aanleiding van signalen uit de samenleving dat Texel vol was. Toen is besloten nog 400 bedden te bestemmen voor heel bijzondere initiatieven. Je doet je best beleid te maken, maar er blijken nogal wat haken en ogen aan te zitten, zoals dat de bedden een waarde vertegenwoordigen, en dat het moeilijk te bewerkstelligen is hoe het innovatief blijft. Je wilt heel grootschalige ontwikkelingen tegenhouden, maar het blijkt nog niet duidelijk hoe dat moet. Hoewel de 'trein' al in beweging is, lijkt het ook D66 verstandig een tussenstop te maken om te bekijken of wat de raad wilde op deze manier wel klopt. D66 steunt dus het initiatief.

Vraag Texels: Raadslid **KOOIMAN** is het niet oneens met deze 'pas op de plaats', maar vindt vreemd dat 2 van

Belang de 3 collegepartijen met dit initiatiefvoorstel komen. De evaluatie zal straks gebaseerd zijn op de nieuwe inzichten, maar de heer Kooiman toch benieuwd naar de reeds ingediende principeverzoeken. Die mensen hebben er recht op te horen hoe daar mee omgegaan wordt.

GroenLinks Raadslid **VLAMING** reageert op de heer Kooiman met de opmerking dat ook partijen die niet in het college zitten dit steunen. GroenLinks zegt: volgens 'Mooi Texel' is het eiland eigenlijk vol, maar toch houden we 400 slaapplaatsen beschikbaar voor als zich een bijzonder initiatief aandient. In principe hoef je ze niet te gebruiken, maar alleen als 'overdrukventiel'. Wat GroenLinks betreft worden ze dus niet uitgegeven, als die ideeën niet komen.

CDA Raadslid **ZEGEREN** merkt op dat de raad heeft verzocht voortijdig betrokken te worden bij principeverzoeken. Nu ligt de vraag voor wat ze als raad van deze 3 voorstellen vinden. Hij wil weten wat de juridische status daarvan is, want je moet rekening houden met wat er al ligt. Het initiatiefvoorstel is daarom heel belangrijk.

Sterk Texel Commissielid **HOOGERHEIDE** geeft aan dat Sterk Texel het voorstel steunt om het algemeen belang. Wel willen ze graag de insprekers, die voor de voorstellen gekomen zijn, ruimte geven hun zegje te doen, want dat biedt de raad bouwstenen voor afgewogen besluitvorming.

Texel 2010 Raadslid **JONKER** vraagt nog even pas op de plaats om dit initiatiefvoorstel te bespreken.

Vervolg VVD Raadslid **SCHUIRINGA** vindt niet juist deze mensen nog 14 dagen (tot de raadsvergadering) in onzekerheid te laten, vooral omdat een meerderheid van de fracties het initiatief al steunt.

Reacties college Wethouder **HERCULES** bevestigt dat de 8 bedden voor Bij Jef uit de innovatieve bedden kwamen; daar is de toetsing door de raad aanvaard, vooruitlopend op de nota Recreatie&Toerisme. Deze adviezen komen niet uit de lucht vallen, want al vanaf 2012 werkt het nieuwe beleid: dus stoppen met uitgeven, maar speelruimte van 400 bedden houden om nog wat vernieuwing mogelijk te maken. Tot dit jaar zijn ze samen met iedereen uit de sector erover bezig geweest en in januari 2016 is de formulering van het beleid door de raad omarmd. Die was bijna unaniem over hoe die bedden uit te geven. Bij de toetsing van de ingekomen plannen aan dit beleid komen echter veel reacties, die het college niet naast zich neer legt. Het voorgenomen besluit vinden ze dermate belangrijk dat ze per se de mening van de commissie willen weten, juist omdat je aan de grenzen zit en er voorzichtig mee om wilt gaan. Er blijkt echter veel commotie en emotie nu belanghebbenden de kans hebben in te spreken. Inmiddels ligt er een breed gedragen initiatiefvoorstel. Het college heeft daar vandaag al min of meer op vooruitgelopen, want ze zien dat ze het moeten gaan uitvoeren. Er komt nog een schriftelijke reactie, maar wensen en bedenkingen hebben ze op dit moment niet, op de termijn na. Dat heeft te maken met zorgvuldigheid; het college wil eerst komen met een voorstel voor het proces. Ze proberen dat wel in februari te doen, maar beseft dient te worden dat daarna alle belangen afwegen wel wat meer tijd kan vergen.

toezegging Wethouder Hercules vindt ook dat de commissie de mensen die vanavond zijn gekomen om in te spreken moet kunnen aanhoren. De insprekers krijgen daarvoor alsnog gelegenheid.
Op de vraag van raadslid Zegeren over eventuele juridische consequenties of wellicht gewekte verwachtingen antwoordt de wethouder dat aanvragers geen rechten kunnen ontlenen aan de principebesluiten. Bovendien heeft het college nog geen besluit genomen.

De voorzitter legt de onverwachte wending in deze vergadering uit. Het initiatiefvoorstel betekent 'pas op de plaats' en herbezinning over de term 'innovatieve bedden'. De lopende aanvragen worden zolang bevroren. Insprekers krijgen nu gelegenheid hun inbreng te leveren, maar agendapunten 4c, 4d, 4 e en 4f worden tot nader order van de agenda gehaald.

4b **Motie D66 en PvdA werkelijk aantal bedden bij uitgifte innovatieve bedden**

Toelichting Raadslid **VAN DE WETERING** deelt namens de opstellers mee dat ze de motie *aanhouden.* Ze hopen wel dat de strekking meegenomen wordt in de discussie.

Hierna volgt schorsing

4c **Oplegnotitie 3 verzoeken verblijfsrecreatie**

inspreker

De heer **VERHEYEN** had zijn tekst al ingediend, maar gezien de nieuwe ontwikkelingen brengt hij nog naar voren een avondvullend programma over principeverzoeken wel bijzonder te vinden. Wettelijk is hem deze werkwijze niet bekend.
Over het mooie plan van De Slufter Vastgoed voor een vernieuwend hotel in De Cocksdorp zegt hij het jammer te vinden dat het hier niet is voorgelegd, want nu kan de raadscommissie er

niets van vinden. Het had anders ook mee-geëvalueerd kunnen worden. Nu liggen slechts 3 principeverzoeken voor, terwijl er in totaal 10 plannen in het kader van het nieuwe beleid zijn ingediend. Consequentie van positief besluit over 1 van de plannen zal namelijk zijn dat een soortgelijk verzoek in de omgeving niet meer vernieuwend is. Het lijkt dat er dan sprake is van strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel.

Vragen/ reacties Texels Belang Sterk Texel

Raadslid **KOOIMAN** is benieuwd waarom heeft college dit plan niet mee heeft geëvalueerd?

Commissielid **HOOGERHEIDE** vraagt wanneer het principeverzoek van De Slufter Vastgoed is ingediend. De heer **VERHEYEN** antwoordt er in mei met de gemeente over gesproken te hebben aan de hand van de eerste versie. In juli heeft hij namens cliënt een aangepast plan ingestuurd. Voor zover hij weet is het plan van Hotel Binnenduin van eind juni, dus dat scheelt niet veel.

Reactie college

Wethouder **HERCULES** zegt dat het college een aantal adviezen vanuit de ambtelijke organisatie heeft gekregen. Die zijn door hen beoordeeld. Het is bekend dat een aantal andere aanvragen onderweg is, maar die waren nog niet voldoende voldragen. Op zich had het college er wel een richting aan willen geven, en hij belooft dan ook dat de verzoeken die nu binnen zijn meegaan in de evaluatie.

Toezegging

4d **Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen**

inspreker De heer **J. VAN DER PLOEG** (Faro architecten)
Zie boven, bij rondvraag publiek.

4 e **Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum**

Inspreker 1 De heer **GERARD SCHEEVE** is vliegtuigbouwkundig ingenieur, docent aan de OSG en coach. Hij presenteert zijn inbreng over Mokweg 4 vergezeld van sfeerbeelden *(desgewenst via raadsgriffier De Porto verkrijgbaar)*. Hij trekt de vergelijking met het als docent vertellen van verhalen vergezeld van een boodschap, want met smakelijke details gaat die boodschap erin 'als koek'. Als coach adviseert hij de raad niet in te gaan op de details, maar te focussen op de diepere essentie van het plan van de heer Van Bruggen. Voor hem is de conclusie dat het hier gewoon gaat om een recreatiebedrijf stichten midden in het mooie oude agrarische gebiedje De Naal. Het gaat naar zijn mening gewoon om geld verdienen en een vakantiewoning komen voor de familie. De sfeerbeelden tonen waarom hij er al jaren met genoegen woont. Om dit plan en de gebruikte argumenten wordt hij enorm boos en verontwaardigd. Er staat bijvoorbeeld in dat er op zijn erf een zomerwoning was, maar dat was slechts een kippenhok waar de vorige bewoner van ging kamperen in armoede, om zijn woonhuis te kunnen verhuren. Het plan staat volgens de heer Scheeve vol met dat soort dingen, die afleiden van de ware bedoeling. Eigenlijk is hij teleurgesteld in deze mensen, want ze gebruiken naar zijn mening hun vermogens om authentiek Texel te beschadigen. Zoiets zou hier nooit gebeuren, zie ook het Loodsenproject. Het plan komt van een miljoenenbedrijf met heel veel medewerkers, stelt inspreker.
De **VOORZITTER** dringt aan liever niet op de man te spelen.
De heer **SCHEEVE** vervolgt dat er vakantiewoningen van 2 verdiepingen gevraagd worden. Hij vreest dat de discussie dan daarover zal gaan, waarna ze uiteindelijk toch vakantiewoningen van 1 verdieping mogen realiseren. Hij wijst op meer dingen die niet kloppen in het voorgelegde, zoals zijn huis op de tekening. Het zou kunnen dat ze dat juist doen om de aandacht af te leiden van hetgeen ze werkelijk willen. De heer Scheeve waarschuwt daarom nadrukkelijk op te passen voor de enorme trucen-doos, die deze professionals hanteren.

Vraag Texel 2010

Raadslid **JONKER** vraagt of de heer Scheeve het innovatief vindt om een kippenhok tot een zomerhuis te verbouwen. De heer **SCHEEVE** antwoordt dat dit inderdaad wel innovatief genoemd kan worden.

Vraag GroenLinks

Raadslid **VLAMING** reageert op de aanbeveling van de heer Scheeve om niet in de motivering van de aanvragers te trappen met de vraag of hij dan ook zo zou moeten oordelen over iemand die Drentse schapen neerzet op Texel. Elders op het eiland zat iedereen in een kippenhok; dat zijn later óók allemaal zomerwoningen geworden, stelt de heer Vlaming verder. En hij is benieuwd hoe de heer Scheeve denkt te weten dat de raad in die vermeende val gaat trappen.
De heer **SCHEEVE** antwoordt dat hij geen politicus is, maar vanuit zijn hart sprak.

Inspreker 2 De heer **DAAN SCHILLING** vraagt (*na een klacht over de zaalverlichting*) aan de wethouder naar aanleiding van de oplegnotitie of het niet zo is dat het college in principe heeft besloten mee te werken, tenzij de commissie bedenkingen zou hebben. Hij spreekt mede namens mevrouw

Roos van Naalrand 22 - dat grenst aan het perceel Mokweg 4 - omdat ook zij heel verontrust is. De vorige inspreker woont er 13 jaar naast, maar de heer Schilling komt al vanaf z'n 3e tot nu op z'n 79e op het terrein van Mokweg 4. Zijn eindconclusie is dat hij vraagt de fracties te adviseren het plan af te keuren en op deze locatie beslist geen recreatie toe te staan, behalve die passend is in bestemmingsplan buitengebied. Hij schetst dat Den Hoorn in totaal 27 gemeentelijke monumenten heeft, waarvan 6 stolpboerderijen. Die van Mokweg 4 is volgens hem het meest authentieke, o.a. door de kleine raampjes, nestelende zwaluwen, enz. Zo'n kostbaar Texels monument moet je niet verminken, stelt hij, want dat zou ook een klap in het gezicht zijn van al degenen die zich ingespannen hebben om dit pand op de monumentenlijst te krijgen. Daar waar sprake is van keus tussen vervanging of nieuwbouw van alle bijgebouwen meent hij dat van al die kippenhokken inpandig niets meer te maken is. Het wordt volgens hem dus gewoon nieuwbouw, waarbij je met 35 of 40 bedden kan uitkomen op 7 of 8 eenheden. In het ingezonden stukje in de Texelse Courant staat dat verhuur aan niet-deelnemers van de te organiseren activiteiten ook altijd kan plaatsvinden; dat wordt zelfs 12x bevestigd. Verder wordt er gesproken over 'schapenboet-achtige' bebouwing, maar die bouwwerken passen helemaal niet in het landschap, betoogt de heer Schilling. Verontrustend vindt hij ook dat in de grote veldschuur voorzieningen voor stagiaires en studenten gepland zijn. Tot slot geeft hij mee dat alles wat men bij Mokweg 4 wil organiseren in een straal van een kilometer rondom dit perceel al mogelijk is.

vraag

Wethouder **HERCULES** is benieuwd of de heer Schilling (voormalig wethouder) in zijn tijd heeft beseft dat Texel ooit op dit punt zouden aanlanden. Hij geeft inspreker gelijk, dat het om een voorgenomen besluit van het college gaat. Daarbij zitten wel allerlei aantekeningen. Als er bijvoorbeeld geen reactie vanuit de raadscommissie zou komen had het college daar alsnog om gevraagd, want hij is zich terdege bewust dat ze hier met nieuw beleid bezig zijn. Bovendien is zonet een initiatiefvoorstel aangenomen om de definitie van 'innovatieve bedden' te heroverwegen en de lopende aanvragen zolang te bevriezen.

Inspreker 3

De heer **ARNOLD VAN BRUGGEN,** indiener van het principeverzoek is al bij veel mensen langs geweest, en heeft een open middag georganiseerd voor buurtbewoners, om uit te leggen waarom hun plan volgens hen past op deze plek. Naar zijn mening brengen ze juist kwalitatieve verbreding en plegen slechts een heel kleine ingreep in het landschap. Je ziet er namelijk heel weinig van, want de opstallen zitten in het bosje en het terrein blijft open, legt hij uit. Het enige nieuwe zou een gastenverblijf achter de bollenschuur zijn. In overleg met de Hoornders en de fracties is overigens al veel gedaan om alle zorgen weg te nemen, bijvoorbeeld door voor te stellen activiteiten naar het Drijverhuus te verplaatsen om het aan de Mokweg rustiger te houden. Ze vragen nu hen de 20 bedden te geven die ze écht nodig hebben, want ze hopen hier zelf oud te kunnen worden. De initiatiefnemers zullen er álles aan doen om het kleinschalige te waarborgen. Buren wijzen bijvoorbeeld op storend licht van lantaarns, maar de verlichting zullen ze laag houden om de duisternis zoveel mogelijk te bewaren. Andere zorg is geuit over de vele auto's, maar voor de gevraagde basisbestemming zijn slechts weinig auto's nodig. En misschien kunnen die op een andere plek komen; in ieder geval zoveel mogelijk onopvallend en beperkt. Hun minste ambitie is wel hier een bungalowpark te maken. Er komt geen horeca, geen terrasjes, geen wegen; ze vinden het juist zo mooi als het is, betoogt hij. Met dit plan denken ze hun ambitie te kunnen waarmaken om heel bijzondere mensen naar Texel te halen; mensen die kwaliteit toevoegen. Ook de stolp zelf willen ze juist behouden zoals die nu is en alles zo goed mogelijk in te passen. Hij verwijst naar de foto's *(desgewenst via de raadsgriffier verkrijgbaar)*. De gastenverblijven worden heel klein, dus zeker geen bungalows van 100m^2 verzekert hij de commissie. Naar zijn mening is hun plan duidelijk innovatief, omdat ze denken iets bijzonders aan Texel te kunnen toevoegen, waarmee ze Den Hoorn én Texel kunnen versterken. De mensen die ze hierheen halen kunnen ze inzetten als ambassadeurs. Tot slot wijst de heer Van Bruggen er nog op dat het altijd al moeilijk was om jonge gezinnen naar Texel te halen; met dit plan denken ze iets te doen om die situatie juist te verbeteren.

Vragen/ reacties

Sterk Texel

Commissielid **HOOGERHEIDE** beluistert veel veronderstellingen en onderzoeken, maar is benieuwd wanneer de initiatiefnemers een bedrijfsplan maken. De heer **VAN BRUGGEN** antwoordt dat hij dat al heeft, maar dat het hier om een principeverzoek gaat.

Texel 2010

Raadslid **JONKER** is benieuwd of de aanvragers hebben gekozen voor de agrarische locatie of voor de mogelijke ruimte voor slaapplaatsen. Hij wil weten of die slaapplaatsen nodig zijn voor realisatie van het plan.
De heer **VAN BRUGGEN** beoogt op deze mooie plek juist mensen uit de hele wereld te kunnen

ontvangen. De slaapplaatsen passen binnen het concept, en natuurlijk ook om het kostendekkend te houden. Het is zeker geen miljoenenproject, verzekert hij de commissie.

PvdA Raadslid **VELTKAMP** vindt heel bijzonder dat ze op deze plek een onderneming willen stichten. Hij vraagt of ze zichzelf als ondernemer, of als recreatieondernemer zien, en of ze hun ambitie alleen denken te kunnen bereiken via recreatie.
De heer **VAN BRUGGEN** licht toe dat het plan begon met hun culturele ambitie. Uiteindelijk kom je dan in het businessplan uit op slaapplaatsen. In het dorp slapen is in die opzet geen optie; het is juist onderdeel van bedrijfsplan dat de deelnemers op het terrein slapen.

Inspreker 4 De heer **JOOP GROESKAMP** spreekt in namens Stichting Kernwaarden Texel. Zij zijn het niet eens met de medewerking die B&W willen geven aan realisering van een cultureel centrum met 35 slaapplaatsen op Mokweg 4. Zij zijn van mening dat het plan de kernwaarden niet respecteert. Mokweg 4 ligt op het oude land van Texel, in het vroegere poldertje De Naal. Bij bestemmingsplan buitengebied hoort een beeldkwaliteitsplan om de kernwaarden aan te toetsen. Dat geldt ook voor de vernieuwende slaapplaatsen, waarop een beroep wordt gedaan. Vooral rust, ruimte, open landschap en nachtelijke duisternis zijn op die plek relevant. Naar de mening van SKT wordt niet gegarandeerd dat de aanvragers aan die criteria voldoen. Huis, erf en achterland zijn altijd kleinschalig gebruikt. Dat is niet het geval, vindt SKT, wanneer een 7-tal recreatieve eenheden diep in de gevoelige polder de Naal wordt gebouwd. Onderkomens voor gasten en personeel worden verspreid over het hele perceel. Komen, gaan en parkeren zullen drukte geven ten koste van rust en ruimte. De verspreide accommodaties en activiteiten betekenen ook een gevoelige aantasting van het kleinschalige open landschap. Temeer omdat ze zullen worden verplicht een boomsingel rond het terrein te planten. Daarbij komt dat het project ook strijdig is met het dorpsontwikkelingsplan ‘Loodsen door het landschap’. Daarin staat op blz.22 dat ruimtes als De Naal open gebied moeten blijven en zo mogelijk opener moeten worden. En op blz.34 spreekt het over ‘geen verdere verdichting van De Naal’…’dat zou juist de open ruimte en authenticiteit verder aantasten. M.b.t. de kernwaarde nachtelijke duisternis merkt de heer Groeskamp op dat het perceel thans zeer licht-arm is. In de nieuwe situatie zal verlichting onevenredig toenemen. SKT stelt alles overziende dat het plan ten koste van de voor deze omgeving relevante kernwaarden gaat. Ze hoopt dat de raad hun standpunt zal delen dat het plan op deze plaats onaanvaardbaar is. De stichting gaat niet in op innovatief of niet, maar wil in ieder geval meegeven dat de kernwaarden er niet mee mogen worden geschaad. Het college zou dat dan in ieder geval nader moeten onderbouwen, meent de heer Groeskamp. Hij is dan ook benieuwd hoe het college dit plan getoetst heeft. In de nadere uitwerking is dat misschien alsnog mogelijk.

Vragen/ reacties PvdA

Raadslid **VELTKAMP** merkt op dat de SKT geen ontwikkelingen wil die tegen de kernwaarden ingaan, maar hij vraagt hoe het dan zit met de recreatieve bedden die al op het pand zitten. De stolpenregeling toepassen is mogelijk bedreigender dan dit plan, vreest hij.
De heer **GROESKAMP** weet dat de stolpenregeling alleen mag worden toegepast als er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. SKT zal altijd reageren als de kernwaarden geschaad worden, en ze denken dat dit hier gebeurt als er recreatiewoningen komen.

Reactie college Wethouder **HERCULES** denkt dat verwarring is ontstaan over de procedure. Het college heeft een principebesluit genomen over de slaapplaatsen. Vervolgens zou een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden, waarin onder andere wordt getoetst op de kernwaarden, dus als dan blijkt dat daaraan niet wordt voldaan, gaat de vergunning niet door, stelt hij.
De heer **GROESKAMP** vindt dit wel duidelijk, maar leest in het voorliggende advies dat de kernwaarden al gerespecteerd zullen worden, terwijl dit totaal niet het geval is.

Inspreker 5 De heer **JOOP GROESKAMP** spreekt ook in namens Dorpscommissie Den Hoorn. Het is een oud dorp, dus ze zijn blij met vestiging van een jong stel met kinderen. Hun plannen wekten echter de nodige weerstand, gezien alle ingezonden stukken en insprekers. De dorpscommissie probeert dit zakelijk te blijven benaderen. Het plan valt uiteen in 2 delen. M.b.t. het verzoek een cultureel centrum te mogen maken wijst de dorpscommissie op het Drijverhuus in Den Hoorn. In die procedure om er een cultureel centrum van te mogen maken zijn zij verwezen naar het onderzoek wat te doen met dergelijke vrijkomende gebouwen. Dat zou in 2014 klaar zijn; later werd dat 2015. Ze wachten nog steeds op dat rapport. In november 2016 komt het Drijverhuus pas op de agenda van de raadscommissie. Aangezien de discussie over innovatieve slaapplaatsen zojuist is doorgeschoven naar volgend jaar, is eigenlijk het verzoek van de dorpscommissie, om dat rapport eerder of tenminste gelijktijdig te behandelen met het verzoek

voor Mokweg 4, al ingewilligd.
Verder heeft Den Hoorn en omgeving een dorpsontwikkelingsplan. Dat is ontstaan vanuit de structuurvisie Texel 2020, waarin aan vitale dorpen werd gevraagd te komen met zo'n plan. De gemeenteraad was er zo blij mee dat het Loodsenplan in de raad van 3 juni 2008 werd aangenomen als basis voor planologische procedures en projecten. Aan het dorpsontwikkelings-plan hebben veel Hoornders meegewerkt en er wordt duidelijk in gesteld hoe het dorp zich kan ontwikkelen, maar nadrukkelijk wat behouden moet blijven. Zo ook dat de gevoelige polders beschermd moeten worden. De Naal wordt erin genoemd als open gebied dat behouden moet blijven en zo mogelijk opener moet worden. Het Drijverhuus als cultureel centrum is zeker innovatief te noemen, en de plek voldoet aan het dorpsontwikkelingsplan.
In het voorstel voor Mokweg 4 worden 7 gebouwen gebruikt en geplaatst, dus het wordt er zeker niet opener, meent de dorpscommissie. Bovendien is er geen behoefte meer aan extra slaapplaatsen in en om Den Hoorn. Verdichting van bebouwing door vakantiewoningen en kamperen bij de boer zou het open karakter van het landschap en de authenticiteit aantasten. Rode draad in het dorpsontwikkelingsplan en in de ingezonden brieven is juist dat te willen behouden. Het loodsenplan is ook al een aantal keren - terecht - gebruikt om ontwikkelingen tegen te gaan in De Naal (yurts, grote agrarische schuur, aanleg parkeerplaats). De dorpscommissie vraagt dan ook nadrukkelijk het dorpsontwikkelingsplan te respecteren en niet akkoord te gaan met het principeverzoek.

Vragen/ reacties Texel 2010

Raadslid **JONKER** vraagt of de heer Groeskamp genoeg draagvlak ziet voor een beslissing tot bestemmingswijziging.
De heer **GROESKAMP** antwoordt dat zij daar geen invloed op hebben. De raadscommissie heeft dat wel, en hij vraagt de reactie van de dorpscommissie in de overwegingen mee te nemen.
Raadslid **JONKER** wil nog weten of de heer Van Bruggen de locatie heeft aangekocht, en of de heer Groeskamp het als ondernemersrisico ziet, als de plannen niet gerealiseerd mogen worden. Hier kan de heer **GROESKAMP** geen antwoord op geven.

PvdA

Raadslid **VAN DE BELT** meent dat het dorpsontwikkelingsplan onder andere bedoeld was om wat vitaliteit in het dorp te houden. Gezien de felheid van de reacties tegen het plan van de heer Van Bruggen is hij benieuwd of de heer Groeskamp nog wel kansen voor nieuwe ontwikkelingen ziet. De heer **GROESKAMP** geeft aan dat 'behoud door ontwikkeling' de kreet was. Het gaat dan vooral om behoud van de gevoelige schil rond het dorp, want ze wilden graag **in** het dorp de ontwikkelingen, met behoud van het karakteristieke, en herstel aan de buitenkant van hoe het geweest is. Daar is geld van Waddenfonds, provincie enz. voor ontvangen. Een flink deel is al gerealiseerd, en binnenkort wordt het dorpsplein aangepakt. Behoud van het karakteristieke is ook daar belangrijk, benadrukt hij.

Inspreker 6

Mevrouw **MAYA ROOZEN** leest de reactie van de heer H. Derksen van Mokweg 3 voor, aangezien hij verhinderd is: "Begin dit jaar kwam minister Schultz – na een stortvloed van protest - terug op haar voornemen om de mogelijkheden voor kustbebouwing te verruimen. Het werd althans op de lange baan geschoven. Het protest illustreert de brede wens onder de Nederlandse bevolking om de kust gaaf en onbebouwd te laten. De gemeente Texel heeft hierin een speciale verantwoordelijkheid. Onder het mom van 'innovatieve' bedden wordt echter nog steeds uitbreiding van de verblijfsrecreatie overwogen in het vandaag besproken plan…. nota bene pal aan een Nationaal Park.
In de krant werd het aangekondigd als een 'Prachtig terrein om te houden zoals het is'. Het wordt gepresenteerd alsof men vooral rommel opruimt en de zaak 'verbouwt'. Hoe kan een aantal kleine – qua inhoud te verwaarlozen - schuurtjes, in de loop der jaren zonder vergunning neergezet, als legitimatie dienen voor nieuwe onderkomens? Onderkomens door bomen aan het zicht onttrokken, kennelijk omdat ze het daglicht niet kunnen velen.
Al even misleidend is de vanuit vogelperspectief gegeven impressie van het terrein: auto'szijn kennelijk in een ondergrondse parkeergarage verdwenen. We zien een idyllisch parklandschap waarin ook de chalets van de op een steenworp afstand gelegen camping in rook zijn opgelost – chalets die immers de noodzaak voor eigen gastenbedden maar zouden ondergraven. Het is moeilijk in te zien hoe je bij een dergelijke aantasting kunt spreken van 'een prachtig terrein om te houden zoals het is'. Ik dacht altijd dat je het dan gewoon met rust moest laten, maar nee hoor, je blijkt er huisjes en automobielen op te moeten zetten.
In de taal van een door de wol geverfd campagnebureau is alles erop gericht om de schaal van dit plan kleiner te doen lijken dan het is, en aan te sluiten bij de formele eisen. Er wordt met het 'verloren-zoon-keert-terug-naar-het-eiland-sentiment' geschermd. Maar dat ze 'Texelse roots' hebben, zou bij een dergelijke aanvechtbare beslissing niet uit moeten maken.

De drukte die deze Amsterdammers zeggen te willen ontlopen, nemen ze juist in hun kielzog mee. Het met de mond belijden van Texelse 'kernwaarden' rust en ruimte is niet moeilijk. De praktijk is weerbarstig. Het zijn tamelijk weerloze waarden die zich moeilijk laten verdedigen. Stukje bij beetje wordt eraan geknabbeld. Dat het sluipenderwijs gaat, maakt het moeilijk er greep op te krijgen. Daarom is de Stichting Kernwaarden Texel zo broodnodig. Ik vraag de raad het voorliggende plan Mokweg 4 af te wijzen.

reactie Texels Belang

Raadslid **KOOIMAN** heeft in het algemeen vanavond wat moeite met de negatieve uitspraken over de initiatiefnemers; hij stoort zich daaraan.
De **VOORZITTER** onderschrijft dat dit soort uitlatingen niet gepast is.

Inspreker 7

Mevrouw **S. ROMIJN** van Mokweg 21 meldt dat ze als overburen met grote verbijstering via de krant kennis hebben genomen van het plan. Het voelt voor hen als een overval omdat de initiatiefnemers aanvankelijk met de omwonenden prettig gesproken hadden. Het gebied langs de Mokweg is agrarisch; er heersen nog rust en ruimte en 's nachts is het er nog werkelijk donker. Daar moet je zuinig op zijn. Het plan er een ambitieus centrum te vestigen - met alle gevolgen van dien - wekt veel onrust bij de omwonenden. Zij maken zich grote zorgen over beperking van hun eigen woongenot door lawaai en uitzicht op een boomsingel e.d. en steunen dan ook de meningen van Stichting Kernwaarden en Dorpscommissie. Het lijkt er veel op dat de aanvragers hun persoonlijke belangen hebben overgoten met een sausje van cultuur. Het is ook een raadsel waar de zinsnede op blz.5 vandaan komt, dat ze inmiddels in overleg zijn met de meeste buren en dat die er veelal positief op reageren, want tot nu toe is ieder die ze gesproken hebben faliekant tegen. Het plan mag van deze buren geen doorgang vinden.

Vraag Sterk Texel

Commissielid **HOOGERHEIDE** vraagt of mevrouw Romijn planschade verwacht als het plan door zou gaan. Mevrouw **ROMIJN** woont er sinds februari, en heeft het huis juist gekocht vanwege het woonplezier. Ze heeft het niet over geld.

Inspreker 8

De heer **STAM** spreekt namens 10 voor Texel. Zij vinden het een onbegrijpelijke actie van het college om zoveel zogenaamde innovatieve bedden uit te delen. Voor de plannen in De Koog is niets nieuws onder de zon, dus waarom meteen 80 bedden uitdelen? En voor Den Hoorn is het een blamage dat hier zogenaamde innovatieve bedden uitgedeeld worden. Wel bedden uitdelen maar geen bedden tellen, is dit de angst om straks te vertellen dat de grens van 45.000 al lang is overschreden? Zowel in de poll van de Texelse Courant als Texel Plaza gaf 70% van de mensen aan dat een telling van het aantal aanwezige bedden gewenst is. Ook op de laatste TESO-vergadering is het wederom gemeld. Het klinkt toch enigszins minachtend naar de Texelse bevolking toe om dit verzoek gewoon naast u neer te leggen.
Mokweg 4, in de besluitenlijst vergadering B&W van 6 september 2016 besluit het college 40 nieuwe slaapplaatsen toe te kennen aan een nog te realiseren innovatief cultureel centrum aan de Mokweg. Het college besluit de raad o.a. voor te stellen medewerking te verlenen aan het verzoek om bij de uitwerking uit te gaan van compensatie van landbouwgrond uit de bij de gemeente geregistreerde hectares. Sinds wanneer heeft de gemeente landbouwgrond in de aanbieding ter compensatie voor recreatieve gronden?
"Doorslaggevend in het verzoek is dat er een culturele functie aan Den Hoorn en daarmee aan Texel wordt toegevoegd. Een dergelijk centrum bestaat nog niet in Nederland. De logiesfunctie die gevraagd wordt, is passend in de doelstelling van het centrum waarin beleving centraal staat." Volgens 10 voor Texel is er in Den Burg ook een cultureel centrum, dus zo nieuw is dit niet. En om te zeggen dat de logiesfunctie die gevraagd wordt, passend is in de doelstelling van het centrum, is nergens op gebaseerd.
"Tevens past het binnen de Texel Principes en voldoet het aan de Kernwaarden" volgens het college. Wij kunnen vaststellen dat het college hierin alleen staat. De Stichting Kernwaarden schreef o.a.: "De verspreid op het perceel voorkomende accommodaties met bewoners, gasten, deelnemers en hun activiteiten hebben ook effecten op het kleinschalige landschap ter plaatse en betekenen een gevoelige aantasting van deze kernwaarde". Dit onderschrijven wij volledig.
Tenslotte nog het volgende: er is nog een gegadigde geweest voor dit perceel Mokweg 4 en die kreeg van een gemeenteambtenaar te in maart 2016 te horen dat de gebruiksmogelijkheden, zoals bijv. een gastenverblijf in de bollenschuur **absoluut onmogelijk** was.
Na alles wat we gezien en gehoord hebben over deze plannen aan de Mokweg zijn wij er niet van overtuigd geraakt dat dit een aanwinst is voor Den Hoorn en zeker niet de 40 slaapplaatsen. Je kunt er gif op innemen dat op den duur hier een bungalowparkje ontstaat. De Kernwaarde van dit stukje Den Hoorn wordt wel degelijk aangetast en wij adviseren u om deze plannen niet

door te laten gaan.
Wij willen graag van u weten in hoeverre het college (of evt. ambtenaren) toezeggingen heeft gedaan over dit plan.

Vragen/ reacties

Texel 2010 Raadslid **JONKER** vraagt of de informatie van de vorige geïnteresseerde schriftelijk of mondeling bekend is. De heer **STAM** heeft dat gelezen van degene die erom geweest is.

Sterk Texel Commissielid **HOOGERHEIDE** merkt op dat er is afgesproken, als een agrarisch bedrijf stopt, dat ¾ van het blok in de 'grondbank' zou komen. Het college haalt die afspraak hier aan. Zijn vraag is hoeveel grond daar inmiddels in zit.

Texels Belang Raadslid **KOOIMAN** wist niet van deze regeling en krijgt graag uitleg.

Reacties college Wethouder **HERCULES** begrijpt dat de inbreng is opgeschreven voordat de commissie de toekenning van innovatieve bedden heeft opgeschoven, maar hoopt dat deze stap inmiddels duidelijk is. Over de grondbank licht hij toe: als een agrarisch bedrijf wordt opgeheven is er overleg met LTO over wat met de resterende gronden moet gebeuren. Hij de heer Hoogerheide over de oppervlakte in die grondbank nu niet beantwoorden en vraagt om schriftelijke vraagstelling. De heer **HOOGERHEIDE** wijst hem op de afspraken hierover die al gelden vanaf vaststelling bestemmingsplan buitengebied.
Wat de heer Stam bedoelt met toezeggingen begrijpt wethouder **HERCULES** niet; er is alleen sprake van besluitvorming.

Inspreker 9 Mevrouw **S. SCHILLING** van Mokweg 6 citeert uit het plan van de indieners: "Op Texel is Den Hoorn een van de mooiste, meest kleinschalige en rustige plekjes". Zij zijn ervoor gevallen en wanneer ze er gewoon waren gaan wonen, hadden ze de rust en de schoonheid van De Naal kunnen ervaren. Maar dan moet die Naal wel de sfeer blijven houden die iedereen zo waardeert. Dan moet je niet in dit landschap gaan bouwen, maar het koesteren, stelt mevrouw Schilling. Het plan bekijkend zou het zeker gedaan zijn met dit authentieke, kleinschalige, open landschap, concludeert ze. Op 25 juni werden de buren in de waan gelaten dat hun plan voor workshops fotografie en het ontvangen van documentairemakers heel kleinschalig zou zijn. Toen ze vertelden dat ze cursisten er wilden laten slapen heeft familie Schilling vanaf het begin al gezegd daartegen te zijn, omdat 45.000 slaapplaatsen, 45.000 slaapplaatsen zijn. De pot 'innovatieve slaapplaatsen' kwam toen niet ter sprake. Nu pas weten de buren dat er al op 1 juli een heel grootschalig plan is ingediend, en dat dit alweer een aangepaste versie was. Pas op 16 september kregen de buren door wat hen te wachten stond via de Texelse Courant. De indieners schreven dat de meeste buren positief tegenover het plan staan, maar die hadden direct mordicus tegen gestemd, als de grootschaligheid van het plan toen duidelijk naar voren was gebracht. Zij voelen zich hierdoor misleid. Bovendien vindt ze de motivatie dat makers, schrijvers, kunstenaars, etc. blijvende toegevoegde waarde aan Texel zouden geven nogal storend en 'overdone', en een belediging voor het huidige culturele peil op Texel. Al jaren staat Texel bekend en is geliefd bij hoogwaardige professionals uit allerlei disciplines, die hier naar toe komen zonder gebruik te maken van toegezegde innovatieve slaapplaatsen. Zij genieten van het gebodene op Texel in bestaande accommodaties die daarvoor zeer geschikt zijn. Ook daar staat de beleving centraal. Als buren staan ze ook volledig achter het dorpsontwikkelingsplan en het standpunt van Stichting Kernwaarden, en vragen dan ook het plan in te trekken. Dat zou erg veel rust geven, en dan kunnen ze hopelijk opnieuw beginnen en proberen de slechte start op den duur te vergeten, besluit mevrouw Schilling.

Inspreker 10 De heer **ARIE LAP** spreekt mede namens Vereniging Boerenbelang (agrariërs van Den Hoorn). Het plan heeft in zijn ogen nogal verstrekkende gevolgen. Vroeger was op Mokweg 4 een agrarisch bedrijf gevestigd, dat nu wel aan het afbouwen is. In het bestemmingsplan heeft het huis een woonbestemming en is de rest nog agrarisch. Het voorstel betreft het deel rood en gearceerd. Een extra argument tegen dit plan is dat het gebied van de Naal onbejaagbaar wordt, aangezien er dan geen aaneengesloten agrarisch gebied meer is. Het jagen op en verjagen van schadelijk wild en de sterk vermeerderde populatie van kauwtjes moet regelmatig gebeuren, dus het plan heeft nadelige gevolgen voor het gehele gebied. Dit staat nog los van het gemis van de agrarische grond. Graag krijgt de heer Lap verduidelijking over allerlei gebouwen tussen de bomen die een bepaald recht zouden betekenen, aangezien het overgangsrecht toch is afgeschaft. Het lijkt hem beter de ontwikkelingen aan de Mokweg beperkt te houden tot de huidige woonbestemming, en de rest agrarisch te houden. Daarmee hou je het in zijn ogen leefbaar en open.

Inspreker 11

De heer **NIEK VERMEULEN** begint met de opmerking dat ‘story telling’ heel populair is, maar zeker niet innovatief; want sinds de oertijd vertellen mensen elkaar verhalen bij het kampvuur. Zelfs de culinair specialist van de Volkskrant schrijft in een recensie: “… doet aan storytelling, het nieuwste speeltje van de marketingmensen”.
De vorige bewoner van Mokweg 4, Ide Kok, was echt en fijn met de buren. Hij had er zijn bedoeninkje en de pony van de dochter van andere buren graasde er. Ide had al vaker duidelijk laten horen dat hij niets wilde verkopen, omdat men er anders misschien zou gaan bouwen, hoewel het landbouwgrond is. Zelf bouwde Ide graag van allerlei hutjes voor kippen en gereedschap, met juthout e.d. Hij deed dit wel tussen de bosjes, want hij was beducht voor controle. Nu staan er 4 kippenhokken en hutjes achter in het land.
De **VOORZITTER** dringt bij inspreker aan niet teveel ‘op de man’ te spelen. De heer **VERMEULEN** vervolgt dat er toen 2 broers kwamen. De ene met een bedrijf met de naam Prospektor (goudzoeker); de andere broer is mede-eigenaar van het bedrijf BKB (vertelt verhalen!). De combinatie zorgt voor veel ellende in de omgeving, stelt de heer Vermeulen. Ze willen namelijk toeristische bedden om het nogal duur uitgevallen onroerend goed rendabel te maken. De illegale krotjes willen ze ‘verbouwen’ om er lucratieve vakantievilla’s van te maken. Volgens zeggen wordt het er mooier van en voegen ze niet of nauwelijks volume toe.
1.De zomerschuur van 43m^3 waarin familie Kok ooit verbleef als zij hun woonhuis ’s zomers verhuurden. 2. De vakantieboet die de initiatiefnemers daar neer willen zetten wordt minimaal 638m^3. 3. Kippenhok en 4. Leghok, samen 22m^3. 5. Schrijfverblijf op die plek wordt 306m^3 (6 meter hoog). 6. Moestuinschuur voor gereedschap plus minischuurtje 67m^3 wordt familie-vakantiewoning van 2 verdiepingen: 416m^3. In totaal ‘verbouwen’ de aanvragers met hun plan 132m^3 tot wel 1960m^3, waarbij de veldschuur van 121m^2 pure uitbreiding is. In de oplegnotitie geven ook B&W aan dat het gaat om inpandig verbouwen, vervangingsverbouwing en vernieuwing. Het college zegt ook dat het plan aan de kernwaarden voldoet, maar ze weten volgens de heer Vermeulen beslist niet hoe ver het plan gaat.

Inspreker 12

Mevrouw **MAYA ROOZEN** is met de heer Vermeulen op 15 september een procedure Wet Openbaarheid Bestuur (WOB) gestart. Ze heeft nog geen volledige informatie ontvangen, maar uit hetgeen wel naar buiten is gebracht valt af te leiden dat De Naal veel sterker wordt bedreigd dan ze al vreesden. In het plan van de indieners versie II wordt op blz.8 gesproken over een fase 2, teelt van ‘groente en fruit van Texel’. Dat lijkt onschuldig, totdat je de correspondentie tussen de indieners en de beleidsmedewerker van de gemeente leest: die meldt op 18 juli “wel adviseren wij u om de plannen die u met fase 2 heeft nu niet in te dienen, want we kunnen niet helemaal inschatten of dat nieuwe gebruik een agrarische activiteit is”. Op 19 juli 2016 schrijft de indiener benieuwd te zijn naar de ideeën van de gemeente over de agrarische bestemming, en welke inschatting ten grondslag ligt of dat wel of niet een agrarisch bedrijf gaat worden. De beleidsmedewerker reageert direct met de opmerking: “Qua bestemming moet het om agrarische productie gaan en daar is een aantal normen aan verbonden. Aangezien jullie het als nevenfunctie van je broer zien, moet goed worden ingeschat of zo’n hobby-activiteit wel agrarisch is. Daarom is het zaak hier voorzichtig mee te zijn”. De indiener laat het daarop voorlopig rusten, maar ziet het toch als volwaardig agrarisch bedrijf dat ze zo snel mogelijk met een Texelse boer willen gaan opzetten, waarbij zij zelf aan de ondernemers/marketingkant zitten. Het 1^e jaar / de 1^e jaren verpachten ze de grond waarschijnlijk nog. Mevrouw Roozen is benieuwd vanwaar die obsessie komt of het hobbymatig of volwaardig agrarisch is. Bij navraag op het gemeentehuis wat er op die grond zou kunnen gebeuren werd duidelijk dat het huis woonbestemming heeft, en er agrarische grond ligt zonder bebouwing. Zou je daarop een economisch rendabel bedrijf vestigen, dan blijkt er de mogelijkheid een bouwblok op aan te vragen om er een boerderij op te zetten. Als die eenmaal staat kan men ook ‘kamperen bij de boer’ beginnen, is de slotsom. Inspreker vreest dat in die boerderij niet de boer gaat wonen.

Inspreker 13

De heer **GERBRAND POSTER** vat samen dat het erom gaat dat men dit plan in Den Hoorn niet wil. En Texel 2010 wil het ook niet. De motivering van indieners, dat het als ‘international centre of storytelling’ innovatief zou zijn, klopt in hun ogen niet, want als er qua cultuur één dorp op Texel is, dat alles heeft, is het juist Den Hoorn. De heer Poster begrijpt wel dat de aanvragers de accommodatie willen hebben, omdat die brengt geld in het laatje kan brengen. Het lijkt er volgens hem op dat dit college ‘daar wel in trapt’. En ook al heeft hij respect voor de indiener, met zijn banden op het eiland en in de politiek, toch vindt hij dat je deze onttrekking van agrarische grond gewoon niet moet willen.

Commissielid **HOOGERHEIDE** vindt de wijze van inspreken een oud-raadslid (en –wethouder) ‘onwaardig’.

Inspreker 14

De heer **VAN LEEUWEN** doet, gezien alle commotie over dit voorgenomen besluit, de suggestie, als er dan toch nagedacht wordt over aanscherping van de term ‘innovatieve slaapplaatsen’, om een online platform te creëren, waarin mensen mee kunnen denken over geschikte criteria daarvoor.
Raadslid **VLAMING** vraagt of hem bekend was dat alle partijen heel graag die insprekers met ideeën over de toetsing op hun spreekuur ontvangen.
Dit was de heer **VAN LEEUWEN** niet bekend, want hij woont hier pas 15 maanden, maar hij neemt dit mee.

Inspreker 15

De heer **JAAP LAP** komt terug op een eerdere vergadering, toen hij insprak over schapenhouderij rond de kerk en boerengolf. Die discussie is gesloten, maar hem is wel de enorme belangstelling van de raad opgevallen. Ook in de commissie over het Hoge Berggebied hield mevrouw Koot een waardig pleidooi. Zijn geval van beëindigen van agrarische bestemming aan de Kerkstraat en verplaatsen naar de huidige plek heeft echter 7 jaar geduurd. Het bevreemdt hem dat een pas vastgesteld bestemmingsplan al zoveel mogelijkheden biedt om ervan af te wijken. Daarover ontvangt hij graag een keer uitleg.

Aandachts-punt

4f **Verzoek verblijfrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg**
Uitgesteld tot na de discussie over ‘innovatieve slaapplaatsen’.

Overige agendapunten zijn doorgeschoven naar de commissie van 5 oktober 2016. Geen van de vanavond besproken punten gaan door naar de raad van 26 oktober 2016 (behalve het breed gedragen initiatiefvoorstel over de innovatieve bedden, zie punt .

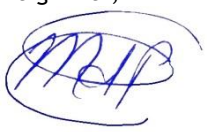
Sluiting
De **VOORZITTER** dankt ieder voor de inbreng en sluit de vergadering om 23.05 uur.

Afkortingen:

RIB = raadsinformatiebrief, SKT = stichting kernwaarden Texel, TOP = Texels ondernemers platform, WOB = wet openbaarheid bestuur

Vastgesteld in de openbare raadscommissievergadering van 2 november 2016,

De griffier,



Energieweg 4a
1785 AD Den Helder

Raadscommissievergadering 4 oktober 2016 om 19.30 uur.

Agendapunt 4d: Mondelingen toelichting door Gerrit Seegers:

- **Verloop procedure principe verzoek:**
  - 30 oktober 2014: 1e gesprek met zorgwethouder mevrouw Huisman.
    Mevrouw Huisman was zeer enthousiast over onze plannen en geeft aan dat het plan past binnen de aanbevelingen van het Nivel onderzoek over Zorgtoerisme
  - Het Nivel onderzoek geeft namelijk in haar conclusies dezelfde ontwikkelingen aan als in het plan van de Universiteitskliniek.
  - Verder is aangeboden dat de Universiteitskliniek uit Keulen een toelichting en uitleg komt gegeven op hun plannen.
  - 4 november 2014: college besluit dat er eerst een officieel principeverzoek moet komen.
  - Voor een goede onderbouwing worden er diverse gesprekken gevoerd samen met de Texelse zorgaanbieders en de Universiteitskliniek van Keulen met haar faciliterend bedrijf Medfacilities.
  - Het principeverzoek wordt in nauw overleg en in samenwerking met zorgwethouder mevrouw Huisman gemaakt.
  - 23 april 2015: Principe verzoek is namens de vier partijen (Universiteitskliniek, Texelse apotheek, Hotel De Pelikaan en Dozy ontwikkeling) naar het college gezonden.
  - Dit is nu meer dan **17 maanden geleden**! Wat volgens de WRO normaal 10 tot 12 weken mag duren !
  - In het principeverzoek staat een duidelijke uitleg van de plannen met het verzoek, alvorens wij opdracht geven, om een business case te maken, voor medewerking en mogelijk de randvoorwaarden te vernemen.
  - Vervolgens hebben wij veelvuldig gevraagd om Unikliniek een presentatie te laten geven.
  - Dit is tot op heden altijd geweigerd.
  - Op 1 juni 2015 is er een gesprek geweest met Erik Hercules en op 10 juni met Hennie Huisman en Frank Kingma.
  - Verder heeft er nooit een inhoudelijk overleg plaats gevonden met het ambtelijk apparaat!
  - Wel gesprekken met de voormalige projectleider van Planet De Koog, waardoor het plan ook vermeld wordt in PLANET DE KOOG.
  - Op 8 maart 2016 is een afspraak met de wethouder Hercules bij het verlaten van de Texelse boot alsnog afbericht.
  - Pas op 24 mei 2016 heeft er weer een gesprek plaatsgevonden met de zorgwethouder Huisman en de ambtenaren mevrouw Nicolay en de heer de Vries. In dit gesprek werd gevraagd om een nadere toelichting op het plan en deze toelichting hebben wij schriftelijk op 18 juli 2016 naar het college gezonden.

- **Het Plan:**
  - Hoofdgebouw voor revalidatie van patiënten, zowel Duitse als Nederlandse (Texelse) patiënten.
  - Oppervlakte hoofdgebouw ca 4.000 m2, verdeeld over 3 bouwlagen.
  - Zorgwoningen zijn wooneenheden voor de patiënt en zijn mantelzorger.
  - Zorgwoningen zijn/is geen woning(en) voor verblijfsrecreatie.
  - Eerst zal de kliniek gebouwd worden en daarna zullen de zorgwoningen gefaseerd worden gebouwd.
  - Een zorgwoning is geheel aangepast aan de patiënt met alle benodigde voorzieningen, zoals zuurstof, domotica communicatie ect.

- **Verloop van de ontwikkeling:**
  - Inmiddels heeft Medfacilities op eigen kosten een Concept (businessplan)plan gemaakt, dat in het bezit van het college is.
  - Ook heb ik samen de heer Jan Klok een constructief gesprek gehad, met de heer Henk van Alphen, locatiedirecteur van het Noordwestziekenhuisgroep.
  - Dit gesprek heeft geresulteerd in het feit dat de Raad van Bestuur positief staat voor deze ontwikkeling.
  - In onze aanvullende informatie van 18 juli 2016 staat een uitgebreide toelichting op de plannen.
  - Ook hebben wij een gesprek gehad met de voorzitter van de projectgroep “De Kop Werkt” en hij gaf aan dat, als de gemeente Texel zo traag of negatief tegen onze plannen staat, wij van harte welkom zijn in één van de andere gemeentes in de Noordkop en hij noemde zelfs concreet een mogelijke locatie.
  - Verder hebben wij gesprekken met Staatsbosbeheer gehad over mogelijk samenwerking en een alternatieve locatie.
  - Met de huidige projectleider van “Planet De Koog” hebben wij gesprekken gevoerd over een mogelijke alternatieve locatie voor familieleden van de patiënten.

Samenvattend.
Als wij het advies van het College aan de raad tot ons nemen dan vragen wij ons af of wij het over hetzelfde plan hebben en of wij op enigerlei wijze bij het overleg betrokken zijn geweest. Van regelmatig overleg is geen sprake geweest en het overleg wat wij gevoerd hebben is nooit over de inhoud gegaan. In het advies wordt gesproken over een kuuroord, terwijl wij het hebben over een revalidatiekliniek van de Unikliniek uit Keulen. Er wordt aangegeven in het advies dat er meerder malen is aangegeven dat het verzoek gemotiveerd dient te worden met betrekking tot ‘nieuwe slaapplaatsen’, zorgslaapplaatsen en ‘passend bij de Texel Principes en Kernwaarden’. Wij hebben nimmer gevraag om nieuwe- of zorgslaapplaatsen. Op zich ontgaat ons de discussie over innovatieve slaapplaatsen, de discussie over slaapplaatsen lijkt op een gezelschapsspel voor de Texelse incrowd, waarvan de spelregels met de dag kunnen veranderen. De grootschaligheid van het plan kun je op verschillende manieren belichten. Voor het initiatief hebben we geen ruim 17 ha nodig. Wij hebben de Pelikaanweg genoemd omdat de grond beschikbaar is, het ligt centraal gelegen op het eiland. Het is een publiek geheim dat de huidige agrarische bestemming de afgelopen 50 jaar een schip van bijleggen is.

Wij hebben voorgesteld dat het maximale bebouwde oppervlakte 7% zou bedragen, dat is circa 12.000 m2. Aan openbaar gebied met een overwegend natuurlijke invulling kun je dan ongeveer 150.000 m2 toevoegen. De vraag is wat is grootschalig, de toegevoegde bebouwing of de toevoeging aan openbaar natuurlijk gebied.

In de kern van de zaak hebben wij een uniek plan ingebracht. De universiteit van Keulen wil in combinatie met haar dochter, de Unikliniek van Keulen een revalidatiekliniek opzetten waar bij patiënt en familie van de patiënt centraal staat. De Unikliniek is één van de grootste academische ziekenhuizen in Europa. Zij hebben een sterke voorkeur om deze kliniek op Texel te ontwikkelen. Wij hebben dat gekoppeld aan de beschikbare locatie aan de Pelikaanweg en hebben tegelijkertijd andere locaties open gehouden. Zoals wij overigens de totale invulling van het plan steeds met nadruk en rekening houdend met de 'Texelse gevoeligheden' open hebben gehouden. Een dergelijk initiatief zou in willekeurig welke gemeente in Nederland met open armen zijn ontvangen, maar niet op Texel. Op Texel handhaven wij een 'status aparte' en plaatsen we een ontwikkeling als een revalidatiekliniek tegenover de kernwaarden van Texel. Het initiatief staat volgens ons niet tegenover de Texelse waarden maar kan in alle opzichten ook gezien worden als een aanvulling op de Texelse waarden en versterking van deelsectoren die op Texel nauwelijks van de grond komen. U kunt deze feitelijk zelf invullen, maar we noemen er slechts een drietal, 'De Zorg', 'werkgelegenheid met hoogwaardig gekwalificeerde arbeidsplaatsen' en 'opleiding'.

Kortom het plan biedt geweldige kansen voor Texel en haar inwoners en heeft weinig tot niets met verblijfsrecreatie te maken. De krampachtigheid waarmee in de afgelopen drie jaar dit plan is tegemoet getreden doet geen recht aan het initiatief. Positief vinden wij het dat het College het initiatief aan uw commissie en de raad voorlegt. Wij wensen u bij uw verder beraadslaging voor dit plan veel wijsheid toe.

Gerrit Seegers

De Koog, oktober 2016.

Mijn naam is JanWolter Timmerman, Coördinator Stichting Duindorp met aangeslotenen.

Geachte voorzitter en commissie.

Eerst een positief bericht: Steeds meer bewoners en organisaties uit De Koog raken positief enthousiast betrokken bij de revitalisatie. De neuzen staan in De Koog dezelfde kant op. Laten we dat voorop stellen.

Onderwerp:
Een jaar geleden was de opdracht van de raad naar onze mening heel duidelijk: Gemeente revitaliseer samen met Stichting Duindorp als partner De Koog. Maar Duindorp is van mening dat de gemeente de regie juist heeft afgepakt.

Geschiedenis.
Voor het zomerreces heeft de heer Gregoire van TOP hier al bij u ingesproken en gemeld dat De Koog op één lijn zit wat betreft de upgrading. Zoals u weet is de Stichting Duindorp Texel opgericht door Kogers en Koger organisaties. Door haar burgerinitiatief is er geld vrijgemaakt om het projectenboek te maken. Hier voor u staat een delegatie van de verschillende organisaties uit de Koog die Duindorp als spreekbuis erkennen. Ten aanzien van de samenwerking met de gemeente zit Duindorp met een dilemma hetgeen we hierbij schetsen.

Verantwoording.
De Gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst met Duindorp om als partner de revitalisering van De Koog uit te voeren en te beheren. De partners erkennen elkaars rechten en plichten door raambepalingen. Partners leveren op verzoek minimaal 4 maal per jaar alle gewenste informatie.

Organisatie
Het Projectenboek is integraal onderdeel van de overeenkomst als levend document. Verder zijn als belangrijke elementen benoemd: oprichten stuurgroep die zwaarwegend advies geeft aan alle betrokkenen. Ook budgettaire. De stuurgroep stimuleert, jaagt aan en bevordert de voortgang en kwaliteit van de plannen.

Diensten
Duindorp is trekker voor vorming van draagvlak.

6 September ontving u een **Raadsinformatiebrief** van de gemeente met daarin en ik citeer “een overzicht van de organisatie, de (deel)projecten en de stand van zaken daarbij ongeveer een jaar na uw besluit.” Einde citaat. Verder wordt daarin beschreven de nieuwe rol die de gemeente voorstaat en de projectgroep die de gemeente heeft gevormd. Daarbij ook welke ervaren bestuurder, ambtenaren en extern bureau die de gemeente op dit project heeft gezet.

In deze alinea zit de kern van ons dilemma. In de hele RIB wordt er met geen enkel woord gerept over de samenwerkingsovereenkomst die er is tussen gemeente en Duindorp. Alsof die niet bestaat. Zo hebben we dat het laatste jaar in de praktijk ook ervaren. De nieuwe rol die de gemeente voorstaat blijkt in de praktijk een illusie want ‘Wie betaalt bepaalt’. De gemeentelijke aanpak is juist intrigerend en klassiek te noemen. De gemeente laat een plan maken, shopt bij partijen, en legt een

plan voor aan burgers. Zaaltje, spreker. Dat is bijna altijd uit de heup schieten. Als we daar iets van zeggen in de stuurgroep worden we niet serieus genomen. Van gelijkwaardig partnerschap is geen sprake. In de RIB wordt verwezen naar de projectgroep bedoelt de gemeente daarmee de stuurgroep? In bijeenkomsten wordt er op de persoon gespeeld net of we geen achterban vertegenwoordigen. In de memo van het college aan de raadcommissie over recreatieve slaapplaatsen wordt er gesproken over de 'werkgroep Planet De Koog'. De stuurgroep is in een jaar via project- werkgroep geworden zonder enige contractuele status. In drie evaluatie gesprekken met de portefeuillehouder hebben we aan de bel getrokken over het niet goed functioneren van de stuurgroep.

Daarin hebben we naar voren gebracht:

- dat afspraken niet worden nagekomen,
- dat zonder goedkeuring van de stuurgroep tekeningen en plannen door de landschapsarchitecten openbaar gepresenteerd worden als zijnde een gedragen plan.
- Dat de voortgang in het geding is. Want presentatie van de brink/kop zuid aan omwonenden en een memo over een hotel is het resultaat van een heel jaar.
- Dat voorstellen en verzoeken van Duindorp aan de voorzitter worden zonder opgaaf van redenen van tafel geveegd,
- Dat verzoeken om budgettaire inzage zoals contractueel vastgelegd wordt op gereageerd met: 'daar moeten jullie je niet mee bezig houden'.
- Er wordt geld uitgegeven aan zaken die door Duindorp tot drie keer toe zijn afgewezen zoals b.v. camping maken van Kamperfoeliebos.

In die gesprekken met de wethouder krijgen we voor 95% gelijk maar verder veranderd er niets. Omdat zaken portefeuille overschrijdend zijn hebben we meerdere verzoeken gedaan ook via de bestuurlijk assistente om een gesprek te arrangeren met het hele college, of met een andere wethouder of burgemeester erbij. Maar ook dat werd steeds afgewezen met: 'vooralsnog niet nodig geacht.'

Regie

Graag zouden wij als Duindorp meer de regie willen voeren over de revitalisatie van de Koog, aan de ene kant meer betrokken worden door de gemeente als partner, die de uiteindelijke hamerklap en het geld uitgeeft. Aan de andere kant nog meer betrokkenheid kweken, bij allen in De Koog. Om mooie plannen gedragen en uitgevoerd te krijgen.
Het belang is groot en ons allen bekend. Dat motiveert Duindorp enorm om dit totaal plan te laten slagen. En dat is ook de reden de fracties te vragen Duindorp de regie van dit project terug te geven. En natuurlijk: zonder gemeente kunnen wij niet, ze faciliteert en moet dit vooral ook blijven doen.
Wij hopen dat u hierin wilt instemmen en het college wilt vragen nog een keer te kijken naar de inrichting van het project en Duindorp de leidende rol terug wilt geven.

Met daarin o.a.

- **Eerst één integraal totaal plan maken** i.p.v. aparte deelprojecten los van elkaar steeds weer aan andere groepjes mensen te presenteren. Nu lijken de ingrepen voor het hotel **een proefballon** en de presentatie van de Kop Zuid uit de lucht te vallen. Een totaal integraal herinrichtingsplan is nodig om de ontwerpen te kunnen begrijpen en te rechtvaardigen.

- **Schrap ongewenste en/of lucht fietsende deelprojecten**. Stop daar geen energie in en spendeer daar zeker geen geld meer aan.
- **Maak meer gebruik van kennis en kunde die op het eiland voorhanden is**.
- **Maak duurzaamheid en circulaire economie integraal onderdeel van dit project**.
- **Bouw voort op het DNA van De Koog**.
- **Gebruik kwaliteit volle, authentieke en onderhoudsvrije materialen**.
- **Het ontwerp van de Brink zou dichter bij de oorsprong van een duinrel moeten blijven** zonder aanleg van een kunstmatig duinlandschap met andere vijver.
- **Laten we een profielschets maken en samen in onderling overleg 1 uitvoerend projectleider aanstellen** die portefeuille overschrijdend is.
- **Mocht de gemeente het bij zijn eigen projectleider willen blijven dan wil Duindorp van haar kant ook een eigen projectleider** die opkomt voor de belangen van De Koog.
- **Laten we het voorzitterschap in de werkgroep rouleren.**
- **En laat de wethouder nu niet zeggen dat er zo al wordt gewerkt want dan zouden we nu niet staan inspreken.**

Samenvatting wat we 'willen':
Erkenning partneropdracht van de gemeente voor revitalisering van De Koog en vraagt de fracties om advies:

1. Door gaan met disfunctioneren of misschien beter gezegd het ontbreken van de stuurgroep kan Duindorp op huidige manier niet verder en zien wij voor onze organisaties geen perspectief.

of

2. Helpt u ons de regie terug te krijgen. Geen losse onsamenhangende deelprojecten maar een integraal totaalplan. Wilt u de portefeuillehouder vragen om met het voltallige college en ons in gesprek te gaan. En ons steunen in de aanpak van een kort interactief proces dat tot 100% integrale plannen en visies leidt mét een breed draagvlak.

De Koog, oktober 2016.

Mijn naam is JanWolter Timmerman, Coördinator Stichting Duindorp met aangeslotenen.

Geachte voorzitter en commissie.

Eerst een positief bericht: Steeds meer bewoners en organisaties uit De Koog raken positief enthousiast betrokken bij de revitalisatie. De neuzen staan in De Koog dezelfde kant op. Laten we dat voorop stellen.

Onderwerp:
Een jaar geleden was de opdracht van de raad naar onze mening heel duidelijk: Gemeente revitaliseer samen met Stichting Duindorp als partner De Koog. Maar Duindorp is van mening dat de gemeente de regie juist heeft afgepakt.

Geschiedenis.
Voor het zomerreces heeft de heer Gregoire van TOP hier al bij u ingesproken en gemeld dat De Koog op één lijn zit wat betreft de upgrading. Zoals u weet is de Stichting Duindorp Texel opgericht door Kogers en Koger organisaties. Door haar burgerinitiatief is er geld vrijgemaakt om het projectenboek te maken. Hier voor u staat een delegatie van de verschillende organisaties uit de Koog die Duindorp als spreekbuis erkennen. Ten aanzien van de samenwerking met de gemeente zit Duindorp met een dilemma hetgeen we hierbij schetsen.

Verantwoording.
De Gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst met Duindorp om als partner de revitalisering van De Koog uit te voeren en te beheren. De partners erkennen elkaars rechten en plichten door raambepalingen. Partners leveren op verzoek minimaal 4 maal per jaar alle gewenste informatie.

Organisatie
Het Projectenboek is integraal onderdeel van de overeenkomst als levend document. Verder zijn als belangrijke elementen benoemd: oprichten stuurgroep die zwaarwegend advies geeft aan alle betrokkenen. Ook budgettaire. De stuurgroep stimuleert, jaagt aan en bevordert de voortgang en kwaliteit van de plannen.

Diensten
Duindorp is trekker voor vorming van draagvlak.

6 September ontving u een **Raadsinformatiebrief** van de gemeente met daarin en ik citeer “een overzicht van de organisatie, de (deel)projecten en de stand van zaken daarbij ongeveer een jaar na uw besluit.” Einde citaat. Verder wordt daarin beschreven de nieuwe rol die de gemeente voorstaat en de projectgroep die de gemeente heeft gevormd. Daarbij ook welke ervaren bestuurder, ambtenaren en extern bureau die de gemeente op dit project heeft gezet.

In deze alinea zit de kern van ons dilemma. In de hele RIB wordt er met geen enkel woord gerept over de samenwerkingsovereenkomst die er is tussen gemeente en Duindorp. Alsof die niet bestaat. Zo hebben we dat het laatste jaar in de praktijk ook ervaren. De nieuwe rol die de gemeente voorstaat blijkt in de praktijk een illusie want ‘Wie betaalt bepaalt’. De gemeentelijke aanpak is juist intrigerend en klassiek te noemen. De gemeente laat een plan maken, shopt bij partijen, en legt een

plan voor aan burgers. Zaaltje, spreker. Dat is bijna altijd uit de heup schieten. Als we daar iets van zeggen in de stuurgroep worden we niet serieus genomen. Van gelijkwaardig partnerschap is geen sprake. In de RIB wordt verwezen naar de projectgroep bedoelt de gemeente daarmee de stuurgroep? In bijeenkomsten wordt er op de persoon gespeeld net of we geen achterban vertegenwoordigen. In de memo van het college aan de raadcommissie over recreatieve slaapplaatsen wordt er gesproken over de 'werkgroep Planet De Koog'. De stuurgroep is in een jaar via project- werkgroep geworden zonder enige contractuele status. In drie evaluatie gesprekken met de portefeuillehouder hebben we aan de bel getrokken over het niet goed functioneren van de stuurgroep.

Daarin hebben we naar voren gebracht:

- dat afspraken niet worden nagekomen,
- dat zonder goedkeuring van de stuurgroep tekeningen en plannen door de landschapsarchitecten openbaar gepresenteerd worden als zijnde een gedragen plan.
- Dat de voortgang in het geding is. Want presentatie van de brink/kop zuid aan omwonenden en een memo over een hotel is het resultaat van een heel jaar.
- Dat voorstellen en verzoeken van Duindorp aan de voorzitter worden zonder opgaaf van redenen van tafel geveegd,
- Dat verzoeken om budgettaire inzage zoals contractueel vastgelegd wordt op gereageerd met: 'daar moeten jullie je niet mee bezig houden'.
- Er wordt geld uitgegeven aan zaken die door Duindorp tot drie keer toe zijn afgewezen zoals b.v. camping maken van Kamperfoeliebos.

In die gesprekken met de wethouder krijgen we voor 95% gelijk maar verder veranderd er niets. Omdat zaken portefeuille overschrijdend zijn hebben we meerdere verzoeken gedaan ook via de bestuurlijk assistente om een gesprek te arrangeren met het hele college, of met een andere wethouder of burgemeester erbij. Maar ook dat werd steeds afgewezen met: 'vooralsnog niet nodig geacht.'

Regie

Graag zouden wij als Duindorp meer de regie willen voeren over de revitalisatie van de Koog, aan de ene kant meer betrokken worden door de gemeente als partner, die de uiteindelijke hamerklap en het geld uitgeeft. Aan de andere kant nog meer betrokkenheid kweken, bij allen in De Koog. Om mooie plannen gedragen en uitgevoerd te krijgen.
Het belang is groot en ons allen bekend. Dat motiveert Duindorp enorm om dit totaal plan te laten slagen. En dat is ook de reden de fracties te vragen Duindorp de regie van dit project terug te geven. En natuurlijk: zonder gemeente kunnen wij niet, ze faciliteert en moet dit vooral ook blijven doen.
Wij hopen dat u hierin wilt instemmen en het college wilt vragen nog een keer te kijken naar de inrichting van het project en Duindorp de leidende rol terug wilt geven.

Met daarin o.a.

- **Eerst één integraal totaal plan maken** i.p.v. aparte deelprojecten los van elkaar steeds weer aan andere groepjes mensen te presenteren. Nu lijken de ingrepen voor het hotel **een proefballon** en de presentatie van de Kop Zuid uit de lucht te vallen. Een totaal integraal herinrichtingsplan is nodig om de ontwerpen te kunnen begrijpen en te rechtvaardigen.

- **Schrap ongewenste en/of lucht fietsende deelprojecten**. Stop daar geen energie in en spendeer daar zeker geen geld meer aan.
- **Maak meer gebruik van kennis en kunde die op het eiland voorhanden is**.
- **Maak duurzaamheid en circulaire economie integraal onderdeel van dit project**.
- **Bouw voort op het DNA van De Koog**.
- **Gebruik kwaliteit volle, authentieke en onderhoudsvrije materialen**.
- **Het ontwerp van de Brink zou dichter bij de oorsprong van een duinrel moeten blijven** zonder aanleg van een kunstmatig duinlandschap met andere vijver.
- **Laten we een profielschets maken en samen in onderling overleg 1 uitvoerend projectleider aanstellen** die portefeuille overschrijdend is.
- **Mocht de gemeente het bij zijn eigen projectleider willen blijven dan wil Duindorp van haar kant ook een eigen projectleider** die opkomt voor de belangen van De Koog.
- **Laten we het voorzitterschap in de werkgroep rouleren.**
- **En laat de wethouder nu niet zeggen dat er zo al wordt gewerkt want dan zouden we nu niet staan inspreken.**

Samenvatting wat we 'willen':
Erkenning partneropdracht van de gemeente voor revitalisering van De Koog en vraagt de fracties om advies:

1. Door gaan met disfunctioneren of misschien beter gezegd het ontbreken van de stuurgroep kan Duindorp op huidige manier niet verder en zien wij voor onze organisaties geen perspectief.

of

2. Helpt u ons de regie terug te krijgen. Geen losse onsamenhangende deelprojecten maar een integraal totaalplan. Wilt u de portefeuillehouder vragen om met het voltallige college en ons in gesprek te gaan. En ons steunen in de aanpak van een kort interactief proces dat tot 100% integrale plannen en visies leidt mét een breed draagvlak.

Gemeente Texel

.txl

Initiatiefvoorstel

Raad	26-10-2016
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Snel opnieuw kijken naar innovatieve bedden

Op 17 februari 2016 heeft de raad de Beleidsnota Verblijfsrecreatie vastgesteld met als titel **'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'**. De nota zet concreet in op: behoud open landschap, geen grootschalige verstening, niet méér van hetzelfde, kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties, behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod **en:** *inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar*. En dat laatste punt, ***dat*** blijkt in de praktijk niet uit te pakken zoals wij hadden verwacht.

Toelichting

We zijn voorzichtig geweest t.a.v. de Vernieuwende Projecten. Dachten wij.
Deze moeten aan veel zaken voldoen: de Texelse Kernwaarden, de Texel Principes, ze moeten toegevoegde waarde hebben (verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving), kleinschalig zijn (Texelse Maat). Daarnaast mag o.a. ook geen onevenredige afbreuk gedaan worden aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven/gronden en er moet sprake zijn van een 'passende locatie'.

Recent zijn de eerste principe-aanvragen getoetst aan de Beleidsnota Verblijfsrecreatie en de resultaten van deze toetsing, nu op onze agenda, stemmen ons niet tevreden. Sterker nog: het voldoet totaal niet aan de verwachtingen die wij hadden bij de toepassing van het vastgestelde beleid.

Wij hebben op dit moment te weinig inzicht om te kunnen duiden of dat ligt aan de wijze van interpretatie c.q. toepassing van de toetsing òf aan het beleid *zelf*, maar dat er op korte termijn iets moet gebeuren is duidelijk wat ons betreft. We willen dus niet 3 jaar wachten met de evaluatie van het beleid, zoals nu afgesproken, maar al op korte termijn (met name) het deel van de Beleidsnota Verblijfsrecreatie dat ingaat op de beschikbaarstelling van maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen opnieuw bespreken.
De evaluatie zal mede gebaseerd moeten worden op de principe-verzoeken die op dit moment zijn ingediend (aangevuld met eventuele andere nu al bekende verzoeken die zich richten op de 400 innovatieve bedden), en de toetsing daarvan.

Indien de evaluatie inderdaad leidt tot aanpassing van de Beleidsnota Verblijfsrecreatie door de gemeenteraad, dan is het belangrijk dat ook de consequenties daarvan in beeld worden gebracht.

Natuurlijk willen wij als geen ander dat Texel haar toeristische toekomst veilig stelt en dat mèt creativiteit en daadwerkelijke vernieuwing, maar het huidige beleid is niet de wijze om dat te bereiken, volgens ons.
We willen het huidige beleid nu dus 'bevriezen' en eerst te evalueren hoe het gestelde beleid in de praktijk uitpakt en of dat ook is wat wij beoogde met het beleid te bereiken.

Roept het college op:

Indieners van principe-verzoeken of concrete aanvragen die een beroep doen op de Beleidsnota Verblijfsrecreatie mee te delen dat de raad zich *opnieuw* zal buigen over o.a. de 400 recreatieve bedden en de criteria die daarbij gesteld zijn en derhalve ook nog geen onomkeerbare besluiten te nemen op deze verzoeken/aanvragen.

Besluit

1. Z.s.m. doch uiterlijk in de raadsvergadering van **februari 2017** een besluit te nemen over het al dan niet aanpassen van de Beleidsnota Verblijfsrecreatie, o.b.v. een gedegen evaluatie, waarbij de toetsingen die nu door het college gedaan zijn t.a.v. de principe-verzoeken het vertrekpunt zijn.
2. Het college te vragen deze evaluatie voor te bereiden, in overleg met de raad.

Den Burg, 4 oktober 2016

Geachte commissieleden,
Het is voor 10 voor Texel een onbegrijpelijke actie van het college van B en W om zoveel zogenaamde innovatieve bedden uit te delen. Voor de plannen in De Koog is niets nieuws onder de zon, dus waarom meteen 80 bedden uitdelen? En voor Den Hoorn is het een blamage dat hier zogenaamde innovatieve bedden uitgedeeld worden. Wel bedden uitdelen maar geen bedden tellen, is dit de angst om straks te vertellen dat de grens van 45.000 al lang is overschreden? Zowel in de poll van de Texelse Courant als Texel Plaza gaf 70% van de mensen aan dat een telling van het aantal aanwezige bedden gewenst is. Ook op de laatste TESO vergadering is het wederom gemeld. Het klinkt toch enigszins minachtend naar de Texelse bevolking toe om dit verzoek gewoon naast u neer te leggen.
Mokweg 4. In de Besluitenlijst vergadering B en W van 6 september 2016 besluit het College 40 nieuwe slaapplaatsen toe te kennen bij een nog te realiseren innovatief cultureel centrum aan de Mokweg. Het college besluit de raad o.a. voor te stellen medewerking te verlenen aan het verzoek om bij de uitwerking uit te gaan van compensatie van landbouwgrond uit de bij de gemeente geregistreerde hectares. Sinds wanneer heeft de gemeente landbouwgrond in de aanbieding ter compensatie voor recreatieve gronden?
“Doorslaggevend in het verzoek is dat er een culturele functie aan Den Hoorn en daarmee aan Texel wordt toegevoegd. Een dergelijk centrum bestaat nog niet in Nederland. De logiesfunctie die gevraagd wordt, is passend in de doelstelling van het centrum waarin beleving centraal staat.”
Volgens ons is er in Den Burg ook een cultureel centrum, dus zo nieuw is dit niet. En om te zeggen dat de logiesfunctie die gevraagd wordt, passend is in de doelstelling van het centrum, is nergens op gebaseerd.
“Tevens past het binnen de Texel Principes en voldoet het aan de kernwaarden.” volgens het college. Wij kunnen vaststellen dat het College hierin alleen staat. De Stichting Kernwaarden schreef o.a.: “De verspreid op het perceel voorkomende accommodaties met bewoners, gasten, deelnemers en hun activiteiten hebben ook effecten op het kleinschalige landschap ter plaatse en betekenen een gevoelige aantasting van deze kernwaarde.” Dit onderschrijven wij volledig.
Tenslotte nog het volgende: er is nog een gegadigde geweest voor dit perceel Mokweg 4 en die kreeg van een gemeenteambtenaar in maart 2016 te horen dat de gebruiksmogelijkheden zoals bijvoorbeeld een gastenverblijf in de bollenschuur **absoluut onmogelijk** was.
Na alles wat wij gezien en gehoord hebben over deze plannen aan de Mokweg zijn wij er niet van overtuigd geraakt dat dit een aanwinst is voor Den Hoorn en zeker niet de 40 slaapplaatsen. Je kunt er gif op innemen dat op den duur hier een bungalowparkje ontstaat. De Kernwaarde van dit stukje Den Hoorn wordt wel degelijk aangetast en wij adviseren u om deze plannen niet door te laten gaan. Maar wij willen graag van u weten in hoever het college toezeggingen heeft gedaan over dit plan.

Het bestuur van 10 voor Texel.

Gemeente Texel

.txl

Motie

Raad	26-10-2016
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Geen norm-telling maar werkelijke-telling

In de bestemmingsplannen geldt voor slaapplaatsen dat met *normtellingen* wordt gewerkt. Dat is ook vastgelegd in de Beleidsnota Verblijfsrecreatie. Dat is op zich een lijn die duidelijkheid biedt en ook uitlegbaar is. Kijkend echter naar eventuele uitgifte van nieuwe, innovatieve slaapplaatsen denken wij dat het beter is niet uit te gaan van normtellingen maar vanuit het aantal slaapplaatsen dat **daadwerkelijk** gerealiseerd wordt.

Toelichting

Het hanteren van een normtelling voor de al bestaande **duizenden** recreatieve bedden is prima, omdat sprake is van een maatgevend gemiddelde. Aangezien we in het kader van de uitgifte van innovatieve bedden praten over een in aantal *begrensd* aantal bedden (400 totaal) willen wij dat bij plannen die over de innovatieve bedden gaan gerekend wordt met het ***werkelijke aantal bedden*** dat een plaats heeft in het betreffende plan.

Dat vinden wij ook logisch: uitgifte vindt plaats o.b.v. een specifiek (bedrijfs-)plan, inclusief een concreet aantal benodigde bedden. Als in een bepaald plan een familiehuis (100-200 m²) wordt opgenomen, waarin – kijkend naar het plan- 6 bedden komen, dan moet dat ook geteld (en vergund) worden als 6 bedden (en niet 10, het getal dat volgens de normtelling bij een familiehuis van die oppervlakte hoort).

Dat borgt ook dat plannen niet later toch grootschaliger worden dan oorspronkelijk bedacht en vergund; doorgroei naar het aantal normbedden is dan niet mogelijk.

(Hierbij geldt overigens wel dat er, uitgaande van het aspect kwaliteit, wat ons betreft nooit méér bedden dan het getal van de normtelling kunnen worden opgevoerd)

Spreekt uit

Dat bij de uitgifte van bedden t.b.v. innovatieve projecten niet de normtelling leidend moet zijn maar het werkelijk aantal bedden.

Roept het college op

Bij plannen die een beroep doen op de door de raad beschikbaar gestelde recreatieve bedden voor vernieuwende projecten altijd uit te gaan van het **werkelijke aantal bedden** dat in het plan beschreven staan en niet het getal dat er volgens de normtelling bij hoort.

Normtelling

Zomerhuis en appartement:	5 slaapplaatsen
Stacaravan:	4 slaapplaatsen
Tent, toercaravan en trekkershut:	3 slaapplaatsen
Hotelkamer:	2 slaapplaatsen
Groepsverblijven:	*Het aantal dat op de plankaart staat*
Familiehuizen (100-200 m^2):	10 slaapplaatsen
Familiehuizen (200-300 m^2):	15 slaapplaatsen
Familiehuizen (300-400 m^2):	20 slaapplaatsen

Gemeente Texel

.txl

Memo

Aan	raadscommissie	Datum	22 september 2016
Van	College van B&W	Telefoonnummer	0222 - 362 234

Onderwerp Oplegnotitie bij drie verzoeken om recreatieve slaapplaatsen

Geachte raadscommissie,

In uw vergadering van 4 oktober 2016 worden drie verzoeken om verblijfsrecreatieve slaapplaatsen voorgelegd:

- Centrum aan Mokweg 4
- Hotel aan Dorpsstraat
- Gezondheidscentrum aan Pelikaanweg

In februari 2016 heeft u de nota verblijfsrecreactie vastgesteld. Hierin zijn onder andere spelregels opgenomen voor de uitgifte van maximaal 400 vernieuwende slaapplaatsen. Dit zijn slaapplaatsen die een toegevoegde waarde hebben, hetgeen omschreven is als: de verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving. Consequentie van deze omschrijving is, dat een soortgelijk verzoek in de omgeving niet meer vernieuwend is. Er ontstaat derhalve geen precedentwerking als medewerking aan een verzoek wordt verleend.
Dergelijke plannen moeten tevens voldoen aan de Kernwaarden en passen binnen de Texel Principes.

Bij de vaststelling van het beleid heeft uw raad verzocht vroegtijdig betrokken te worden bij de toetsing van verzoeken om vernieuwende slaapplaatsen.
Ondanks dat een besluit op een principeverzoek een verantwoordelijkheid van ons college is, vernemen wij in deze fase graag van u wat u van onze voorgenomen besluiten op deze drie verzoeken vindt. Enerzijds is dit voor deze initiatiefnemers van belang voor de eventuele verdere ontwikkeling van hun plannen. Anderzijds kan hiermee ook rekening worden gehouden bij andere plannen die nu door particulieren in ontwikkeling zijn.

De vastgestelde spelregels zijn geen limitatieve opsomming waarbij met een afvinklijstje verzoeken getoetst worden. Het gaat thans om de interpretatie van de spelregels. In de adviezen zelf is gemotiveerd waarom ons inziens het verzoek wel of niet binnen het recente beleid valt. Graag vernemen wij uw redenaties hierover.

Wij leggen de vraag bewust voor aan uw raadscommissie en niet aan de gemeenteraad. Uw standpunten wegen wij bij de definitieve besluitvorming op het principeverzoek af. Een besluit op een principeverzoek als onderhavige is geen toezegging dat de vereiste omgevingsvergunning wordt afgegeven. Thans wordt alleen globaal aan het beleid voor verblijfsrecreatie en Texel Principes getoetst; een formele omgevingsvergunningaanvraag kent een veel bredere toetsing, namelijk tevens toetsing aan andere regelgeving, concrete toetsing op basis van bouwtekeningen aan Kernwaarden en wederom of het echt passend is binnen de Texel Principes en nota Verblijfsrecreatie. Ook is afweging op basis van eventuele zienswijzen een element in de procedure. Uw raad wordt in die fase gehoord in het kader van het wel of niet afgeven van een verklaring van geen bedenking.

Voor de overzichtelijkheid volgt hierna een samenvatting van onze toets van de drie verzoeken:

	Mokweg 4	Dorpsstraat	Pelikaanweg
Vernieuwde slaapplaatsen	Doorslaggevend in het verzoek is dat er een culturele functie aan Den Hoorn en daarmee aan Texel wordt toegevoegd. Een dergelijk centrum bestaat nog niet in Nederland. De logiesfunctie die gevraagd wordt, is passend in de doelstelling van het centrum waarin beleving centraal staat. Met de nieuwe functie worden sommige gedateerde gebouwen op het perceel kwalitatief verbeterd. De doelgroep die met het centrum naar Texel wordt gehaald, is een relatief nieuwe toeristische groep.	Doorslaggevend in het verzoek is dat het ontwerp een kwaliteitsimpuls geeft. Het dient als voorbeeld voor andere vernieuwingen in De Dorpsstraat. Het ontwerp past binnen het stedelijke gebied van de Dorpsstraat waarbij de ruimtelijke kwaliteit – ook qua entree van De Dorpsstraat – wordt verbeterd. Het nieuwe hotel wordt een nieuw ecologisch-, milieuvriendelijk- en zoveel mogelijk zelfvoorzienend- en duurzaam hotel. Er komen innovatieve oplossingen op het gebied van schone energie, schoon water en schone lucht. Hiermee voldoet het plan aan “vernieuwend” qua verschijningsvorm.	Er is niet omschreven waarom de zorgwoningen vernieuwend ten opzichte van huidige recreatieve verblijven zijn.
Zorgslaapplaatsen	nvt	nvt	De zorgwoningen zijn niet gericht op behandeling van patiënt. Ze zijn gericht op familieverblijf. De motivatie over de eenheden in het zorghotel is niet ontvangen.
Kernwaarden	Sprake van inpandige verbouwing, vervangingsverbouwing en vernieuwing. Plan voldoet.	De kernwaarden zijn voor het buitengebied beschreven. Het plan past binnen de gedachten van Planet De Koog; de werkgroep Planet De Koog onderschrijft het plan.	Het globale ontwerp past oa niet in de omgeving, is niet kleinschalig, houdt geen rekening met open landschap.
Texel Principes	Er is een uitgebreide motivatie ontvangen. Plan is passend.	Er is een uitgebreide motivatie ontvangen. Plan is passend.	Uit de ontvangen schets en globale schriftelijke omschrijving van het plan is af te leiden dat het plan niet passend is in de Texel Principes . Los van het feit dat de motivatie ontbreekt.

Hotel “De Cocksdorp”

Aan het College van Burgemeester & Wethouders, Commissieleden en Raadsleden
Emmalaan 15
1791 AT Den Burg Texel

Den Burg, 03 oktober 2016

Betreft: een ieder volledig te informeren (t.b.v. de bouw van een Hotel, Kikkertstraat 11-13, 1795 AA De Cocksdorp kadastraal bekent 5548).

Geacht College, Raadsleden en Commissieleden,

Onlangs hebben wij uit de Texelse Courant vernomen, dat het College een aantal adviezen heeft verstrekt t.b.v. het mogelijk uitgeven van innovatieve en vernieuwende toeristische slaapplaatsen. Uiteraard hebben wij hier niets op tegen maar wij zijn van mening, dat het College te allen tijde de raadsleden volledig dient te informeren. Mogelijk staan initiatieven los van elkaar maar mogelijk ook niet. Wij dienen te voorkomen, dat de Raadsleden niet volledig zijn geïnformeerd en dat men mogelijkerwijs overige initiatieven (welke reeds bekend zijn) in de toekomst hierom zullen gaan afwijzen.

De Raad heeft toeristische slaapplaatsen beschikbaar gesteld voor innovatieve en vernieuwende initiatieven. Een zeer goed en positief besluit, logischerwijs zullen er aanvragen worden gedaan. Volgens ons heeft de raad de mogelijkheid gecreëerd om gestructureerd initiatieven te ontwikkelen welke iets dienen toe te voegen aan een kern, een locatie en/of een gebied.

Toelichting Hotel “De Cocksdorp”:

Op dit moment ligt er midden in het dorp De Cocksdorp een groot stuk braakliggend terrein welke nu vele jaren is voorzien van een houten schutting. Het toestaan van het verplaatsen van de supermarkt heeft de kern van het dorp enorm verzwakt. Op de oude locatie was een nieuw plan ontwikkeld en deze is uiteindelijk vergund voor het bouwen van 12 woningen en 4 winkelunits. Gedurende een lange periode is geprobeerd om deze woningen te verkopen maar dit is helaas niet gelukt, er is er zelfs niet één van verkocht. Uiteindelijk hebben de eigenaren de vergunning moeten intrekken. Zowel overdag als in de avond straalt het perceel niets uit, wellicht zelfs negativiteit. De leefbaarheid en gezelligheid in De Cocksdorp zal zeker worden hersteld door de komst van een hotel op Kikkertstraat 11-13. U kunt zich voorstellen, dat bij de aanwezigheid van een hotel het perceel is bebouwd en dat het gebouw zal zorgdragen voor extra leven in het centrum. Ook zullen de gasten veelvuldig het dorp in gaan trekken voor vermaak. Uiteraard zal het hotel dit ook andersom gaan bewerkstellen, er zal o.a. een restaurant en een bar aan de voorzijde worden gesitueerd. De lijn van bebouwing zal worden hersteld. Door de open en uitnodigend karakter van het gebouw zal deze naadloos aansluiten in het straatbeeld en daardoor het straatbeeld en de eenheid gaan herstellen. De keuze van stijl gecombineerd met de uitstraling en de functie van o.a. het glazen dak aangevuld met elementen van zelfvoorziening zullen worden toegepast. De Cocksdorp staat bekend als “Waterdorp”, een aantal elementen zullen waar kan worden ingepast op de begane grond zoals bijvoorbeeld een planten- en watertuin maar ook informatiezuilen op statief met informatie over het gehele gebied (Texel) maar ook waarop informatie is te vinden over drinkwater, de reden van de dijken maar ook onderwerpen als blue energy en stromingsenergie worden benoemd. Dit alles zal professioneel (video, foto’s, tekst en meertalig) worden uitgevoerd.

Wellicht overbodig maar ik wil u toch verwijzen naar de Retailvisie. Het centrale uitgangspunt is het creëren van een optimaal verblijfsklimaat in elke kern met als doel en streven de verblijfswaarde en de verblijfsduur van de kernen te verhogen en de kern te versterken. Voor alle centra geldt dat ontwikkelingen primair mogen plaatsvinden in of direct grenzend aan het kernwinkelgebied. Leefbaarheid in dorpskernen is essentieel. Een kern dient aaneengesloten te zijn en hier moet ook gezelligheid en sfeer aanwezig zijn. Het invullen van het braakliggend perceel is prioriteit voor De Cocksdorp. Met de juiste invulling zal de gezelligheid en de leefbaarheid in het dorp worden hersteld.

In de meegestuurde sheets zijn 2 opties ontwikkelt hoe het hotel naadloos past in en aansluit met de kern van De Cocksdorp. Optie 1 is door ons besproken met wethouder Hercules en met de werkgroep van de gemeente. N.a.v. opmerkingen uit de werkgroep is optie 2 ontstaan. Wij hebben gekozen om beide opties mee te sturen.
Op de sheets bevinden zich een overzichtelijke weergave van opstallen welke vlakbij en/of naast het te realiseren hotel zijn gelegen. Hierdoor ontstaat een realistische weergave van de naastgelegen bestaande gebouwen. In de laatst afgegeven vergunning (appartementen en winkels) waren er 3 bouwlagen vergund. Het hotel zal t.o.v. de aan de linker zijde naast gelegen gebouw maar circa een kwart doorlopen en dus niet storend zijn. In de laatst afgegeven vergunning (deze is dus ingetrokken) was een compleet blok van 8 appartementen zelfs in zijn geheel voorbij de grens van het bestaande gebouw doorgetrokken tot bijna aan de achterzijde van het perceel. Dit is nu niet het geval en in de door ons ingediende versie is aan de achterzijde een rustgevende en open structuur waarneembaar welke aansluit in zijn omgeving.

Om het plan uiteindelijk te kunnen gaan realiseren doen wij een beroep op het verkrijgen van circa 92 slaapplaatsen. In het hotel is bewust gekozen om geen grote zalen o.i.d. te gaan realiseren. Het “Eierlandse Huis” heeft als dorphuis een belangrijke sociale functie binnen de gemeenschap en deze dient te worden gewaarborgd. Wij kiezen bewust voor een samenwerking hetgeen ook zal bijdragen aan de levensvatbaarheid en de continuïteit van het dorpshuis. Deze heeft binnen de gemeenschap een bewezen functie en dient te worden behouden.

Kenmerken:

- De voorzijde van het gebouw is verdeeld in losstaande aaneengesloten gevels welke rust uitstralen en zorgen voor een egaal en passend straatbeeld.
- De achterzijde is in optie 2 aan de bovenzijde teruggeplaatst waardoor er een natuurlijk en rustig beeld ontstaat.
- D.m.v. het glazen dak (welke open kan) brengen wij buiten naar binnen en binnen naar buiten toe. De vier Texelse seizoenen zullen altijd (ook vanwege de verbindingsgaten in de vloeren) in het gehele hotel aanwezig zijn.
- De openingen in de verdiepingsvloeren zorgen voor één gebouw en het gebouw staat nu continue met zichzelf in verbinding. Je kunt totaal door het hotel heen kijken. Bezoekers staan continue met elkaar in verbinding en het lichtinval van het glazendak zal zorgdragen voor onderlinge verbinding.
- De voorzijde van het hotel vormt een open en uitnodigend karakter met de straat. De straat loopt door in het gebouw.
- Vergelijkend met het huidige straatbeeld is het gebouw vernieuwend.
- De binnenzijde van het hotel zal herkenbare Texelse eigenschappen laten zien.

- Op de begane grond zal een verbinding komen met natuur en water.
- Uiteraard zal het hotel waar dit kan energie neutraal zijn (dit vinden wij niet vernieuwend en/of innovatief maar eigenlijk vanzelfsprekend).

Een kleine toelichting op de Texel Principes:

- Vanwege het glazen dak en de verbinding in de verdiepingsvloeren zullen de vier Texelse seizoenen gedurende het gehele jaar in het gebouw waarneembaar en voelbaar zijn. Hier wordt gebruik gemaakt van de elementen. Tevens zal op de begane grond een inpandige plantentuin worden aangelegd gecombineerd met het element water.
- In een echt Texels bedrijf kan en mag Texel natuurlijk niet ontbreken. Intern zal dit zeer waarneembaar zijn door de inrichting, gebruikte materialen, de uitstraling, de kaart e.d.
- Door de keuze van deze bouw en de uitstraling gecombineerd met de locatie zal het meebewegen met de Texelse seizoenen worden uitgevoerd. Vanwege zijn uniekheid zal hiervan gedurende het gehele jaar van worden genoten. Er zal dus continue worden voldaan aan de verwachting.
- Een hotel in de kern van het dorp De Cocksdorp zal gedurende het gehele jaar bijdragen aan de gezelligheid, leefbaarheid, uitstraling en de continuïteit van het dorp. Bezoekers zullen er op uit gaan en het dorp en de omgeving gaan verkennen. Iedereen zal worden verrast en men zal zich verbazen van al de ontdekkingen.
- We kunnen er niet omheen maar in de huidige en in de toekomstige tijd is duurzaamheid noodzakelijk. Het hotel zal waar dit kan verantwoord energieneutraal zijn maar ook esthetisch. Het gebouw zal kwaliteit uitstralen en voldoen aan de verwachtingen.
- De supermarkt is uit het dorp verplaatst. Kernen dienen sluitend, compact en sterker te worden gemaakt. Het oorspronkelijke plan is ingetrokken vanwege geen belangstelling. Op dit moment staat er in de winkel- horecastraat een langgerekte houten schutting. Deze verbreekt het straatbeeld en zorgt voor onrust. Het dorp maar vooral de kern dient verzorgd en een eenheid te vormen. Hier realiseren van bewegingen d.m.v. de komst van een hotel zal sterk bijdragen aan de leefbaarheid en de continuïteit van het dorp. Dit zal een aanwinst zijn voor de kern, de omgeving en voor het gehele gebied van De Cocksdorp.

  Met de komst van een hotel zullen ook anderen worden gemotiveerd om actief te worden zodat de kern nog aantrekkelijker zal zijn en kan voldoen wat voor de kern noodzakelijk is.

De grond is in eigendom en gefinancierd door middelen van bewoners uit De Cocksdorp. Dit geeft direct de betrokkenheid weer om hier een invulling te verzorgen hetgeen een verbetering is voor het dorp. Zoals eerder is omschreven is er rekening gehouden met de functie van het dorpshuis.

Op dit moment hebben wij diverse partijen zoals de Ondernemersvereniging gesproken welke nauw betrokken zijn bij De Cocksdorp. Met recht kunnen wij aangeven, dat iedereen meer dan enthousiast is en alleen maar voordelen zien met de komst van een hotel centraal gelegen in het dorp. Het toestaan van het verplaatsen van de supermarkt binnen het dorp zorgt nog steeds voor discussie en verdeeldheid, vooral nu men weet, dat er geen woningen en winkels gaan worden gebouwd. Iedereen heeft namelijk behoefte aan een goede en juiste ambiance in het dorp. Het braakliggend perceel is nu al jaren een onderbreking en een negatief element en verzwakt het dorp. Het hotel zal zorgen voor gezelligheid, reuring, leefbaarheid maar vooral voor een verantwoorde invulling naar de toekomst toe. Het zal namelijk gaan bijdragen aan de eenheid en de continuïteit van het dorp.

Met vriendelijke groet,

Namens VOF De Slufter Vastgoed,

Erik Hooijschuur

Cees Hooijschuur

Correspondentie adres:

E. Hooijschuur
Postweg 145
1795 JM De Cocksdorp
Tel: 0222-316993, 06-21593597

Bijlage: sheets 13-07-2016 onderzoek “voormalige PLUS locatie De Cocksdorp”.



INITIATIEFFASE

1194

13-07-2016

ONDERZOEK

VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP

KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

BREDDELS ARCHITECTEN

J. Duikerweg 13
1703 DH Heerhugowaard

Postbus 1233
1700 BE Heerhugowaard

T 072 57 60 600
F 072 57 60 606

E architect@breddels.nl
www.breddels.nl

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

DE COCKSDORP

HET STRAND



IN DE COCKSDORP VIND U EEN VAN DE MOOISTE STRANDEN VAN HET EILAND MET VUURTOREN EIERLAND EN HET VEER NAAR VLIELAND.







VAREN, WADLOPEN OF EEN ZEEHONDENTOCHT

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

DE COCKSDORP

HET DORP



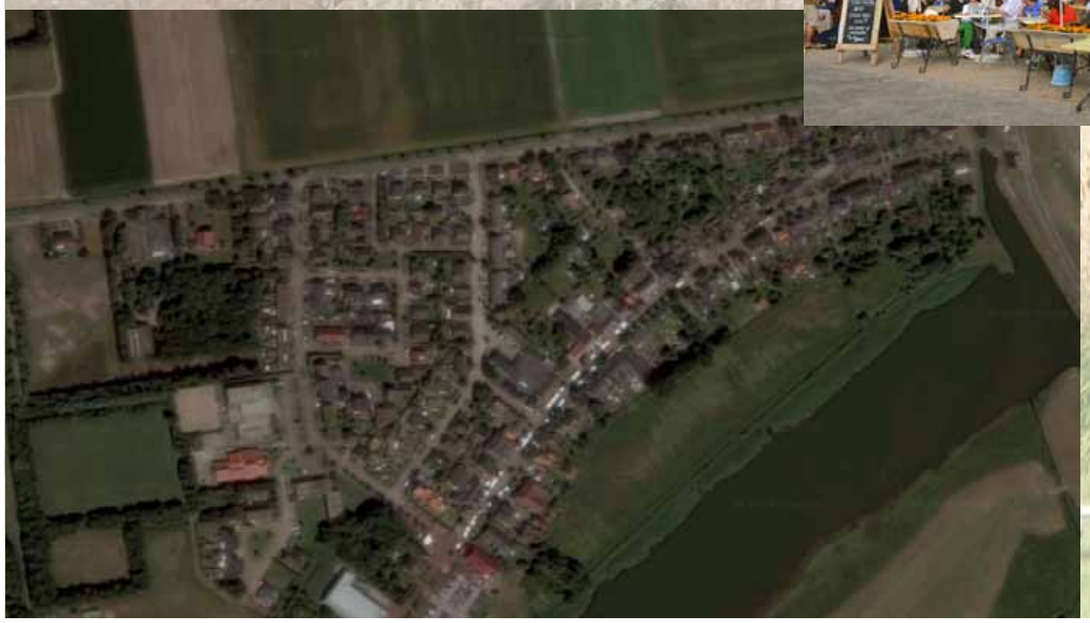
GEZELLIG CENTRUM MET RESTAURANTS EN CAFE`S







KIKKERTSTRAAT, HET HART VAN DE COCKSDORP





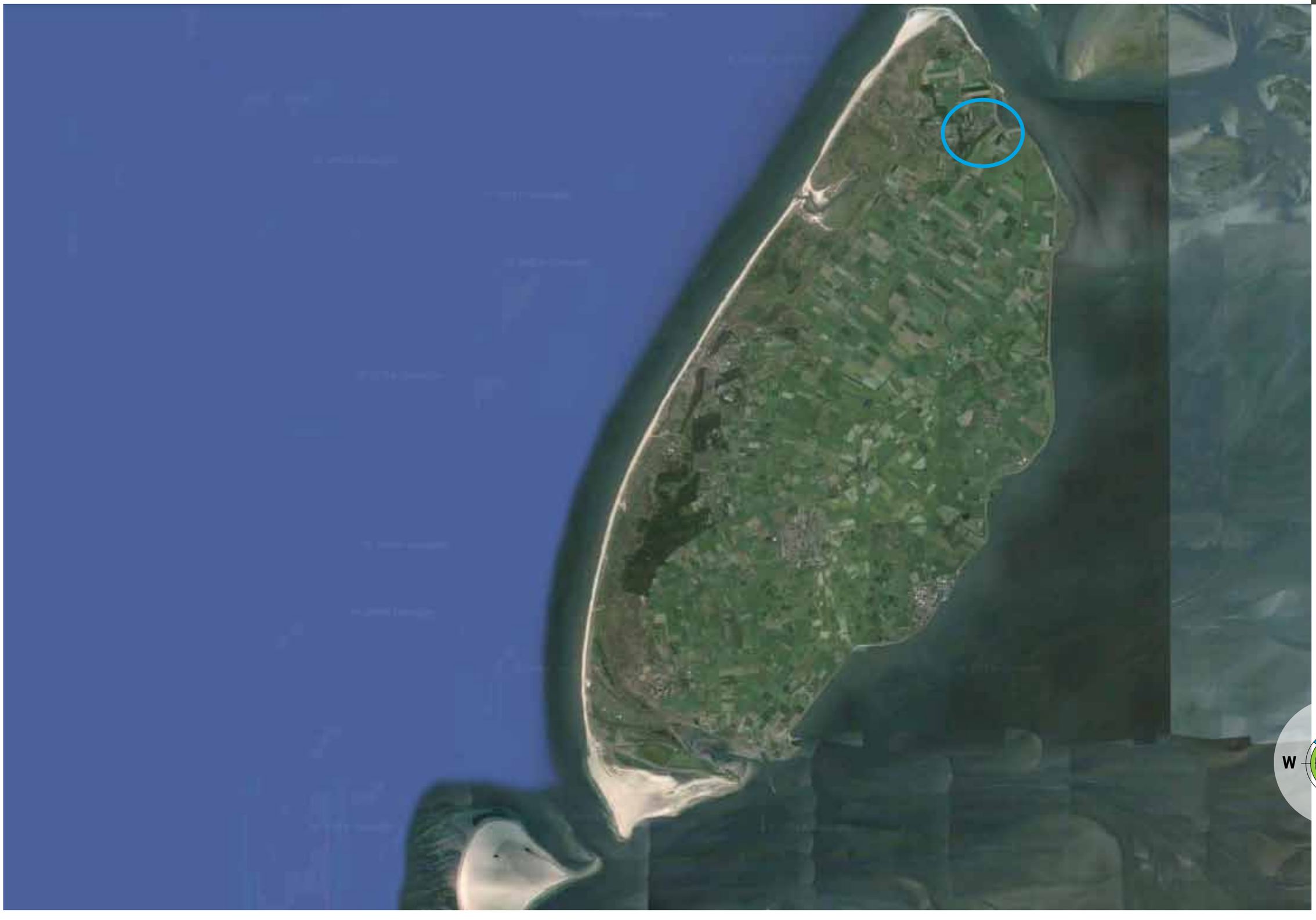
ZICHT OP DE COCKSDORP

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

SITUATIE

BA BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

SITUATIE

BA BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL: 1:500

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

GEWIJZIGDE SITUATIE

SCHAAL: 1:500

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VLEKKENPLAN BEGANEGROND

SCHAAL: 1:200

BREDDELS ARCHITECTEN



BEGANE GROND	8 HOTELKAMERS
1E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
2E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
TOTAAL	46 HOTELKAMERS

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VLEKKENPLAN EERSTE VERDIEPING

SCHAAL: 1:200

BREDDELS ARCHITECTEN



BEGANE GROND	8 HOTELKAMERS
1E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
2E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
TOTAAL	46 HOTELKAMERS



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VLEKKENPLAN TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL: 1:200

BREDDELS ARCHITECTEN



BEGANE GROND	8 HOTELKAMERS
1E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
2E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
TOTAAL	46 HOTELKAMERS



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VOGELVLUCHT VANUIT HET ZUIDEN

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VANUIT ZUIDWEST RICHTING

INPASSING IN DE KIKKERTSTRAAT

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

HOTEL “DE COCKSDORP”

BREDDELS ARCHITECTEN



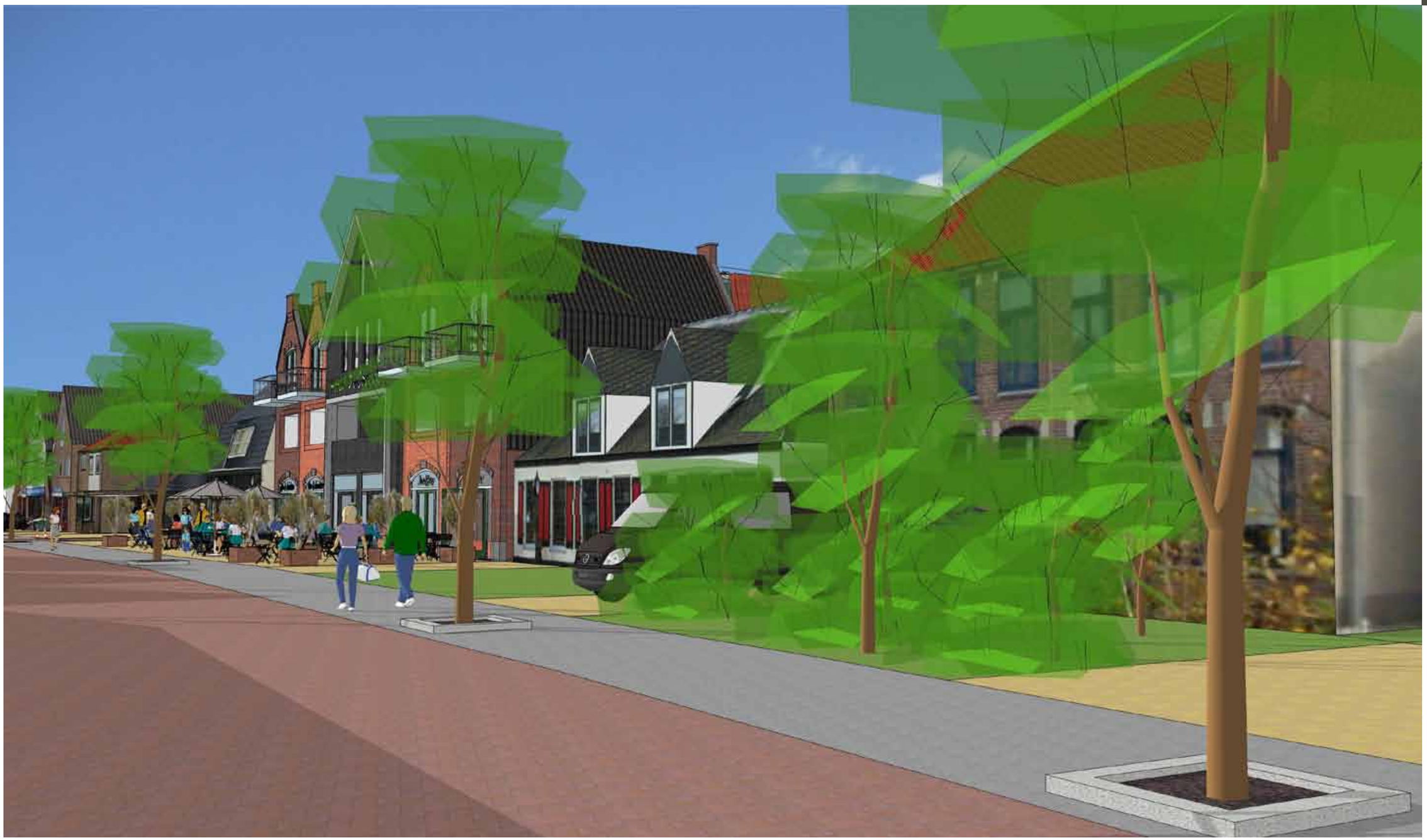
INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VANUIT NOORDOOST RICHTING

INPASSING IN DE KIKKERTSTRAAT

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

VOGELVLUCHT VANUIT HET NOORDWESTEN

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

IMPRESSIE ACHTERZIJDE

BA BREDDELS ARCHITECTEN

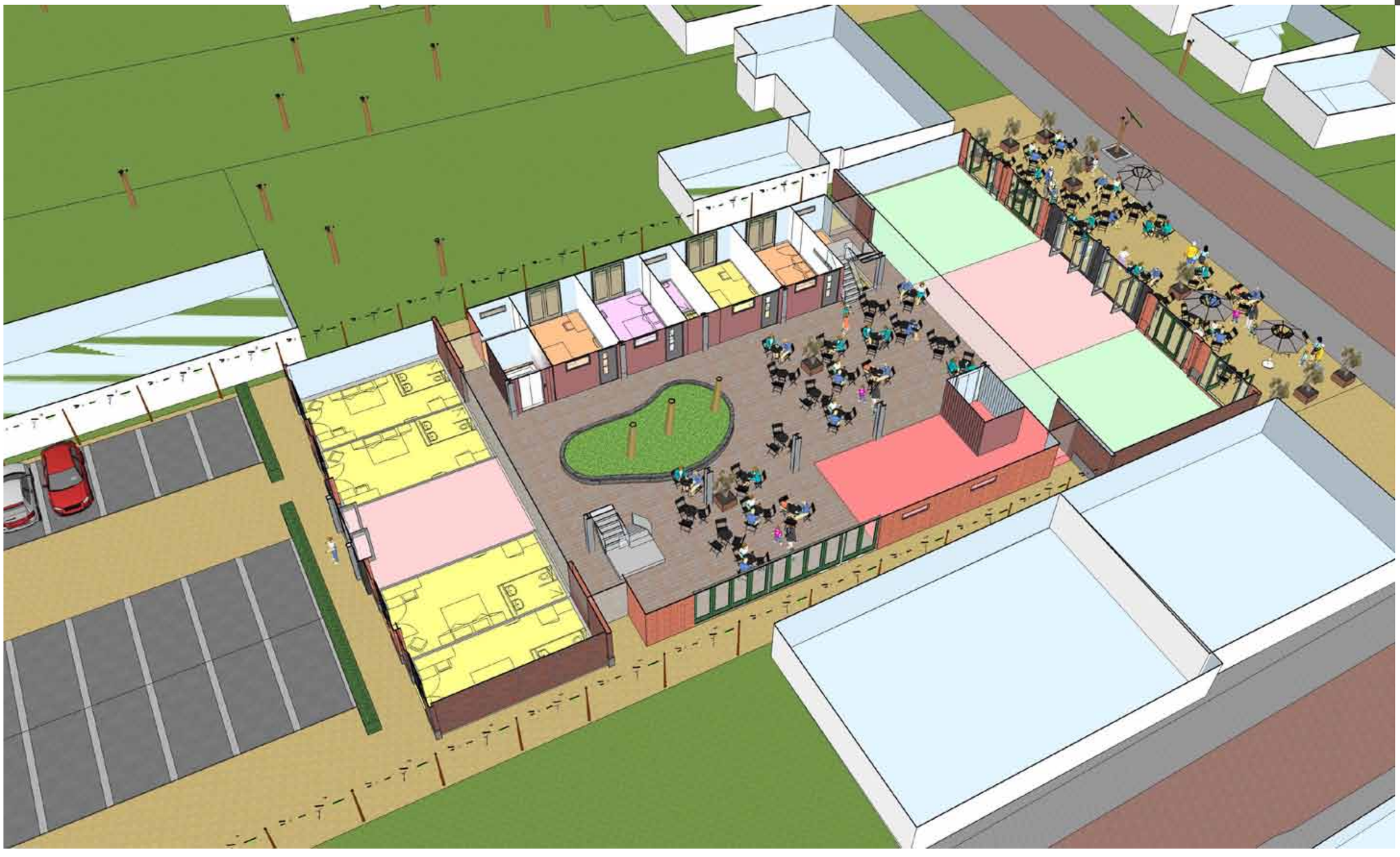


INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPENGEWERKTE DOORSNEDE BEGANEGROND

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPENGEWERKTE DOORSNEDE EERSTE VERDIEPING

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

ATRIUM VOORZIEN VAN GLAZEN SCHUIFDAK

BREDDELS ARCHITECTEN





INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

BEBOUWING

SCHAAL: 1:500

BREDDELS ARCHITECTEN



N
W O
Z

PERCEELGROOTTE 1893 M2
BEBOUWING CIRCA 926 M2

24 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN

BA
BREDDELS
ARCHITECTEN

OPTIE 2

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPTIE 2 - MET PARKEERKELDER

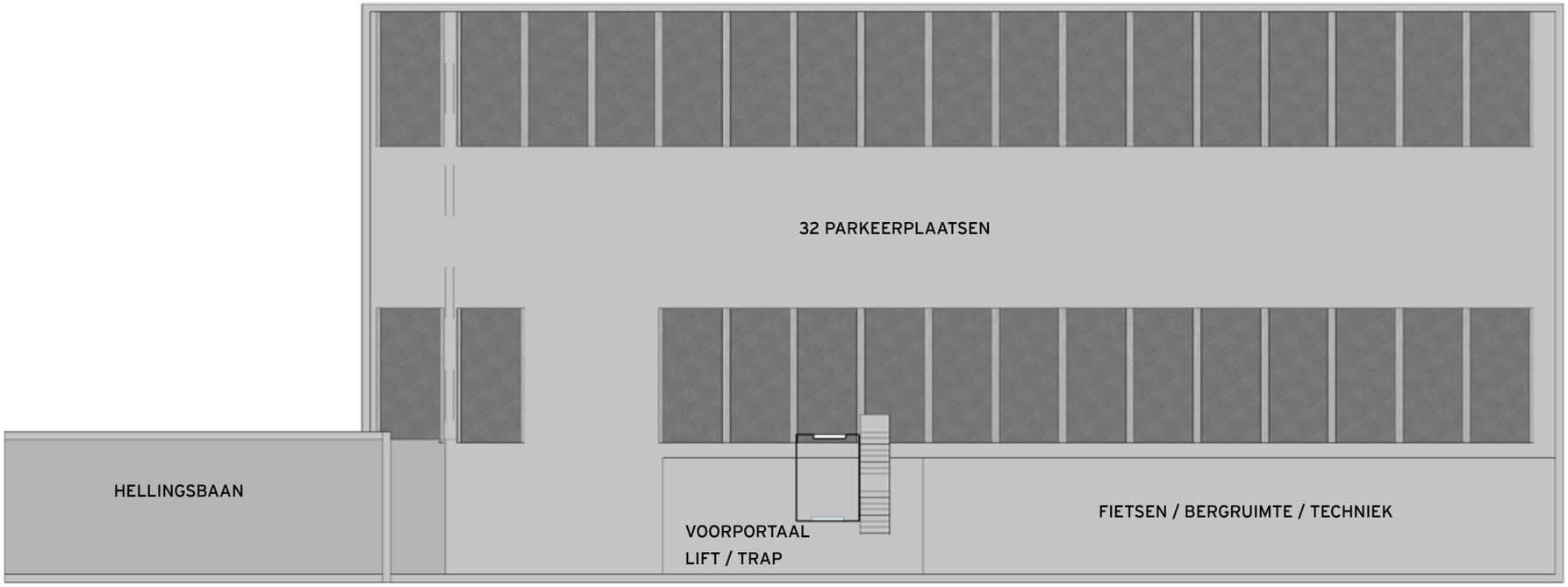
GEWIJZIGDE SITUATIE

SCHAAL: 1:500

BREDDELS ARCHITECTEN



VLEKKENPLAN KELDER





KELDER	32 PARKEERPLAATSEN - BERGRUIMTE / TECHNIEK
BEGANE GROND	8 HOTELKAMERS
1E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
2E VERDIEPING	17 HOTELKAMERS
TOTAAL	44 HOTELKAMERS

VLEKKENPLAN TWEEDE VERDIEPING



DE BEGANE GROND EN DE EERSTE VERDIEPING BLIJVEN QUA KAMERINDELING GELIJK AAN OPIE 1

KELDER	32 PARKEERPLAATSEN - BERGRUIMTE / TECHNIEK
BEGANE GROND	8 HOTELKAMERS
1E VERDIEPING	19 HOTELKAMERS
2E VERDIEPING	17 HOTELKAMERS
TOTAAL	44 HOTELKAMERS

INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPTIE 2 - MET PARKEERKELDER

VOGELVLUCHT VANUIT HET ZUIDEN

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPTIE 2 - MET PARKEERKELDER

VOGELVLUCHT VANUIT HET NOORDWESTEN

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPTIE 2 - MET PARKEERKELDER

IMPRESSIE ACHTERZIJDE

BREDDELS ARCHITECTEN



INITIATIEFFASE
1194
13-07-2016

ONDERZOEK
VOORMALIGE PLUS LOCATIE DE COCKSDORP
KIKKERTSTRAAT DE COCKSDORP, TEXEL

OPTIE 2 - MET PARKEERKELDER

BEBOUWING

SCHAAL: 1:500

BREDDELS ARCHITECTEN



N
W O
Z

PERCEELGROOTTE 1893 M2
BEBOUWING CIRCA 926 M2

49 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN

KJB Advocaten

Raadscommissie d.d. 4 oktober 2016

INSPRAAKNOTITIE mr. H.P. Verheyen **Namens V.O.F. De Slufter Vastgoed**

==========

Geachte voorzitter, leden van de raadscommissie, geachte burgemeester en wethouders, geachte aanwezigen,

Slaapplaatsen zijn op Texel een zeer belangrijke economische factor.

Door de Raad is besloten om 400 nieuwe slaapplaatsen uit te geven voor - kort gezegd - vernieuwende projecten.

Logisch dus dat er vele nieuwe initiatieven worden ontplooid waarbij de initiatiefnemers stellen dat zij iets vernieuwends beogen en dat zij ook aan de overige voorwaarden voldoen.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn, staan in de nieuwe Beleidsnota Verblijfsrecreatie. Er is sprake van "Texels kernwaarden", Texel principes", "Texelse maat" , "toegevoegde waarde" etc.. Normen die een beoordelingsmarge mogelijk maken. Vandaar dat het College zekerheidshalve heden enkele principeverzoeken aan u voor legt.

Maar vandaag zijn slechts 3 principeverzoeken aan u voorgelegd door het College.

Naast deze 3 zijn er blijkens de Texelse Courant van vrijdag jl. nog 7 andere principeverzoeken, waaronder één van mijn cliënte, de V.O.F. De Slufter Vastgoed voor een vernieuwend hotel in De Cocksdorp. Dit mooie plan is niet door het College aan u voorgelegd. Cliënte heeft daarom zelf haar plan onder uw aandacht gebracht.

Waarom is dit principeverzoek van cliënte (en de overige zes) niet ook aan u voorgelegd? Is dit niet willekeurig? Zou het niet beter zijn geweest in het kader van het nieuwe beleid om alle tien thans aan u voor te leggen?
Het verzoek van mijn cliënte verkeert bovendien nagenoeg in eenzelfde stadium als het verzoek voor hotel 't Binnenduin in De Koog (hetgeen mijn cliënte overigens een mooi initiatief vindt).

Misschien zijn er onder deze 7 principeverzoeken ook mooie plannen en vernieuwender projecten dan thans aan u voorgehouden.

En wat als nu positief wordt beslist ten aanzien van twee (of één van de) principeverzoeken die nu zijn voorgelegd? Zal dat voor het College reden zijn om straks de niet aan u voorgelegde principeverzoeken niet in te willigen?

In de zogenaamde oplegnotitie staat immers: "Consequentie van deze omschrijving is, dat een soortgelijk verzoek in de omgeving niet meer vernieuwend is."

Zijn de bedden dan al vergeven?
Zo ja, dan is er geen sprake van gelijke kansen om een deel van deze nieuwe bedden te verkrijgen.
Is er dan geen sprake van strijd is met het gelijkheidsbeginsel?

Cliënte wil graag antwoord krijgen op dergelijke vragen.

Dank voor uw aandacht.

Gemeente Texel

.txl

Advies

Nummer **061**

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

Wij stellen voor medewerking te verlenen aan het verzoek aan 80 slaapplaatsen ten behoeve van de realisatie van een vernieuwend hotel aan de Dorpsstraat in De Koog.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester & wethouders heeft het voornemen onderstaand besluit te nemen, en verzoekt de raadscommissie om haar mening hier over te geven:

1. in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van 80 nieuwe recreatieve slaapplaatsen voor de realisatie van het hotel aan de Nikadel 2 + 4 en Dorpsstraat 3 + 5 A t/m F in De Koog op basis van de nota Verblijfsrecreatie

Toelichting

Het is wenselijk in het kader van het principebesluit van de raadscommissie te vernemen of zij het verzoek passend acht conform de nota Verblijfsrecreatie, Kernwaarden en leidraad Texel Principes.

Consequenties

Financieel	☐ Ja	☑ Nee	Regie	☐ Ja	☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	Structuurvisie	☑ Ja	☐ Nee
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee
Beleid	☑ Ja	☐ Nee	Ondernemingsraad	☐ Ja	☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja	☑ Nee	Communicatie	☑ Ja	☐ Nee
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	**Zaaknummer**		**1278937**

Bijlagen

1. aanvraag

Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

Samenvatting

Het college stelt de gemeenteraad voor 80 slaapplaatsen beschikbaar te stellen voor de realisatie van een nieuw hotel aan de Dorpsstraat in De Koog en de daarvoor benodigde uitgebreide projectafwijkingsprocedure te starten op basis van een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning.

Doorslaggevend in het verzoek is dat het ontwerp een kwaliteitsimpuls geeft. Het dient als voorbeeld voor andere vernieuwingen in De Dorpsstraat. Het ontwerp past binnen het stedelijke gebied van de Dorpsstraat waarbij de ruimtelijke kwaliteit – ook qua entree van De Dorpsstraat – wordt verbeterd.
Het vernieuwende element in het ontwerp is de verschijningsvorm van het plan.
Het plan past binnen de gedachten van Planet De Koog; de werkgroep Planet De Koog onderschrijft het plan.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid nieuwe recreatieve slaapplaatsen toe te kennen op basis van de nota verblijfsrecreatie, “de Texelse maat voor een zonnige toekomst’. De slaapplaatsen kunnen worden toegekend als plannen passen binnen de spelregels. Dat betekent dat plannen moeten voldoen aan de omschrijving voor vernieuwende slaapplaatsen, Kernwaarden en de Texelprincipes. Het plan is een hotel te bouwen met 40 kamers op de hoek Nikadel/Dorpsstraat. Bestaande bebouwing wordt vervangen. Parkeren wordt voorzien in een parkeerkelder.
De plannen passen binnen de spelregels van het nieuwe beleid. De plannen zijn ook positief ontvangen in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
Het college van burgemeester & wethouders heeft het voornemen een positief besluit te nemen, en verzoekt de raadscommissie om haar mening hier over te geven. Initiatiefnemers kunnen daarmee rekening houden bij de eventuele verdere uitwerking van hun plan, gevolgd door een aanvraag omgevingsvergunning. Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd, wordt de raad formeel gevraagd een verklaring van geen bedenking af te geven.
Vergunningverlening is mogelijk op basis van de uitgebreide projectafwijkingsprocedure. Daartegen kunnen zienswijzen worden ingediend. Na de definitieve besluitvorming is beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

Aanleiding, voorgeschiedenis & eerdere besluiten

Het verzoek is een innovatief hotel aan de Dorpsstraat te realiseren. Enige panden worden gesloopt en er vindt vernieuwbouw plaats.
Onder “mogelijke oplossingen” is tevens uitleg over het verzoek gegeven.

Probleemstelling

Past het verzoek binnen het beleid en een goede ruimtelijke ordening.

Mogelijke oplossingen

Wij adviseren medewerking te verlenen aan het verzoek omdat het past binnen de vastgestelde regels:

a. Vernieuwende slaapplaatsen, omdat de verschijningsvorm vernieuwend is
b. Conform de kernwaarden die ter plaatse van toepassing zijn
c. Gemotiveerd vanuit de Texel Principes

Doorslaggevend in het verzoek is dat het ontwerp een kwaliteitsimpuls geeft. Het dient als voorbeeld voor andere vernieuwingen in De Dorpsstraat. Het ontwerp past binnen het stedelijke gebied van de Dorpsstraat waarbij de ruimtelijke kwaliteit – ook qua entree van De Dorpsstraat – wordt verbeterd.
Het vernieuwende element in het ontwerp is de verschijningsvorm van het plan.

Hieronder wordt een en ander nader toegelicht.

<u>Vernieuwende slaapplaatsen</u>
Met de vaststelling door de gemeenteraad van de nota ‘Verblijfsrecreatie, De Texelse maat voor een zonnige toekomst’ zijn er mogelijkheden ontstaan voor de uitgifte van maximaal 400 slaapplaatsen ten behoeve van het realiseren van vernieuwende projecten. In de nota zijn daarvoor de spelregels aangegeven:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen gebaseerd op de normtelling.
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan.
- Passend binnen de Texel Principes.
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving.
- Kleinschaligheid (Texelse maat).
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing).
- De toekenning van toeristische slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden.
- Passende locatie (tijdelijke accommodatie).
- Geldt voor heel Texel.

Het nieuwe hotel wordt een nieuw ecologisch-, milieuvriendelijk- en zoveel mogelijk zelfvoorzienend- en duurzaam hotel. Er komen innovatieve oplossingen op het gebied van schone energie, schoon water en schone lucht. Hiermee voldoet het plan aan “vernieuwend” qua verschijningsvorm.
Ook vanuit de Texel Principes wordt het vernieuwende toegelicht.

Stedenbouw
Dit verzoek is een concrete verzoek om vernieuwende slaapplaatsen. Het gaat in deze situatie om 80 recreatieve slaapplaatsen voor de realisatie van een nieuw hotel met 40 kamers. Het plan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit. De commissie heeft enthousiast gereageerd op de plannen met nog enkele punten die bij de verdere uitwerking van het plan de nodige aandacht vragen (bouw- en goothoogte). In 1^{e} instantie kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de beoogde beeldkwaliteit voor De Koog. Stedenbouwkundig is het plan ook beoordeeld en positief ontvangen met enkele aandachtpunten.

- De aantrekkelijkheid van de galerij aan de noordzijde, gezien de schaduwkant. Overschrijding van de bebouwingsgrens met galerij en voor een ondergelegen parkeergarage is niet direct bezwaarlijk, mits voldoende stoep/verkeersruimte overblijft.
- Bij uitwerking van het ontwerp dient de nokhoogte (14,0 meter) voor een deel te worden verlaagd en worden overlegd met de stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voor de gehele

massa is 14 meter te hoog ten opzichte van de omgeving. Voor de hoek Dorpsstraat – Nikadel is wel een hoogte-accent mogelijk.
- Bij uitwerking van het ontwerp dient de goothoogte (8,2 meter) te worden verlaagd naar maximaal 7,5 meter.

De locatie van het hotel, Nikadel 2 + 4 en Dorpsstraat 3+ 5 A t/m F, doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de Dorpsstraat. Op de locatie zijn een café/restaurant en een winkelpassage gevestigd, waarbij het cafe/restaurant al diverse jaren leeg staat. In de directe omgeving is een diversiteit aan winkels, cafés, restaurants e.d. aanwezig waarbij een hotelfunctie past. Een extra parkeerdruk voor De Koog is niet aan de orde omdat het plan voorziet in een parkeerkelder met 40 parkeerplaatsen. Dit voldoet aan de parkeernorm voor hotels met meer dan 15 kamers (norm is 0,8 per kamer).
De plannen hebben geen betrekking op agrarische gronden.

De Texelse kernwaarden en de Texel Principes.
De Texelse kernwaarden:
- Rust en ruimte.
- Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen.
- Grote afwisseling in landschappen en landsgebruiksvormen.
- De Texelse identiteit.
- Het specifieke eilandkarakter.
- Nachtelijke duisternis.
- Maritieme monumenten.

De Texel Principes
- Vertrek vanuit natuur en landschap.
- Ga voor echt Texels en Texels eigen.
- Koester eenheid in diversiteit.
- Bloesem in het seizoen.
- Blijf jutten, pionieren en innoveren.
- Koppel schoonheid aan schoonheid.
- Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven.

In het plan is kort en bondig aangegeven hoe het plan past binnen de Kernwaarden en Texelprincipes. Hieronder is deze motivatie opgenomen:

Inleiding
Dit document behoort bij het principeverzoek voor de nieuwbouw van hotel 't Binnenduin aan de Dorpsstraat in De Koog. Ondanks dat het plan niet binnen het huidige bestemmingsplan past, denken wij dat dit een initiatief is dat in lijn ligt met de ambities om van De Koog weer een dorp te maken dat geïnspireerd is door het oude duindorp uit vervlogen tijden.
Het ontwerp bevat 40 kamers en heeft een hoog ambitieniveau op het gebied van innovatie en duurzaamheid. Een belangrijk doel is om met dit initiatief te tonen dat voor een dergelijke opgave veel inspiratie gehaald kan worden uit de Texel principes. Het zou prachtig zijn als de realisatie van hotel 't Binnenduin een katalyserende werking heeft zodat ook andere investeerders de vernieuwing van De Koog de stap maken om mee te bouwen aan De Koog 2.0.

Hotel ’t Binnenduin
Op de hoek van de Nikadel en de Dorpsstraat bevindt zich anno 2016 een complex van verouderde opstallen. De kwaliteit van het geheel is dermate laag dat er alle aanleiding is om na te denken over een sloop/nieuwbouw plan. Ruim op en revitaliseer is een principe dat dus zo voor het oprapen ligt.
De stedenbouwkundige context van deze kavel van bijna 1500 m² is met het project Planet Texel in een nieuw daglicht gekomen. In Planet Texel is een toekomstperspectief voorgesteld dat verder gaat dan de sfeer van pappen en nathouden. Samen met o.a. de stichting Duindorp en TOP is er draagvlak gecreëerd voor deze ambitie.

Als we de ambities kort en krachtig beschrijven gaat het om 4 hoofdzaken

1. terugkijken naar het oude De Koog, we keren terug naar een oud idioom; gebouwen met witte gevels en oranje pannendaken;
2. ook op het gebied van landschap kijken we terug; de duinsfeer moet dieper doordringen in het dorp;
3. veranda's worden ingezet als middel om wildgroei van allerlei aanbouwen aan gebouwen te reguleren;
4. duurzaamheid wordt een belangrijk speerpunt;

Daarnaast is het vanzelfsprekend dat de inspiratie uit meer dan 1 Texel Principe geput moet worden.

Reageren op de bijzondere locatie

Hotel 't Binnenduin is gesitueerd op een bijzondere locatie. Deze locatie markeert het noordelijk einde (en het begin) van de Dorpstraat van De Koog. Deze straat is de toeristische slagader van het dorp. Hotel ‘’t Binnenduin is ook gelegen in een bocht van de Nikadel. En heeft daardoor 3 gevels die een representatieve kwaliteit moeten hebben. Door de bijzondere ligging onderscheidt de locatie zich ten opzichte van allerlei andere panden aan de Dorpsstraat. Deze bijzondere context vraag een helder en robuust gebouw dat direct een flinke stap zet als beeldmerk en inspiratiebron voor de transformatieopgave van de gehele Dorpsstraat. Maar robuust betekent niet grof en groot. Vooral aan de zijde van de Dorpstraat is een geleding in een pandsgewijze opbouw nodig. Aan de lange zijde aan de Nikadel geldt een andere schaal; hier rijden auto's, hier zijn de supermarkten.
Passend bij het uitgangspunt van geleding aan de Dorpstraat is er ook de wens om het dorp meer te dooraderen met de sfeer van het duinlandschap. Deze wens is leidend in de hoofdopzet van het hotel. Feitelijk bestaat het hotel uit 2 volumes met een glazen tussenlid. In dit tussenlid met een flinke hoogte is ruimte voor natuurlijke doordringing van licht in het complex. Deze dooradering is meer dan alleen landschappelijk, maar is ook functioneel en speelt een hoofdrol in het duurzaamheidsconcept.
In de huidige situatie zit een merkwaardige verspringing in de kavelgrens aan het trottoir langs de Nikadel. Vanuit ontwerpperspectief zou het rechttrekken van deze kavelgrens de overgang tussen het privé terrein en de openbare ruimte verhelderen. Deze kavelverschuiving maken we via een arcade zodanig dat er ook (visuele en gebruiks) ruimte wordt teruggeven aan het openbare gebied.

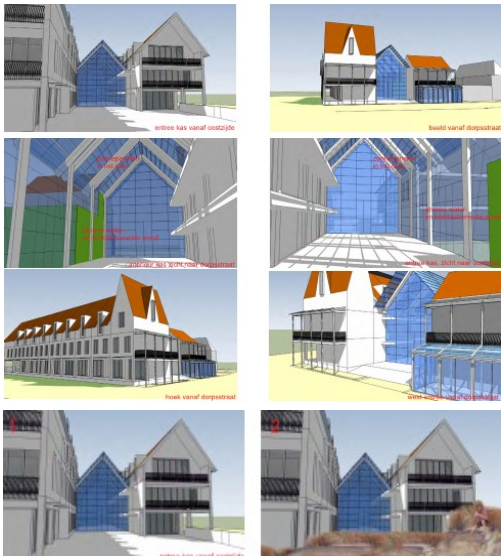
De architectuur

De massaopbouw komt als vanzelfsprekend voort uit de stedenbouwkundige context. Net zo vanzelfsprekend komt de architectuur voort uit de ambities van Planet Texel: hotel 't Binnenduin wordt een hotel met witte gevels, oranje pannendaken en veranda's. De veranda's aan de zijde van de Dorpsstraat zorgen mede voor de schaalovergang naar de overige panden en pandjes in de straat.
De kappen zijn spits waardoor er veel dakpannen zichtbaar zijn in het beeld. Immers bij een flauwe kap is vaak het dak materiaal vanaf de straat niet te zien.
Het principe ga voor echt Texels en Texels eigen zetten we in door aan te sluiten bij de duindorp De Koog. De architectuur in De Koog 2.0 wordt straks een uniek stuk Texel. Dit nieuwe De Koog knipoogt zowel naar een mooi duindorp verleden als naar een vitaal dorp dat daar op een eigentijdse manier met haar verleden omgaat. Meer eenheid realiseren staat daarbij hoog in het vaandel; juist door te kiezen voor een sterk verbindend uitgangspunt (oranje daken, witte gevels en veranda's) ontstaat er een prettige samenhang. Deze samenhang is de grondtoon waarbinnen nog veel diversiteit mogelijk is.

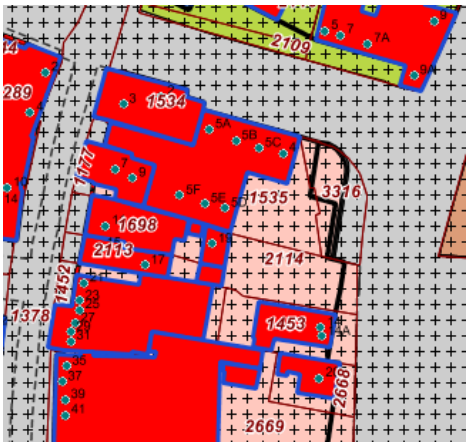
Duurzaamheid

Koppel schoonheid aan schoonheid is een van de belangrijkste Texel principes. In Hotel 't Binnenduin is dat op alle niveaus te zien. Op het gebied van duurzame energie speelt het glazen tussenlid een hoofdrol. Dit tussenlid bevat op een mooi geïntegreerde manier zonnepanelen, maar het tussenlid vangt ook veel passieve zonne-energie op die bruikbaar is in het verwarmingsconcept.
Maar energie is niet het enige waar innovatieve oplossingen gekozen worden. Ook het zuiveren van water en lucht met groene binnenwanden. Waar mogelijk laten we de natuur het werk doen in plaats van een machine. Vooral op dit gebied zijn meerdere principes een inspiratie bron. Vertrek vanuit natuur en landschap, koppel schoonheid aan schoonheid en blijf jutten, pionieren en innoveren zijn alle drie even belangrijk. Beweeg mee met de seizoenen krijgt betekenis dankzij al het groen dat ingezet wordt binnen het gebouw, maar ook doordat het glazen tussenlid gedurende de verschillende seizoenen een andere functionele en energetische werking heeft.

Programma
Het programma van Hotel 't Binnenduin bevat 40 kamers en diverse faciliterende functies. Deze functies op de begane grond geven het gebouw jaar rond een levendige uitstraling. Ook wordt er voorzien in een kelder met 40 parkeerplaatsen en voldoende bergingsruimte voor het hotel en de horecafunctie.



Bestemmingsplan





Het gehele project ligt in het bestemmingsplan De Koog. De bestemming is Centrumdoeleinden. Op de betreffende percelen zijn geen slaapplaatsen opgenomen. De vestiging van een hotel op deze locatie is strijdig met de bestemming. De maximale hoogten: bouwhoogte 10 meter en nokhoogte 7 meter. Ook met deze hoogten is het plan strijdig.

Consequenties van die oplossingen

- **Juridische consequenties**
  Met het wijzigen van het aantal recreatieve slaapplaatsen, moet het bestemmingsplan formeel worden aangepast. Het al dan niet toekennen van nieuwe slaapplaatsen is gebaseerd op de nieuwe nota verblijfsrecreatie. Om verzoekers een richting te geven, stellen wij voor de raadscommissie in het kader van de behandeling van dit principeverzoek te vragen wat zij van het voorgenomen collegebesluit vinden. Verzoekers kunnen dan bij de omzetting van het principeverzoek naar een omgevingsvergunningaanvraag met de gedachte van de raadscommissie rekening kunnen houden.

  Nadat een besluit op het principeverzoek is genomen, kan het plan verder worden uitgewerkt en kan er een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De procedure die gevoerd gaat worden, is de uitgebreide projectafwijkingsprocedure waarbij de ontwerpvergunning zes weken ter inzage ligt.

Daartegen kunnen zienswijzen worden ingediend. Na de definitieve besluitvorming is beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

Met betrekking tot het verzoek om slaapplaatsen geldt als restrictie dat een half jaar na het besluit op het principeverzoek een omgevingsvergunningaanvraag ingediend moet worden. Hiermee waarborgen we dat toegekende slaapplaatsen ook daadwerkelijk worden ingezet. Als men de termijn overschrijdt, vervalt het principebesluit op toekenning van de recreatieve slaapplaatsen.
Om deze reden, zal in het kader van de Ruimtelijk Ordening de uitgebreide afwijkingsprocedure worden gevoerd en niet al direct een bestemmingsplanprocedure. Bij een bestemmingsplanprocedure ontstaat immers een recht op slaapplaatsen.
Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd wordt de raad gevraagd een verklaring van geen bedenking af te geven. Bij beoordeling van de omgevingsvergunning kan pas bepaald worden waarop de verklaring van geen bedenking betrekking op heeft. (wat zijn de werkelijke afwijkingen van vastgesteld beleid). Bij de huidige principebeoordeling hebben we getoetst aan het beleid voor verblijfsrecreatie; het verzoek zal uiteraard ook al andere noodzakelijke regelgeving moeten voldoen.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Het verzoek past binnen de spelregels van de nota verblijfsrecreatie. Tevens is het passend binnen de leidraad voor Texel Principes.

Regieambitie / Organisatieontwikkeling

Dit voorstel draagt niet bij aan de regieambitie of de organisatieontwikkeling.

Structuurvisie 2020

Professionalisering en kwalitatieve verbetering recreatie met behoud van de kernkwaliteiten

Belanghebbenden

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

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse bekendmakingen.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Bestemmingsplan De Koog
- Nota Verblijfsrecreatie
- Leidraad Planet Texel – Texel Prinicpes

Aan het College van B&W van de gemeente Texel
Postbus 200
1790 AE Den Burg

Onderwerp: nieuwbouw "Hotel 't Binnenduin"

Den Burg, 20 juni 2016

Geachte College,

Namens Elsschot & Parners vof en Omega Exploitaties BV dienen we hierbij een principe verzoek in voor het innovatieve plan voor de nieuwbouw van "Hotel 't Binnenduin" aan de Dorpsstraat 2-5 in De Koog.

Het plan betreft het geheel slopen van Le Berry en de Passage en hiervoor terug te bouwen het innovatieve Hotel met parkeergarage. Dit plan is omschreven in de bijgevoegde onderbouwing.

Voor de realisatie van dit plan is het nodig om het bestemmingsplan op diverse onderdelen te wijzigen. Wij gaan er vanuit dat de gemeente net zo enthousiast is over dit innovatieve plan als wij, als ontwerpteam en opdrachtgevers, en dan ook bereidt is om aan de realisatie hiervan mee te werken.
Wij gaan er dan ook vanuit dat de gemeente bereid is om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen.

Het noodzakelijk dat de goothoogte naar 8,2m wordt vergroot en de nokhoogte naar 14m.
Verder zullen er 80 innovatieve slaapplaatsen op het perceel worden toegekend en het bouwen boven openbare grond, buiten het bouwvlak/bestemmingsvlak, worden toegestaan.

De kelder loopt ook een stukje onder het bestaande trottoir, hierdoor zal er eventueel ook een stuk grond gekocht moeten worden van gemeente. Het bouwblok zal dan ook iets ruimer en recht gemaakt moeten worden om dit plan te kunnen verwezenlijken. Qua archeologie vraagt de kelder nog de nodige aandacht een en ander staat nader omschreven in de onderbouwing.

Wij zijn graag bereid dit verzoek mondeling toe te lichten en verzoeken jullie dit principe verzoek niet openbaar te behandelen.

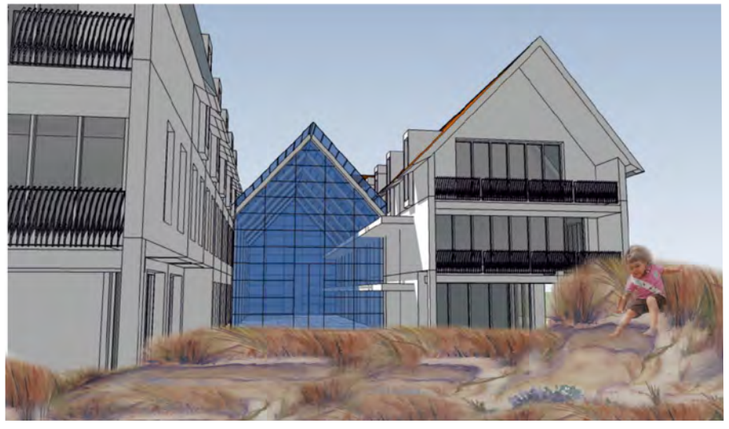
Met vriendelijke groet,

Namens het gehele ontwerpteam,
Mayke Veeger
SAB Texel

Bijlagen: Principe verzoek Nieuwbouw Hotel 't Binnenduin

Principe verzoek
Nieuwbouw Hotel ‘t Binnenduin

Dorpstraat De Koog
21 juni2016
i.o.v. Elsschot & Parners vof en Omega Exploitaties BV
Ontwerpteam FARO architecten i.s.m. Uriot en Veeger



architectenburo • Uriot & Veeger
www.uriottexel.nl • info@uriottexel.nl • 0222-314037 • Abbewaal 15 • 1791 WX Den Burg

SAB Texel
stedebouwkundig adviesbureau Texel
mayke@uriottexel.nl • (0222)314037
Abbewaal 15 • 1791 WX Den Burg

la4sale

faro

Inleiding
Dit document behoort bij het principeverzoek voor de nieuwbouw van hotel 't Binnenduin aan de Dorpsstraat in De Koog. Ondanks dat het plan niet binnen het huidige bestemmingsplan past, denken wij dat dit een initiatief is dat in lijn ligt met de ambities om van De Koog weer een dorp te maken dat geïnspireerd is door het oude duindorp uit vervlogen tijden.
Het ontwerp bevat 40 kamers en heeft een hoog ambitieniveau op het gebied van innovatie en duurzaamheid. Een belangrijk doel is om met dit initiatief te tonen dat voor een dergelijke opgave veel inspiratie gehaald kan worden uit de Texel principes. Het zou prachtig zijn als de realisatie van hotel 't Binnenduin een katalyserende werking heeft zodat ook andere investeerders de vernieuwing van De Koog de stap maken om mee te bouwen aan De Koog 2.0.
De tekstuele onderbouwing van het ontwerp is ook in een separate notitie te vinden.

juni 2016 FARO architecten/ Uriot & Veeger architecten

Hotel 't Binnenduin
Op de hoek van de Nikadel en de Dorpsstraat bevindt zich anno 2016 een complex van verouderde opstallen. De kwaliteit van het geheel is dermate laag dat er alle aanleiding is om na te denken over een sloop/nieuwbouw plan. Ruim op en revitaliseer is een principe dat dus zo voor het oprapen ligt.

De stedenbouwkundige context van deze kavel van bijna 1500m2 is met het project Planet Texel in een nieuw daglicht gekomen. In Planet Texel is een toekomstperspectief voorgesteld dat verder gaat dan de sfeer van pappen en nathouden. Samen met o.a. de stichting Duindorp en TOP is er draagvlak gecreëerd voor deze ambitie.

Als we de ambities kort en krachtig beschrijven gaat het om 4 hoofdzaken

1. terugkijken naar het oude De Koog, we keren terug naar een oud idioom; gebouwen met witte gevels en oranje pannendaken;

2. ook op het gebied van landschap kijken we terug; de duinsfeer moet dieper doordringen in het dorp;

3. veranda's worden ingezet als middel om wildgroei van allerlei aanbouwen aan gebouwen te reguleren;

4. duurzaamheid wordt een belangrijk speerpunt;

Daarnaast is het vanzelfsprekend dat de inspiratie uit meer dan 1 Texel Principe geput moet worden.

Reageren op de bijzondere locatie
Hotel 't Binnenduin is gesitueerd op een bijzondere locatie. Deze locatie markeert het noordelijk einde (en het begin) van de Dorpstraat van De Koog. Deze straat is de toeristische slagader van het dorp. Hotel 't Binnenduin is ook gelegen in een bocht van de Nikadel. En heeft daardoor 3 gevels die een representatieve kwaliteit moeten hebben.
Door de bijzondere ligging onderscheidt de locatie zich ten opzichte van allerlei andere panden aan de Dorpsstraat. Deze bijzondere context vraag een helder en robuust gebouw dat direct een flinke stap zet als beeldmerk en inspiratiebron voor de transformatieopgave van de gehele Dorpsstraat.
Maar robuust betekent niet grof en groot. Vooral aan de zijde van de Dorpstraat is een geleding in een pandsgewijze opbouw nodig. Aan de lange zijde aan de Nikadel geldt een andere schaal; hier rijden auto's, hier zijn de supermarkten.

Passend bij het uitgangspunt van geleding aan de Dorpstraat is er ook de wens om het dorp meer te dooraderen met de sfeer van het duinlandschap. Deze wens is leidend in de hoofdopzet van het hotel. Feitelijk bestaat het hotel uit 2 volumes met een glazen tussenlid. In dit tussenlid met een flinke hoogte is ruimte voor natuurlijke doordringing van licht in het complex. Deze dooradering is meer dan alleen landschappelijk, maar is ook functioneel en speelt een hoofdrol in het duurzaamheids-concept.

In de huidige situatie zit een merkwaardige verspringing in de kavelgrens aan het trottoir langs de Nikadel. Vanuit ontwerpperspectief zou het rechtrekken van deze kavelgrens de overgang tussen het privé terrein en de openbare ruimte verhelderen. Deze kavelverschuiving maken we via een arcade zodanig dat er ook (visuele en gebruiks) ruimte wordt teruggeven aan het openbare gebied.

De architectuur
De massaopbouw komt als vanzelfsprekend voort uit de stedenbouwkundige context. Net zo vanzelfsprekend komt de architectuur voort uit de ambities van Planet Texel: hotel 't Binnenduin wordt een hotel met witte gevels, oranje pannendaken en veranda's. De veranda's aan de zijde van de Dorpsstraat zorgen mede voor de schaalovergang naar de overige panden en pandjes in de straat.
De Kappen zijn spits waardoor er veel dakpannen zichtbaar zijn in het beeld. Immers bij een flauwe kap is vaak het dak-materiaal vanaf de straat niet te zien.

Het principe ga voor echt Texels en Texels eigen zetten we in door aan te sluiten bij de duindorp De Koog.
De architectuur in De Koog 2.0 wordt straks een uniek stuk Texel. Dit nieuwe De Koog knipoogt zowel naar een mooi duindorp verleden als naar een vitaal dorp dat daar op een eigentijdse manier met haar verleden omgaat. Meer eenheid realiseren staat daarbij hoog in het vaandel; juist door te kiezen voor een sterk verbindend uitgangspunt (oranje daken, witte gevels en veranda's) ontstaat er een prettige samenhang. Deze samenhang is de grondtoon waarbinnen nog veel diversiteit mogelijk is.

Duurzaamheid
Koppel schoonheid aan schoonheid is een van de belangrijkste Texel principes. In Hotel 't Binnenduin is dat op alle niveaus te zien. Op het gebied van duurzame energie speelt het glazen tussenlid een hoofdrol. Dit tussenlid bevat op een mooi geïntegreerde manier zonnepanelen, maar het tussenlid vangt ook veel passieve zonne-energie op die bruikbaar is in het verwarmingsconcept.
Maar energie is niet het enige waar innovatieve oplossingen gekozen worden. Ook het zuiveren van water en lucht met groene binnenwanden. Waar mogelijk laten we de natuur het werk doen in plaats van een machine. Vooral op dit gebied zijn meerdere principes een inspiratie bron. Vertrek vanuit natuur en landschap, koppel schoonheid aan schoonheid en blijf jutten, pionieren en innoveren zijn alle drie even belangrijk. Beweeg mee met de seizoenen krijgt betekenis dankzij al het groen dat ingezet wordt binnen het gebouw, maar ook doordat het glazen tussenlid gedurende de verschillende seizoenen een andere functionele en energetische werking heeft.

Programma
Het programma van Hotel 't Binnenduin bevat 40 kamers en diverse faciliterende functies. Deze functies op de begane grond geven het gebouw jaar rond een levendige uitstraling. Ook wordt er voorzien in een kelder met 40 parkeerplaatsen en voldoende bergingsruimte voor het hotel en de horecafunctie.

Inleiding

1. Locatie

2. Verkaveling

3. Hotel

4. Parkeren

5. Bijlagen;
   -referenties

Inhoudsopgave

1.



1. Locatie



dichtgegroeide structuur



dooradering structuur

1. Locatie

Uit Planet Texel: herstellen van het Duindorp karakter.



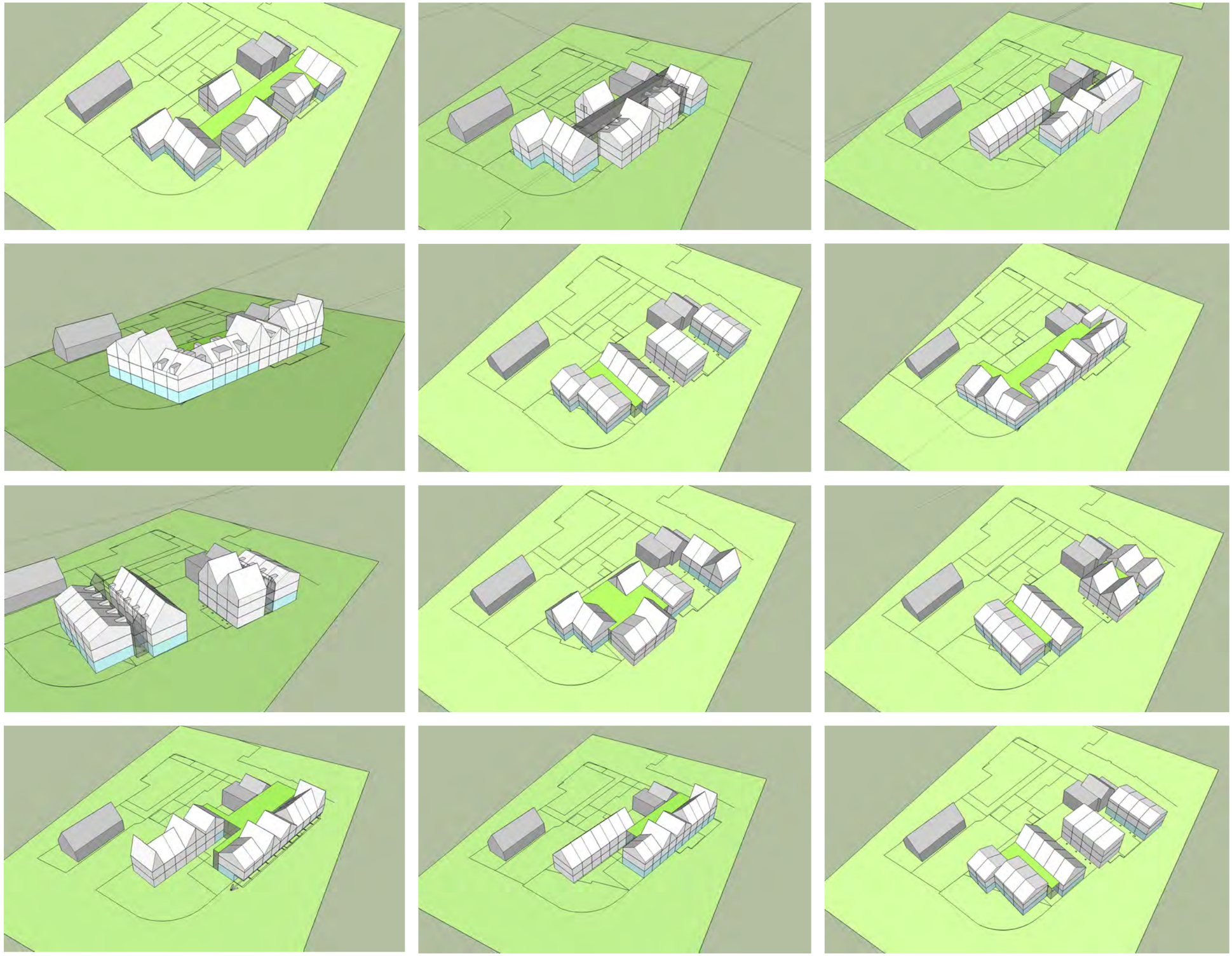


Uit Planet Texel: herstellen van het Duindorp karakter.

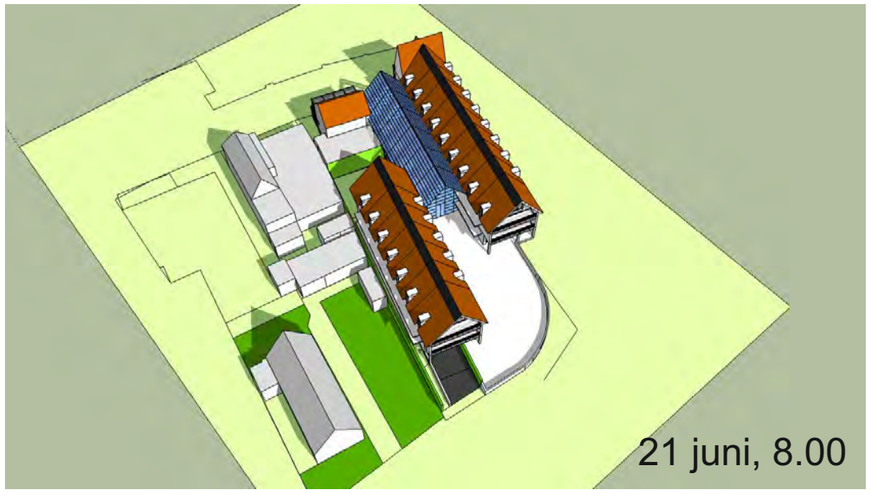
Bebouwing en landschap aan pakken in samenhang.
Het verwijderen van 'afgeschreven bebouwing' en vervangen door nieuwe frisse volumes van dorpse schaal op strategische plekken. En het daartussen maken/bewaren van doorzichten en openheid, ingevuld met duintuinen en evt. glazen kasvolumes.

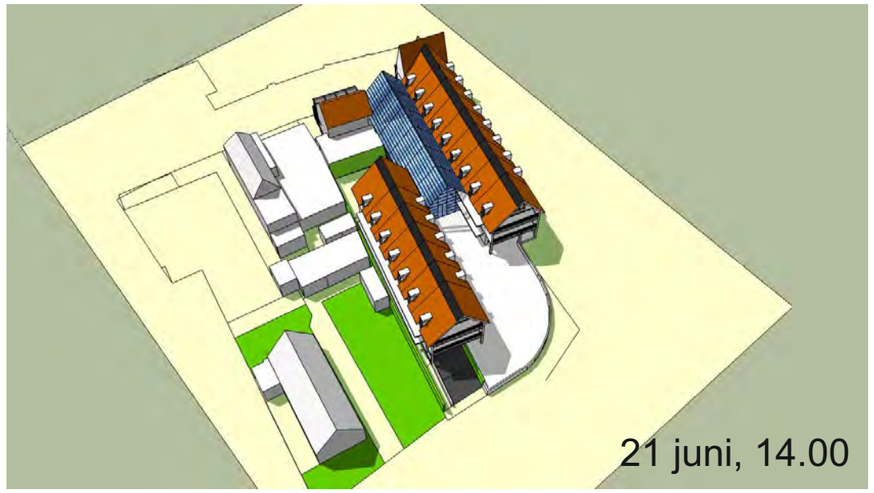


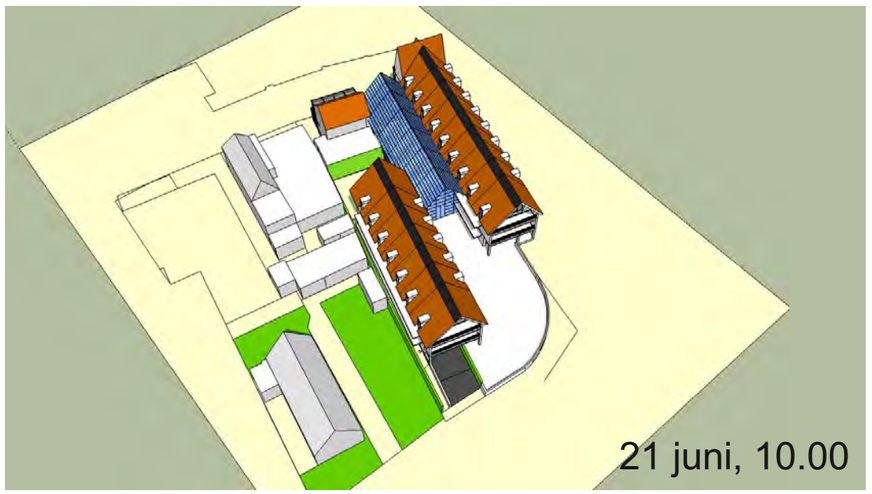
1. De sfeer van het oude De Koog: duinen, oranje pannendaken en witte gevels..

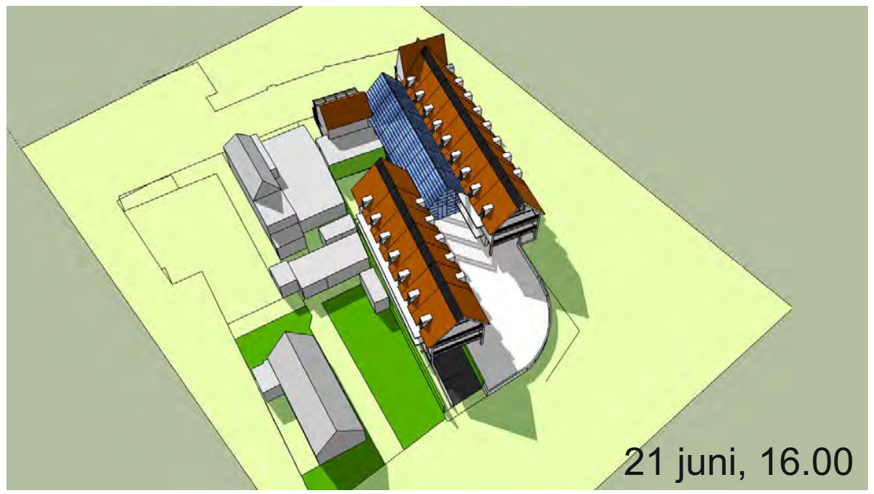


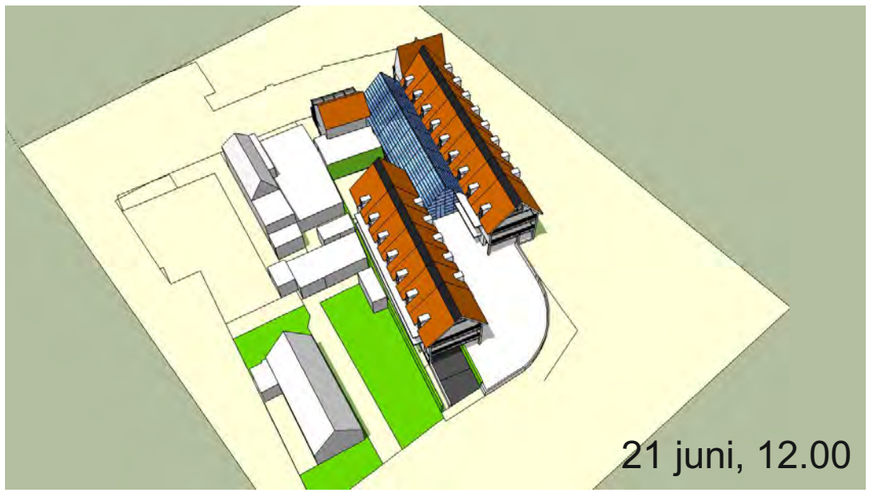
1. Locatie, stedenbouwkundige studie

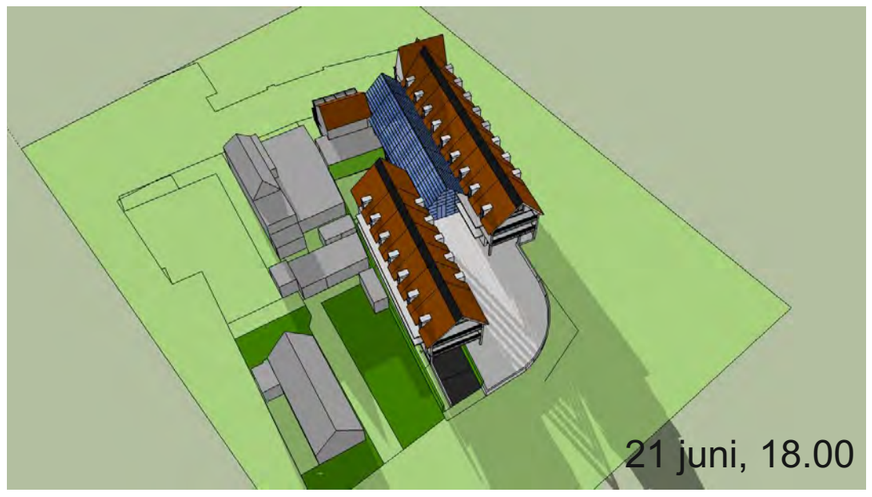






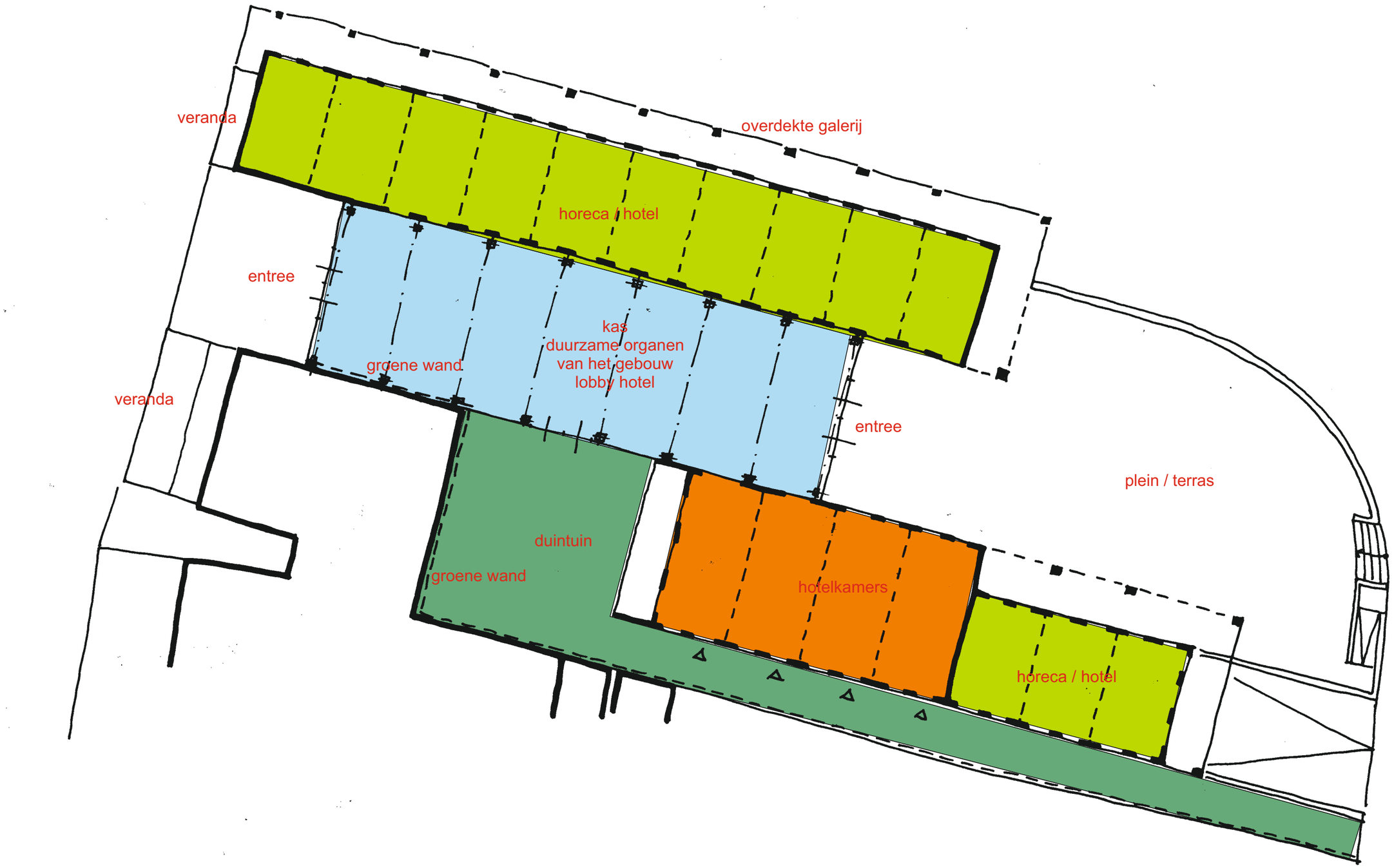






1. Locatie, bezonning

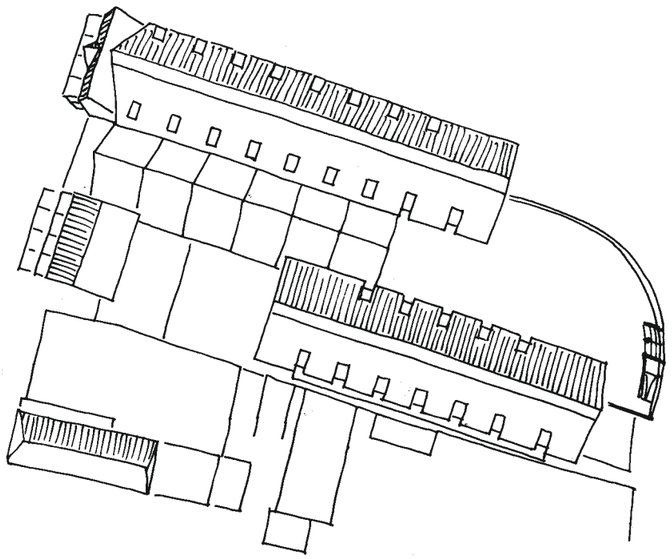
2.



2. Plattegrond

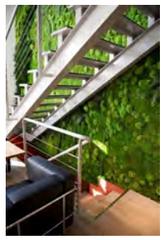
1 : 200

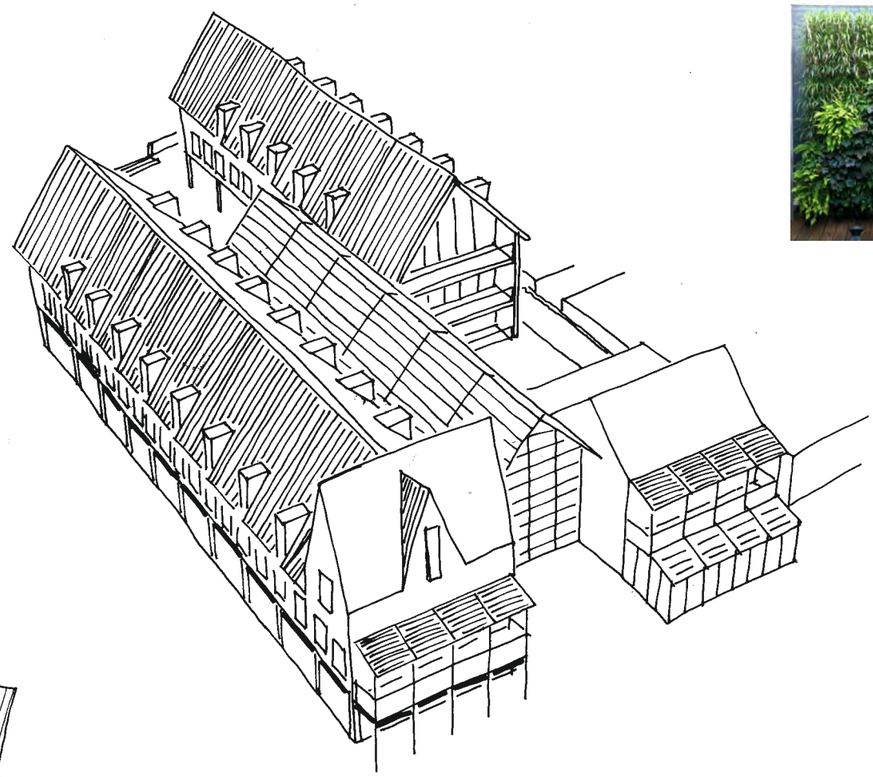
3.



bovenaanzicht

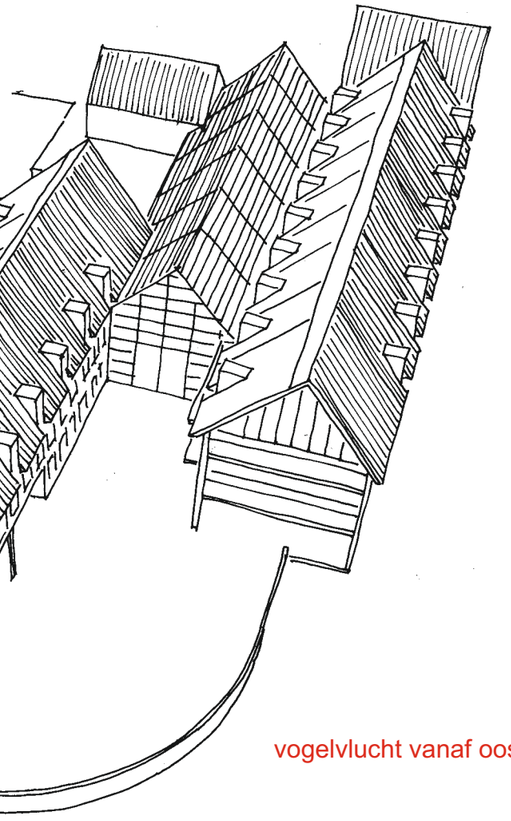










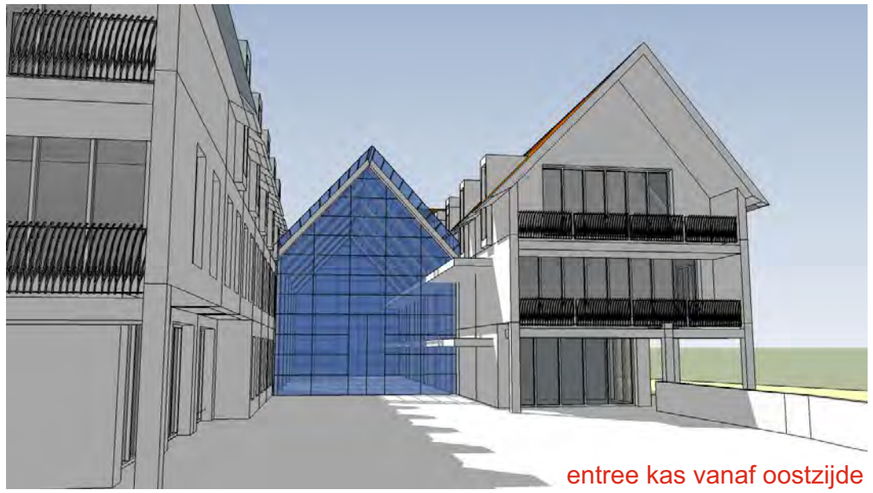


vogelvlucht vanaf oostzijde

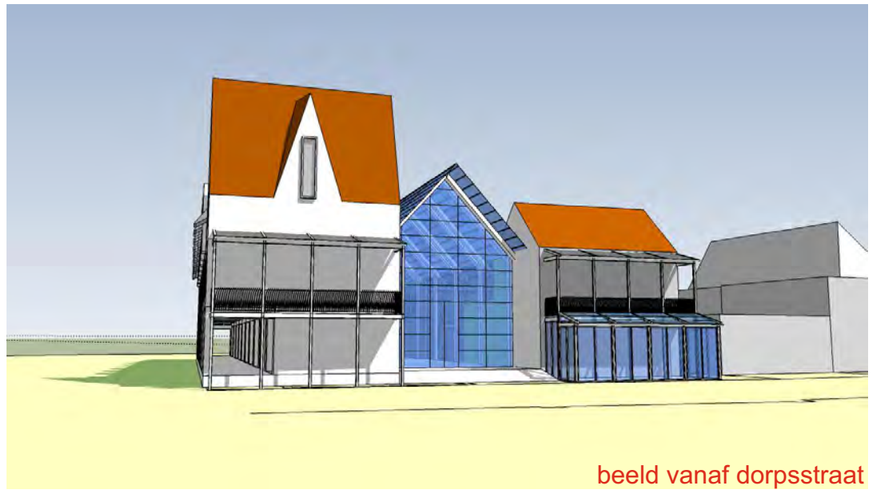
vogelvlucht vanaf westzijde



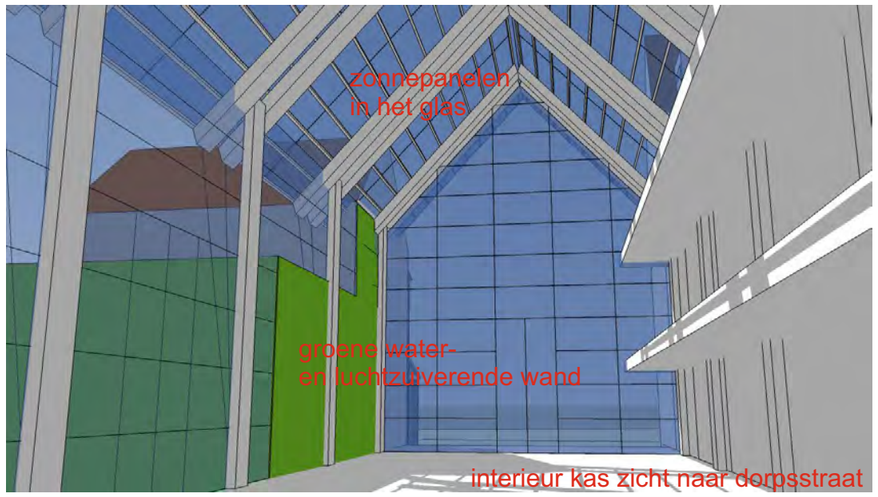
3. Hotel



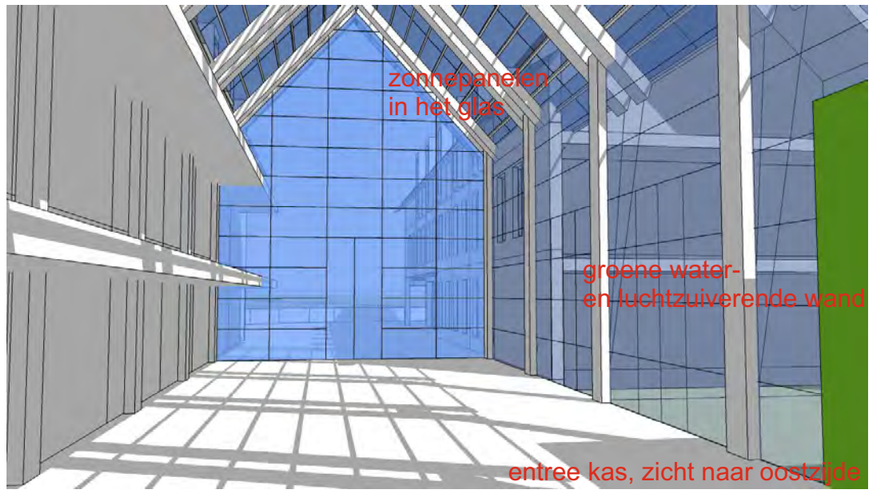
entree kas vanaf oostzijde



beeld vanaf dorpsstraat



interieur kas zicht naar dorpsstraat



entree kas, zicht naar oostzijde



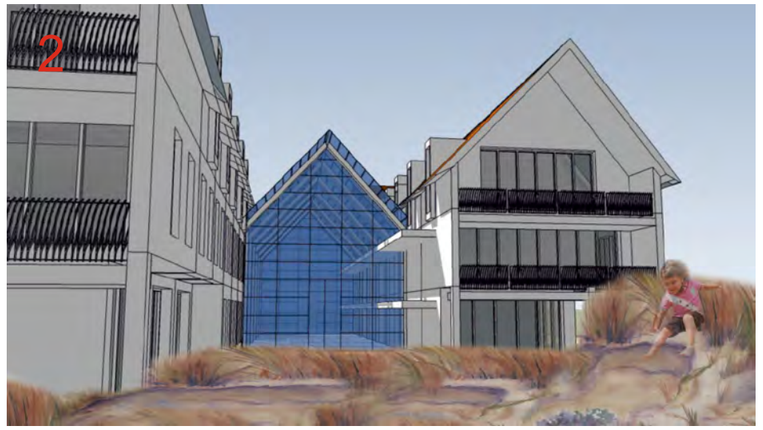
hoek vanaf dorpsstraat



west-entree vanaf dorpsstraat

3. Hotel















De twee hoofdvolumes (1) blijven van dorpse schaal vooral op de koppen en qua hoogte.
Aan de zijgevel naar het noorden wordt een flinke lengte gemaakt, maar het gevelontwerp dat nog nader moet worden uitgewerkt moet zorgen voor intimiteit en zachtheid die past bij een duindorp.

De tussenruimte wordt gevormd door een glazen kas (1) die hotelfuncties en alle duurzaamheidsfuncties vervult op het gebied van energie, water- en luchtzuivering en warmteopwekking . Deze kas houdt de ritmiek van panden aan zowel de dorpsstraat als de oostkant luchtig.

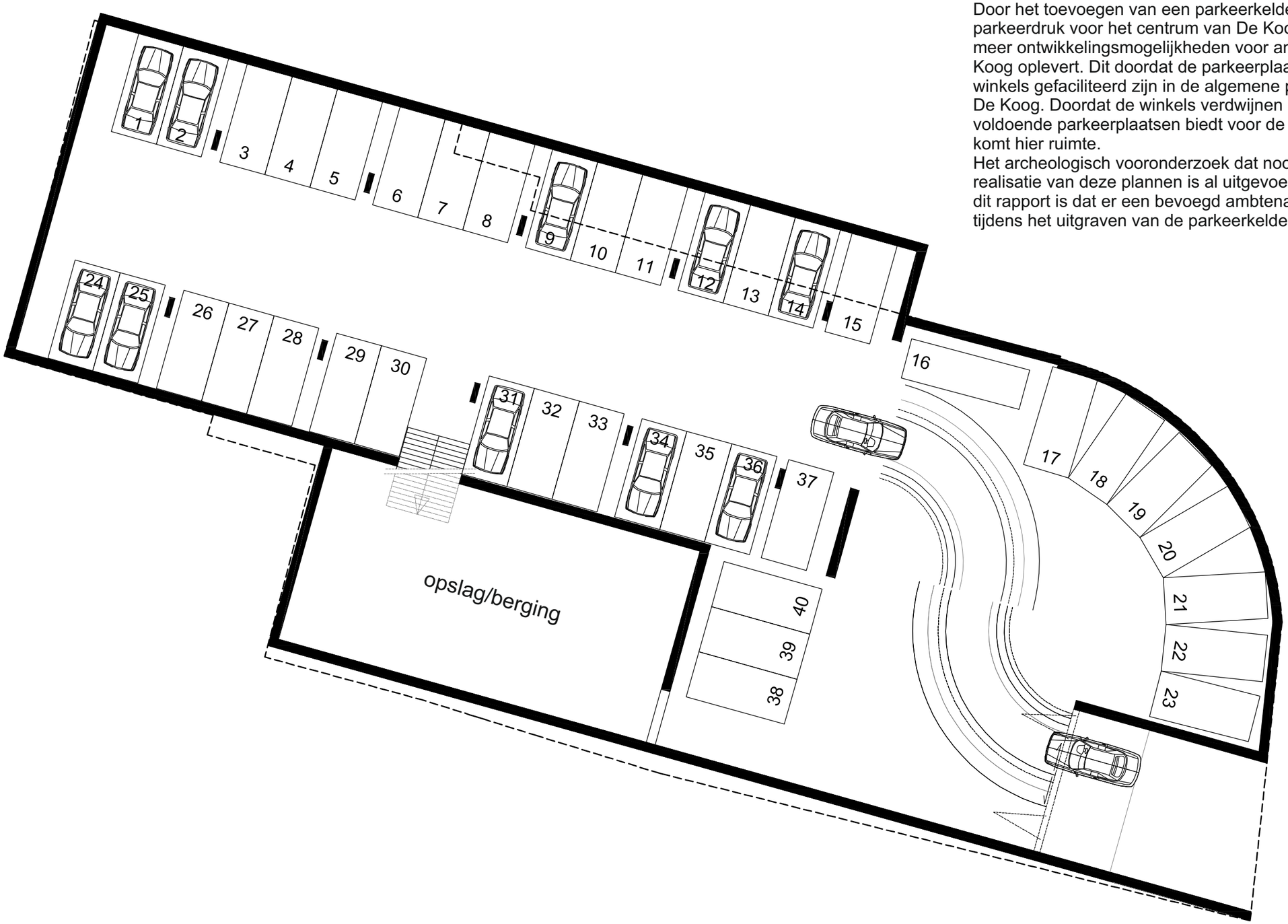
Op de kop van de kavel aan de oostkant, pal in het zicht van iedereen die hier de bocht neemt en die uit het dorpshuis komt er tegenover, komt een ruime duintuin (2).
Deze duintuin bindt de 3 volumes samen in een Koogs Duindorps ensemble. (de snelle bewerking van La4sale niet te letterlijk nemen, het gaat om ruimtelijk idee van binden)..

Een licht ondulerend 'landschap' van zand en helmgras, eventueel aangevuld met andere bloeiende grassen (3)
In deze landschappelijke tuin informele looppaden en kleine terrasclusters van tafels en stoelen in onopvallende (zand)kleuren voor hotelgasten (4).
Zomers met genuanceerde parasols in lichte beige tinten, zonder reclames en schreeuwerige kleuren.
Denk als referentie aan het onlangs verbeterde duinterras van Hotel Opduin (4).
Het geheel omgeven door een wilde-rozenhaag (5) die het hoogteverschil en eventuele windschermen aan het oog onttrekt.

3. De landschappelijke duinsfeer straks verder uitwerken.....

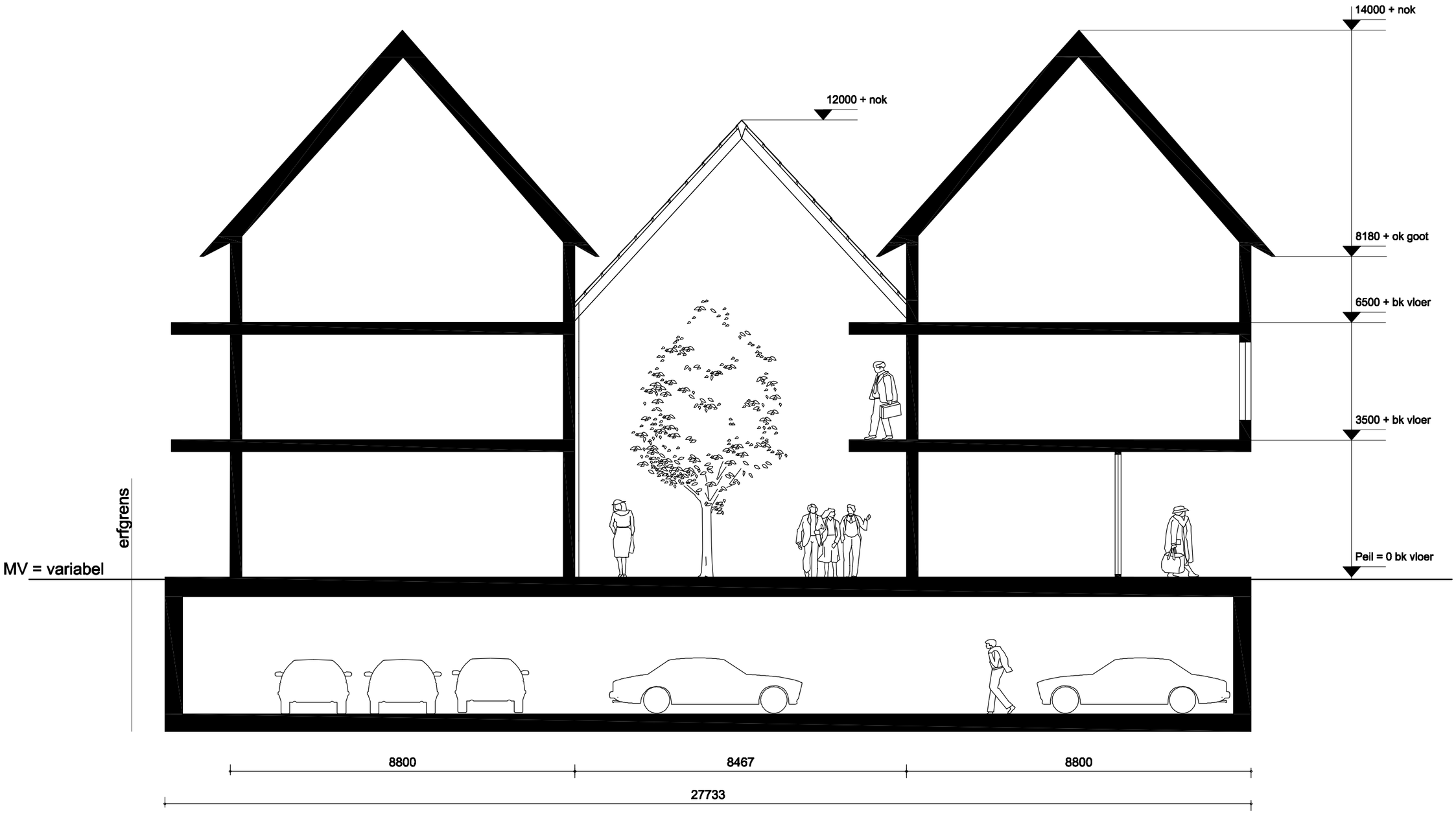
4.

Parkeren
Door het toevoegen van een parkeerkelder wordt de parkeerdruk voor het centrum van De Koog verminderd, wat meer ontwikkelingsmogelijkheden voor andere delen van De Koog oplevert. Dit doordat de parkeerplaatsen voor de huidige winkels gefaciliteerd zijn in de algemene parkeerplaatsen van De Koog. Doordat de winkels verdwijnen en de parkeerkelder voldoende parkeerplaatsen biedt voor de nieuwe ontwikkeling komt hier ruimte.
Het archeologisch vooronderzoek dat noodzakelijk is voor de realisatie van deze plannen is al uitgevoerd. De conclusie van dit rapport is dat er een bevoegd ambtenaar aanwezig moet zijn tijdens het uitgraven van de parkeerkelder.



4. Parkeren - plattegrond

schaal 1:200



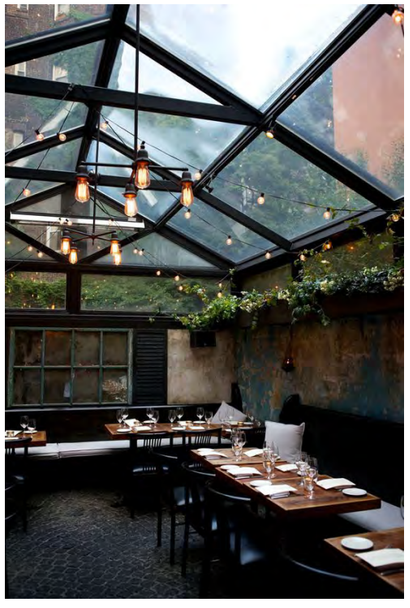
4. Parkeren - doorsnede

schaal 1:100

5.



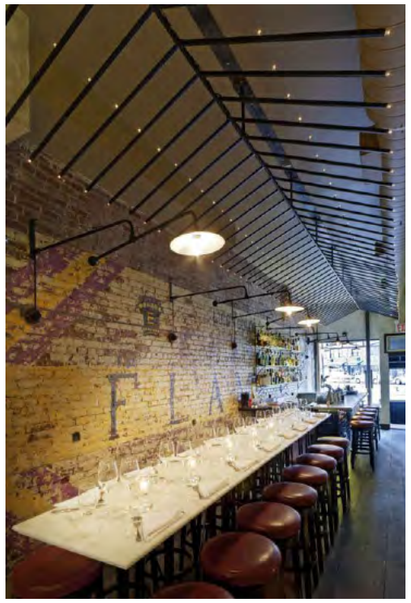






Kassen












Hoge ruimtes



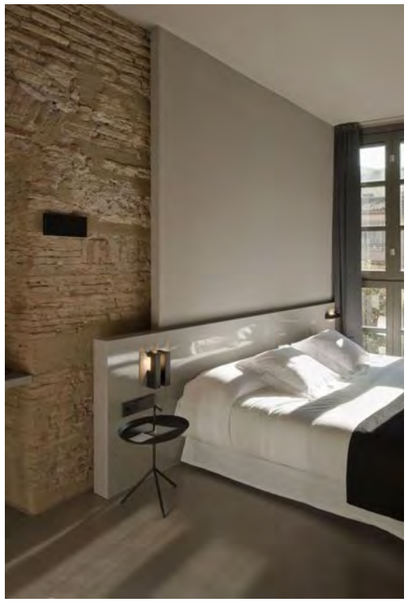




















Slapen

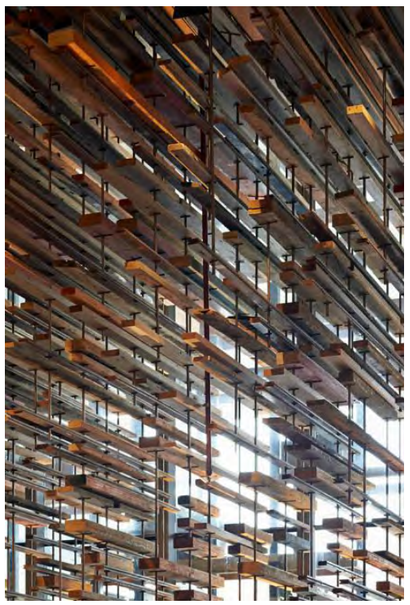




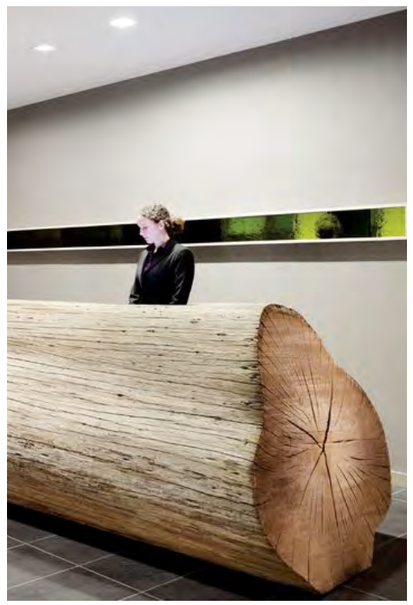


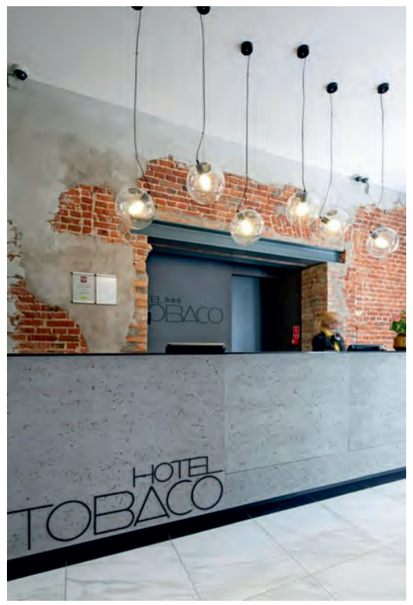


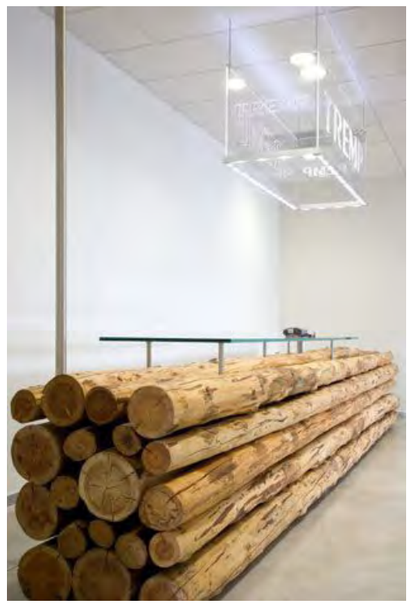




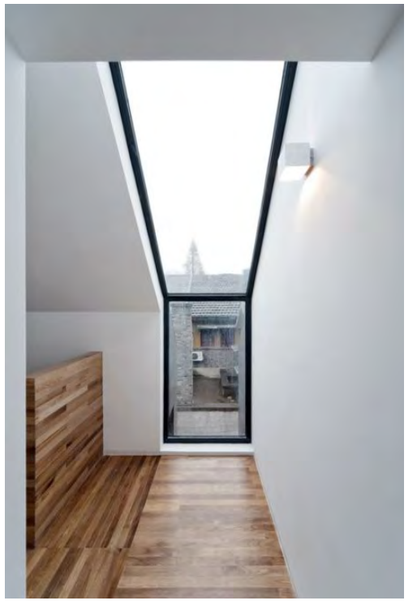




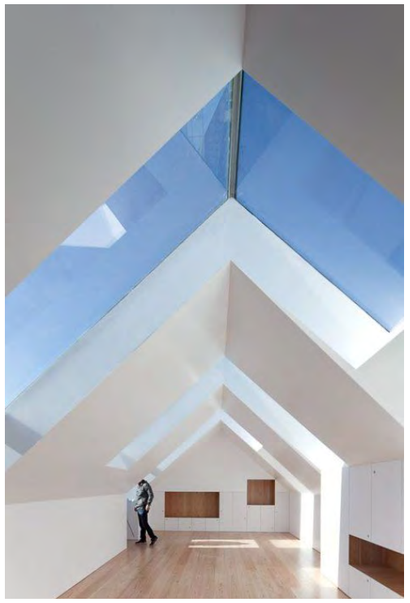




Ontvangst

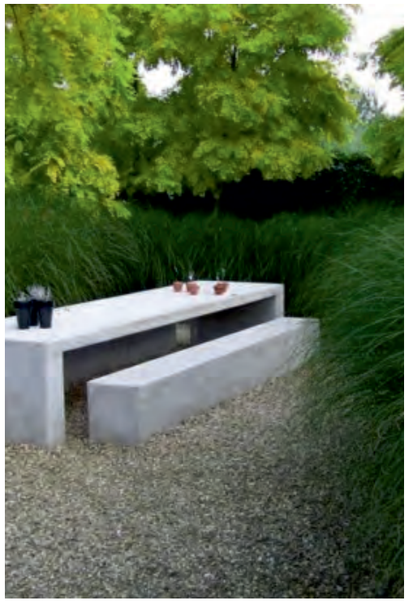
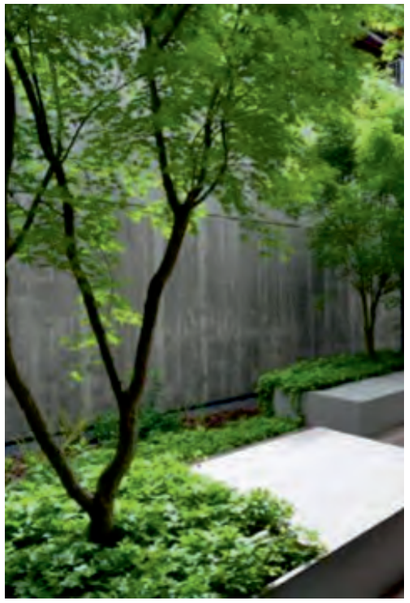
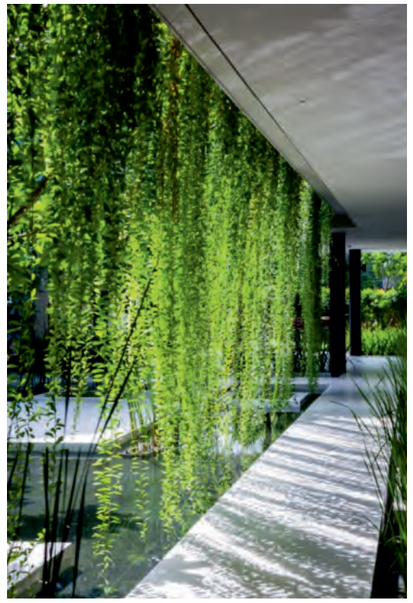




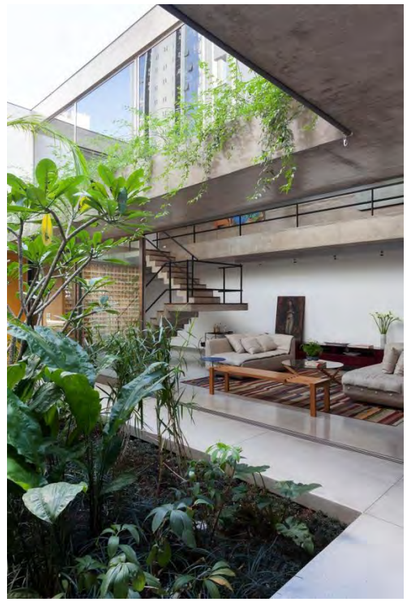


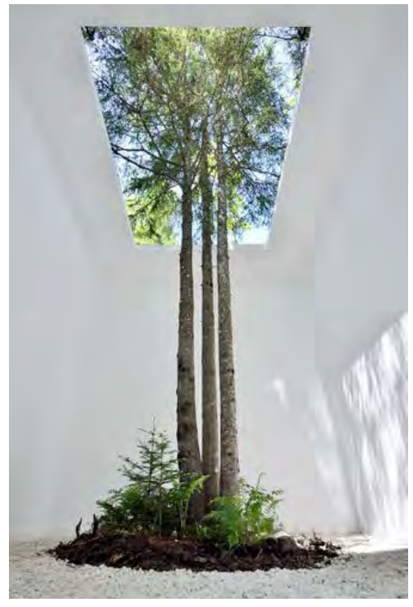


Zolder lofts - daglicht

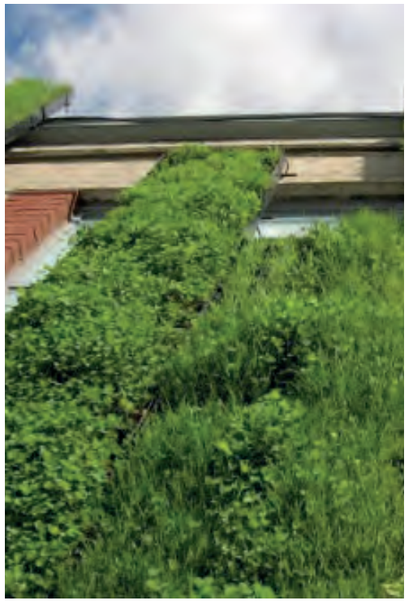




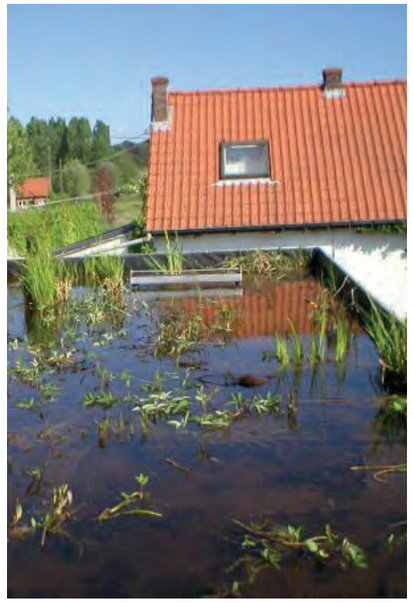


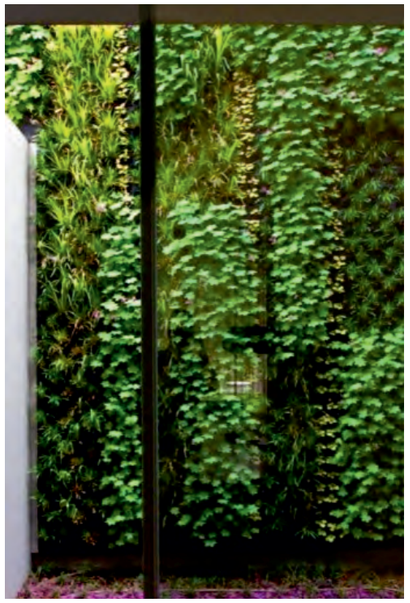





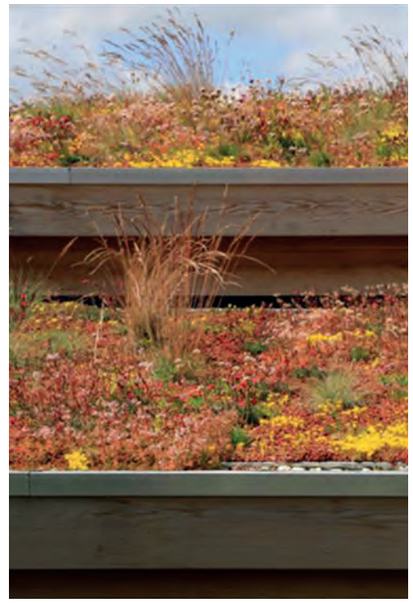
Groen-Omsloten



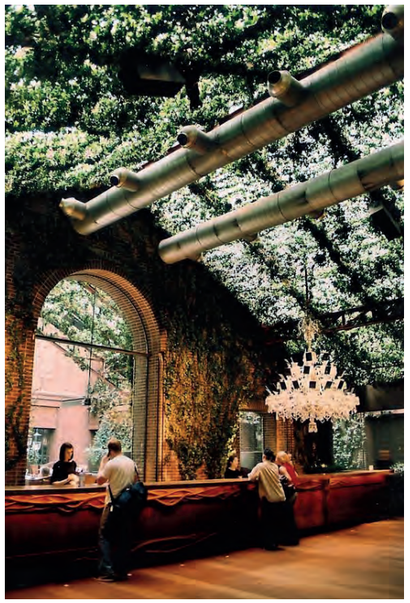


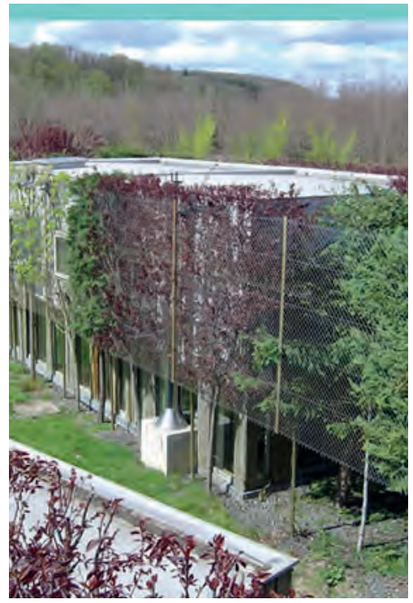





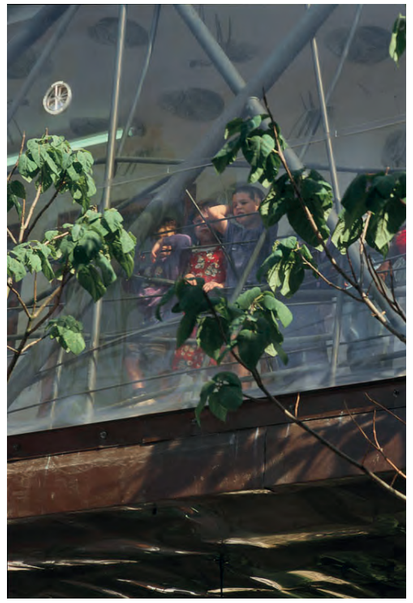
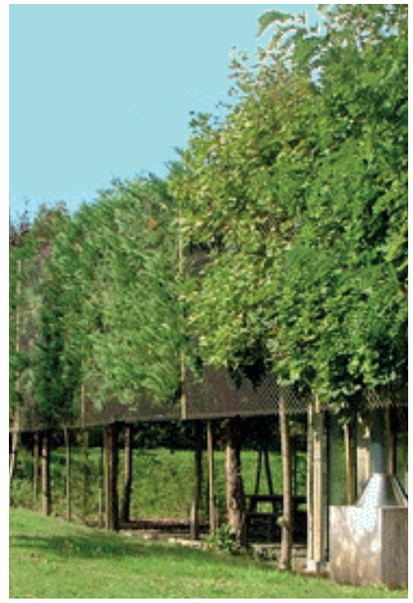


Groen-Exterieur

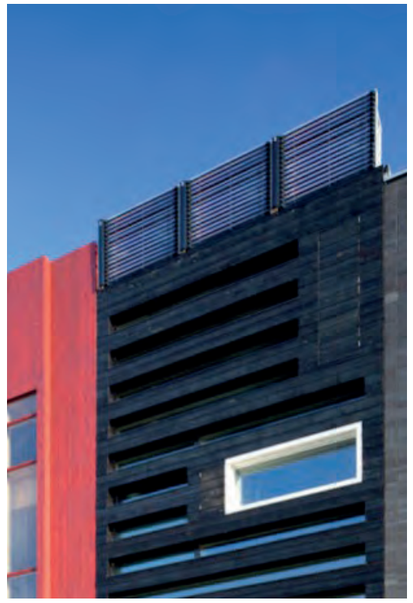



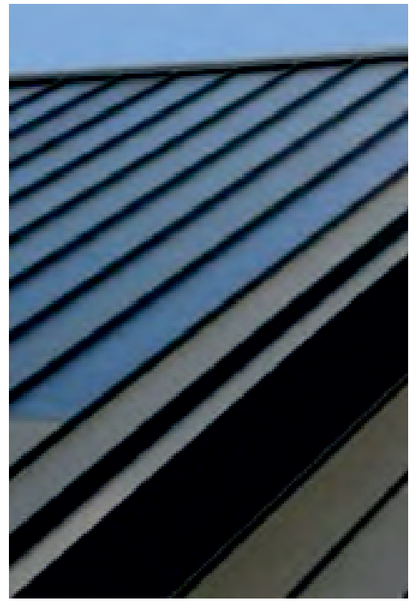


Groen-Schaduw





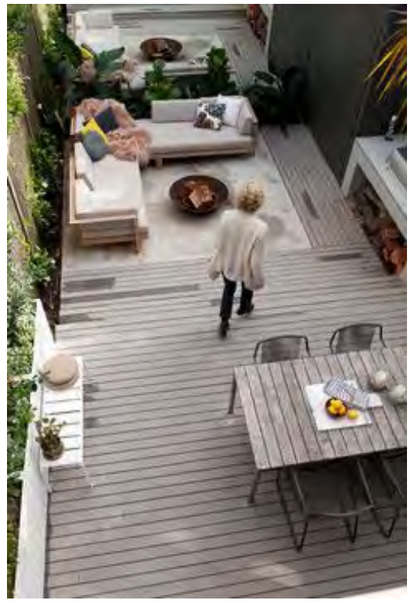
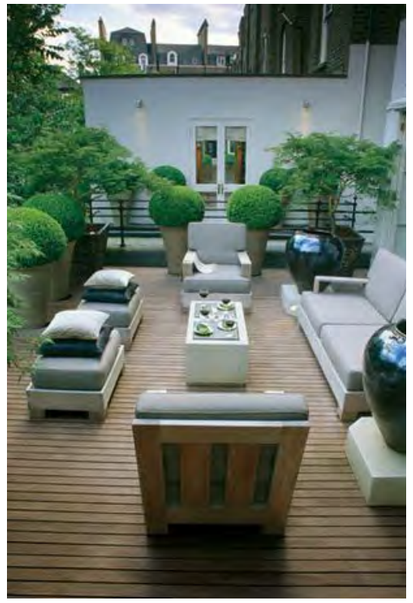








Energie









Plein

FARO architecten bv, bna
architectuur | research
landgoed de olmenhorst
lisserweg 487d
2165 as lisserbroek

buurtweg 43
6971 km oeken

t 0252-414 777
f 0252-415 812
info@faro.nl | www.faro.nl

FARO

AANVULLING PRINCIPEVERZOEK ’t BINNENDUIN 6/7/2016

Inleiding
Onderstaande is een verduidelijking van het principeverzoek voor 80 innovatieve bedden in de Koog. De tekst gaat dieper in op de innovatieve aspecten die gerealiseerd gaan worden.

Wij gaan voor een nieuw ecologisch- en milieuvriendelijk- , zoveel mogelijk zelfvoorzienend en duurzaam hotel. Wij houden daarbij rekening met de stand van de huidige technische, praktisch en economisch haalbare ontwikkelingen die nu -medio 2016- voorhanden zijn. Daarbij kijken we vooruit naar voortschrijdende ontwikkelingen die op afzienbare termijn beschikbaar zullen komen.

Hotel 't Binnenduin mikt dus op innovatieve oplossingen op het gebied van schone energie, schoon water en schone lucht. Er zijn diverse innovatie deeloplossingen, maar veel belangrijker is dat deze deeloplossingen slim samenwerken in een innovatief totaalconcept.

In veel gebouwen is de laatste decennia veel geïnvesteerd in allerlei complexe technische oplossingen. Het resultaat is lang niet altijd tot tevredenheid van gebruikers. Een systeem met een puur technische focus dat zich vertaalt in kanalen, roosters en leidingen vinden mensen op vakantie vaak een noodzakelijk 'kwaad', blij worden ze er niet van. Voor hotel 't Binnenduin benaderen we het van de andere kant. Heeft de natuur ons niet van alles te bieden wat we nodig hebben om ons te dienen? Kunnen we op een innovatieve manier samenwerken met de zon, de wind, de lucht, de vegetatie en de bodem? Als we dit op een inspirerende manier doen zou een mooie bijvangst zijn als er allerlei mensen het hotel willen bezoeken om zo duurzame inspiratie op te doen.

Vier hoofdaspecten
We onderscheiden vier belangrijke aspecten die de dragers zijn van de innovaties in het hotel; het gaat om water, lucht, warmte en elektriciteit. Deze vier aspecten spelen een hoofdrol in de verduurzaming van onze maatschappij. Andere aspecten zoals duurzame afvalverwerking en materiaaltoepassingen zullen bij de uitwerking ook de nodige aandacht krijgen.

1. water
Texel is voor een groot deel afhankelijk van drinkwater van de 'overkant'. Texel heeft de ambitie om zelfvoorzienend te worden op het gebied van water.
In dit ontwerp laten we op kleine schaal zien hoe dat op gebouwniveau al mogelijk is. In hotel 't Binnenduin zorgen we ervoor dat er heel slim en effectief met water wordt omgegaan. Allereerst vangen we al het regenwater dat op het gebouw valt op om dit te gebruiken in het hotel. Het water wordt als eerste stap gebruikt om groene wanden in de kas te voeden. Dit systeem zorgt voor een vertraagde afvoer

tijdens heftige buien. Ook zorgt de combinatie van water en groen voor een natuurlijke koeling tijdens warme dagen.
Het regenwater wordt dankzij deze plantenwanden extra zuiver voor gebruik in het hotel.

Maar het is niet alleen het regenwater dat nuttig gebruikt wordt. Juist het tapwater voor o.a. douchen vraagt een groot volume. Ook dit water gaat niet verloren. Door dit water via dezelfde groene wanden te zuiveren kan water circulair gebruikt worden. Alleen door verdamping gaat er water uit het systeem verloren, maar dankzij de wateropvang op de daken van het gebouw wordt dit verlies gecompenseerd.

Via waterloze vacuümtoiletten wordt voorkomen dat kostbaar water zogenaamd zwart water wordt. Door urine en faeces te scheiden kan de urine gezuiverd worden via de groene wanden tot grijs water en de feaces kunnen gebruikt worden voor biovergisting of compost.

Zo zorgen al deze ingrepen en innovatie manieren van samenwerking met de natuur voor een waterbesparing van ruim 90%!

2. lucht
In veel gebouwen is de binnenlucht van slechte kwaliteit. Het is niet alleen slechte ventilatielucht die daar debet aan is, maar ook door onaangename geuren en stoffen die vaak nog jaren vrij komen uit producten die in het gebouw aanwezig zijn. In 't Binnenduin letten we allereerst op de keuze voor gezonde materialen. Daarnaast speelt groen ook hier een hoofdrol in het zuiveren van lucht. Een deel van de groene wanden richt zich op het zuiveren van water terwijl een ander deel mikt op het zuiveren van binnenlucht. Via een uitvinding van Green Art Solutions wordt in de kas via kleine ventilatortjes lucht door de planten gezogen om zo weer schoon en gezond te worden.

Ook de luchtvochtigheid is van belang voor de kwaliteit van de binnenlucht. Ook hier zorgen planten in een groene wand voor een goede bijdrage. Door het toepassen van planten die veel water afgeven wordt de luchtvochtigheid in de ruimte verbeterd zodat dit voor de mens aangenaam is. Droge ogen of lippen zullen in hotel 't Binnenduin tot het verleden behoren.

Niet alleen in de kasruimte wordt groen toegepast. Ook in hotelkamers komen groene moswanden op schapenwol. Groene onderhoudsarme moswanden hebben ook een positief effect op de luchtkwaliteit, en de akoestiek, bovendien reguleren de wanden het vochtgehalte in de kamer.

Bij de inrichting van de kamers kan gebruik gemaakt worden van verschillende typen groene wanden. Er is een bandbreedte van ruimtes met een groene weelderige groei, zoals in een mini-oerwoud of een rustige groen wand van mos.

Los van alle directe positieve gezondheidseffecten heeft het toepassen van groen ook een zeer positieve werking op de psyche van mensen. Een verblijf in hotel 't Binnenduin is niet alleen gezond maar draagt ook bij aan bewustwording van mensen wat groen voor ze doet. Een ervaring beklijft altijd beter dan een les uit een theorieboekje.

3. Warmte

Warmte zorgt in Nederland voor een veel grotere energievraag dan de vraag naar elektriciteit. Texel wil energieneutraal zijn in 2020. De warmtevraag duurzaam oplossen is daarom essentieel in deze ambitie. Een gebouw met ambitie zal anno 2017 dus minimaal energieneutraal moeten zijn. Voor hotel 't Binnenduin zal dit het uitgangspunt zijn.
De kasruimte speelt een sleutelrol in het energieconcept. Een beglaasde ruimte in het hart van het hotel zorgt voor een slim intermediair tussen echt binnen en echt buiten, een intermediair tussen koud en warm. Door de kas te sluiten als de buitentemperatuur afkoelt en juist te openen als het te warm dreigt te worden kan met een minimum aan apparatuur via natuurlijke trek en het oogsten van passieve zonne-energie op een hele natuurlijke manier gebruik gemaakt worden van wisselende weersomstandigheden.

Maar de kas is niet het enige middel. In het concept wordt ook gedacht aan passieve opslag van warmte door in wanden phase changing materials (PCM) toe te passen. Voor passieve koeling worden grondbuizen gebruikt die buitenlucht aanzuigen en via de koelte van de bodem 5-10 graden gekoeld worden om gebruikt te worden als frisse lucht in kas en gebouw.

Ook een warmtepomp ontbreekt niet in het concept. Via een slangenstelsel in een deel van de groene wanden wordt warmte/koude uitgewisseld waardoor een grondboring niet nodig is. Ook hier kan een deel van de koelbehoefte (vooral hotelkamers) mee ingevuld worden. Dankzij een warmtepomp is het mogelijk om voor verwarming, warm tapwater en koeling een gasloze oplossing te realiseren.

Vanzelfsprekend is de kierdichting uitstekend en de isolatiewaarde van de buitenschil hoog (Rc 6/7) want in het energieconcept is de trias energetica leidend.

4. Elektriciteit

In een gasloos gebouw is elektriciteit natuurlijk onmisbaar. Omdat alles *all electric* wordt neemt deze energievraag in eerste instantie toe (vergeleken met een traditioneel concept). Ook hier wordt eerst geredeneerd vanuit de trias energetica: waar kunnen we besparen, welke apparatuur kan weg of kan zuiniger? En waar kunnen we elektriciteit opwekken? Het meest voor de hand liggend is de toepassing van PV-panelen. In hotel 't Binnenduin wordt dat zorgvuldig ingepast in de architectuur. De oranje dakvlakken mogen niet overschaduwd worden door panelen, daarom worden deze primair geplaatst in de beglazing van de kas. Deze manier zorgt voor een getemperd zonlicht in de kas. In de zomer zal er een energieoverschot geoogst worden door van de panelen. In de parkeergarage kan dit overschot via oplaadpunten als duurzaam gebaar teruggeven worden aan hotelgasten of teruggeleverd aan het net.

Een recente innovatie van Green Art Solutions is de 'natuurlijke lamp'
die bijvoorbeeld in de kas mooi tot zijn recht komt. Deze Lamp is op bepaalde delen volledig begroeid met planten en heeft enkele ventilatoren waardoor de lucht verplaatst wordt langs de planten, waardoor deze planten hun natuurlijke werk kunnen doen: lucht zuiveren.
Verder is in het substraat waar de wortels in groeien een voedingsbodem voor een rijk bacterieleven dat stroom produceert waardoor we de lamp kunnen laten branden. Deze lamp is nu in de laatste ontwikkelingsfase maar zal op tijd beschikbaar zijn voor het hotel.

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer 004

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben
- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten ‘behoud van open landschap’, ‘tegengaan van verstening’, ‘voldoen aan de Kernwaarden’ en ‘passend binnen de Texel Principes’
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
    - kwaliteitsverbetering
    - vernieuwende projecten
    - verplaatsing van slaapplaatsen
    - tijdelijke slaapplaatsen
    - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Besluit

1. vast te stellen de *Nota Verblijfsrecreatie - Texelse maat voor een zonnige toekomst*
2. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
3. het beleid voor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje, niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

4. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
5. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
6. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.
7. De notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) in te trekken
8. De beleidsvisie 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling (2003)' en 'aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015' allen met betrekking tot verblijfsrecreatie in te trekken.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 De Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 De Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: De Texelse Kernwaarden 22
   - Bijlage 3: Toelichting op de Texel Principes 23

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteits-verbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben alle Texelaars, bedrijven en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst. De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven. In december 2014 is de gemeenteraad unaniem akkoord gegaan met het collegevoorstel om de resultaten van Planet Texel -en dus ook de Texel Principes- integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.2 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 De Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel



[7] De conversie betreft verblijfsrecreatieve terreinen (tenten, toercaravans, stacaravans, trekkers hutten, zomerhuizen, familiehuizen) hotels, appartementen, groepsverblijven, recreatieve opstallen en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen.
De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.
In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomstperspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaapplaatsen is mogelijk op heel Texel volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en de Kernwaarden doorstaat en past binnen de` Texel Principes
- dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties
- bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- bij deelverplaatsing alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd
- landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- de toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden

en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt veelal zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Het uitgangspunt is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Dit is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven conform regels bestemmingsplannen
- Conversie waarbij de accommodatievorm in een andere vorm kan worden omgezet[10]
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor **kwaliteitsverbetering** van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan
- Conversie mag naar elke verblijfsrecreatieve functie, m.u.v. natuurkampeerterreinen[11]
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen ook op locaties met verblijfsrecreatieve bestemming
- Geldt voor heel Texel
- Toetsing wat kwaliteitsverbetering is:
  - alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - de kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
  - de omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing zijn:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden
4. Geldt voor heel Texel[12]
5. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen oneven redige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor **vernieuwende projecten** geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschalig (Texelse Maat)

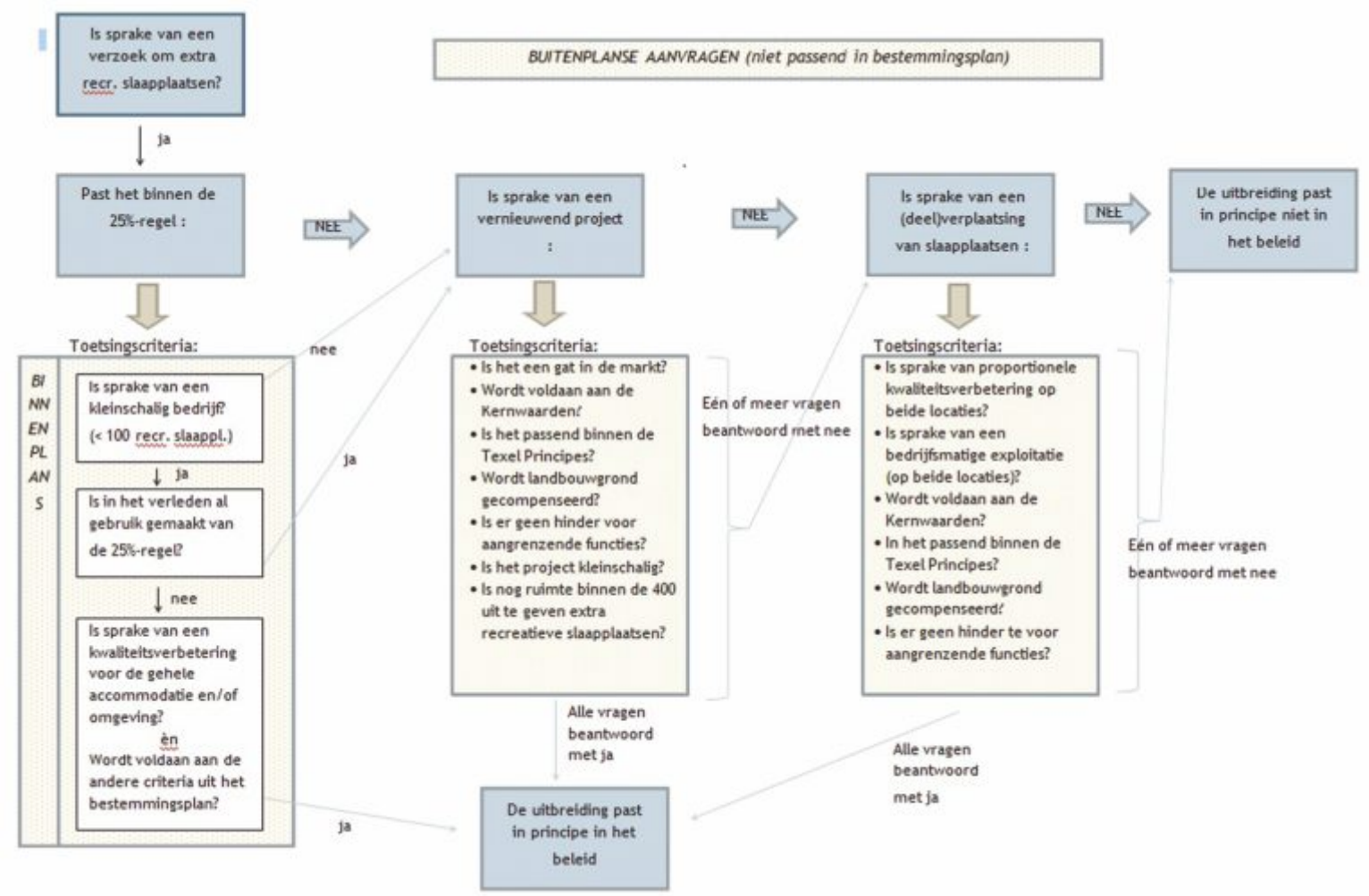
Voor **verplaatsing** geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- Deelverplaatsing is mogelijk
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

[10] De conversie betreft hotels, appartementen, groepsverblijven en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[11] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013: alleen conversie binnen de bestemming.

[12] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan concentratiegedachte/toeristische zone aangevuld met de kernen in plaats van dat heel Texel zoekgebied is.



Bovenstaand overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of de nota bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider
Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana StamHester Bouma
Gemeente Texel	M. de Jong
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties
Tekstbureau Texel — Louise van der Sluis

Vormgeving
Wessels ontwerpt — Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels op dit moment (november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten (Structuurvisie en Bestemmingsplannen).

Voor de specifieke bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar de bestemmingsplannen.

Uitgangspunten

Concentratiegedachte
Al in het Recreatiebasisplan uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (Nabij De Cocksdorp, Nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de grotere verblijfsaccommodatieparken moesten vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid is bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003', en later nog eens bij de vaststelling van de Structuurvisie 'Texel op Koers'.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die staat op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn. In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er momenteel 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand). Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in de nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, Nota Toerisme en Recreatie 2003

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in het vastgestelde bestemmingsplan, raadsbesluit 12 juni 2013)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

De regeling voor recreatieve terreinen (kopie BP Buitengebied)
b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20; en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden. *(Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)*

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. De Texelse Kernwaarden



Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De rust en ruimte

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Ruimte	Rust	Landschap	Natuur
- zicht over het eiland - ruimte ervaren - ver van je af kijken - gevoel van vrijheid - rechtlijnen - openheid	- stilte ervaren - drukte vermijden - genieten - bewegingsvrijheid - geluid beperken	- landschapsstructuur - samenhang en diversiteit - variatie in schaal en structuur - cultuurhistorische elementen	- natuurbeleving - schoonheid - flora en fauna - kwetsbaarheid

De Texelse identiteit

Het specifieke eilandkarakter

De nachtelijke duisternis

De maritieme monumenten

Texelse identiteit	Eilandkarakter	Duisternis	Maritieme monumenten
- eigenheid - onderscheiden - het Texels product	- eilandgevoel - eilandcultuur - zelfstandigheid	- donkerte - stilte	- cultureel erfgoed - verleden en heden - land en water - archeologie

5

Bijlage 3. Toelichting op de Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: Texelse Kernwaarden 23
   - Bijlage 3: Texel Principes van Planet Texel 24
   - Bijlage 4: Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe) 25
   - Bijlage 5: Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden) 26
   - Bijlage 6: Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie 17 februari 2016 27

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteitsverbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben Texelaars, bedrijven, toeristen en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst.
De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd, van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten, gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

Het beleid voor de verblijfrecreatie, zoals verwoord in deze nota, is op 17 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.1 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. Binnen de bestemming is dit volgens de geldende bestemmingsplannen een recht dat geldt voor heel Texel. Conversie tussen bestemmingen is alleen mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en in de dorpskernen (zie bijlage 5). De natuurkampeerterreinen zijn uitgesloten van conversie. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenre-



[7] De conversie geldt voor: A. verblijfsrecreatieve terreinen: tenten, toercaravans, stacaravans, trekkershutten, campers, zomerhuizen, familiehuizen. B. verblijfsrecreatieve gebouwen: hotels, appartementen en groepsverblijven.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

dige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen. De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.

In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomst-perspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar (2019) vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbe-tering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaap-plaatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het *'ja, mits'*-principe indien:

- Deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en De Kernwaarden doorstaat en past binnen de Texel Principes
- Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteits-verbetering van alle betrokken verblijfsrecrea tieve locaties
- Bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Deelverplaatsing is mogelijk op heel Texel, onder de voorwaarden dat het tot minder verstening leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het

seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Het zoekgebied is heel Texel. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Algemeen

Het uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Belangrijk is dat bestaande terreinen kwalitatief op orde zijn. Noodzakelijk onderhoud en renovatie maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteit en goed rentmeesterschap.

Het beleid voor 25%-kwaliteitsuitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisjes wordt niet gewijzigd.

Het uitgangspunt kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven
- Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- (Deel)verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan, geldt voor heel Texel
- Conversie binnen de bestemming is volgens de geldende bestemmingsplannen al een recht en geldt voor heel Texel
- Conversie tussen bestemmingen is binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en dorpskernen mogelijk. Natuurkampeerterreinen zijn hiervan uitgesloten
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen op heel Texel. Ook op locaties met een verblijfs recreatieve bestemming
- Kwaliteitsverbetering moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - De kwaliteitsverbetering speelt in op de klantbehoefte
  - De omgeving of kernwaarden worden er door versterkt

Verzoeken tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) moeten voldoen aan:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteits-plan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden (indien van toepassing)
4. Vernieuwing geldt voor heel Texel
5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel op voorwaarde dat het tot minder verstening leidt
6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor vernieuwende projecten geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)

Voor verplaatsing geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Daarnaast biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaapplaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden, afhankelijk van de insteek van het verzoek.

Regels voor zorgtoerisme

Dit is onderverdeeld in:

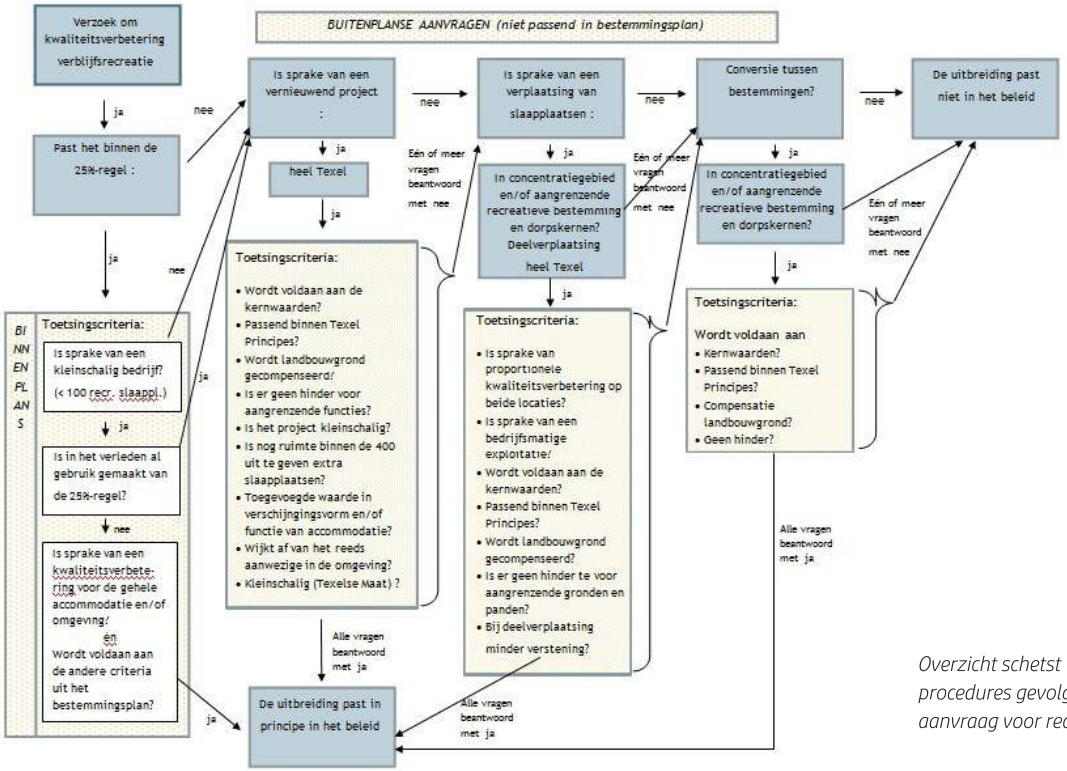
1. Zorgslaapplaatsen:

- Gericht op behandeling of ingreep van het individu
- Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf
- Betreft een maatschappelijke bestemming
- Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfs-recreatief worden ingezet

2. Toerisme met zorg:

- Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben
- Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft

- Betreft recreatieve slaapplaatsen die binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kunnen worden
- Om in aanmerking te komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwende projecten



Overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of het beleid bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider

Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
Intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana Stam
	Hester Bouma
Gemeente Texel	Meisje Ieke de Jong
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties

Tekstbureau Texel	Louise van der Sluis

Vormgeving

Wessels ontwerpt	Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels (d.d. november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten.

I. Uitgangspunten

Concentratiegedachte

Al in het *Recreatiebasisplan* uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (nabij De Cocksdorp, nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de verblijfsaccommodatie (parken) moet (en) vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid werd bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. *Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003*', en later nog eens bij de vaststelling van de *Structuurvisie 'Texel op Koers'*.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- Kampeerterreinen (natuurkampeerterreinen, tenten, toercaravans)
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn.
In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er in 2016 circa 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand, februari 2016).
Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan voor de kernen, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het in de plankaart aangegeven aantal
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: bestemmingsplannen

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: bestemmingsplannen

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in vastgestelde bestemmingsplannen)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

II. Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

III. Drie bestemmingen uitgelicht

1. **De regeling voor recreatieve terreinen (campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen, familiehuizen)**

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:
8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

2. De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, groepsverblijven, complexen met recreatieappartementen)

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

3. Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein, Natuurkampeerterrein

Kampeerterrein: een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf. (definitie Bestemmingsplan Buitengebied 2013)

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans en tenten;
b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming
c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties

met daaraan ondergeschikt:

d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;

f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur';
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels, dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
i. huisvesting van seizoenspersoneel;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:
k. tuinen, erven en terreinen;
l. water;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing
o. gebouwen en overige bouwwerken.

IV. Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden.
Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)

V. Logies en ontbijt

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. Texelse Kernwaarden

Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De Texelse identiteit

Texelaars zijn trots op hun eiland en hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurlandschap, het grasland, de oude buitendorpen, de dijken, kerkjes, tuinwallen, stolpen en schapenboeten. De verbondenheid van Texelaars met hun eiland en met elkaar, de eilandeconomie met zijn vele, gevarieerde kleinschalige bedrijven, de gastvrijheid, de hoge mate van dienstverlening en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich blijvend te onderscheiden is het Texels eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en vindt zijn vertaling in open landschap, zichtlijnen en vergezichten. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook beïnvloed door infrastructuur en activiteiten.

Het specifieke eilandkarakter

De Texelaars zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkanters'. Door de eilandpositie hebben de Texelaars een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld, en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoed door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur, maar ook door de rijke historie van de eilanden.

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstaansgeschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.
De cultuurhistorische waarden zijn van belang om de belevingswaarde van Texel te waarborgen.

De nachtelijke duisternis

Het aanschouwen van een donkere heldere sterrenhemel bij nacht, liefst met de daarbij behorende stilte zoals die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor donkere nachten. De inzet is het terugdringen van overbodig en hinderlijk kunstlicht.

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Als eenheden van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historie en traditie, schaal, bebouwing, structuur en sfeer, en in grondgebruik.
Het is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leesbaar.

De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk cultureel erfgoed. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze boeiende geschiedenis - de visserij, de Rede van Texel, VOC, de Schans, loodswezen, walvisvaart, WOII en de jutterij. Vanuit het maritieme verleden, heden en de toekomst ontwikkelt Texel zich als (inter)nationaal kenniscentrum op het gebied van zeebeheer, onderwaterarcheologie, onderzoek en aanverwante activiteiten.

Ruimte
- zicht over het eiland
- ruimte ervaren
- ver van je af kijken
- gevoel van vrijheid
- zichtlijnen
- openheid

Rust
- stilte ervaren
- drukte vermijden
- genieten
- bewegingsvrijheid
- geluid beperken

Landschap
- landschapsstructuur
- samenhang en diversiteit
- variatie in schaal en structuur
- cultuurhistorische elementen

Natuur
- natuurbeleving
- schoonheid
- flora en fauna
- kwetsbaarheid

Texelse identiteit
- eigenheid
- onderscheiden
- het texels product

Eilandkarakter
- eilandgevoel
- eilandcultuur
- zelfstandigheid

Duisternis
- donkerte
- stilte

Maritieme monumenten
- cultureel erfgoed
- verleden en heden
- land en water
- archeologie

5

Bijlage 3. Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

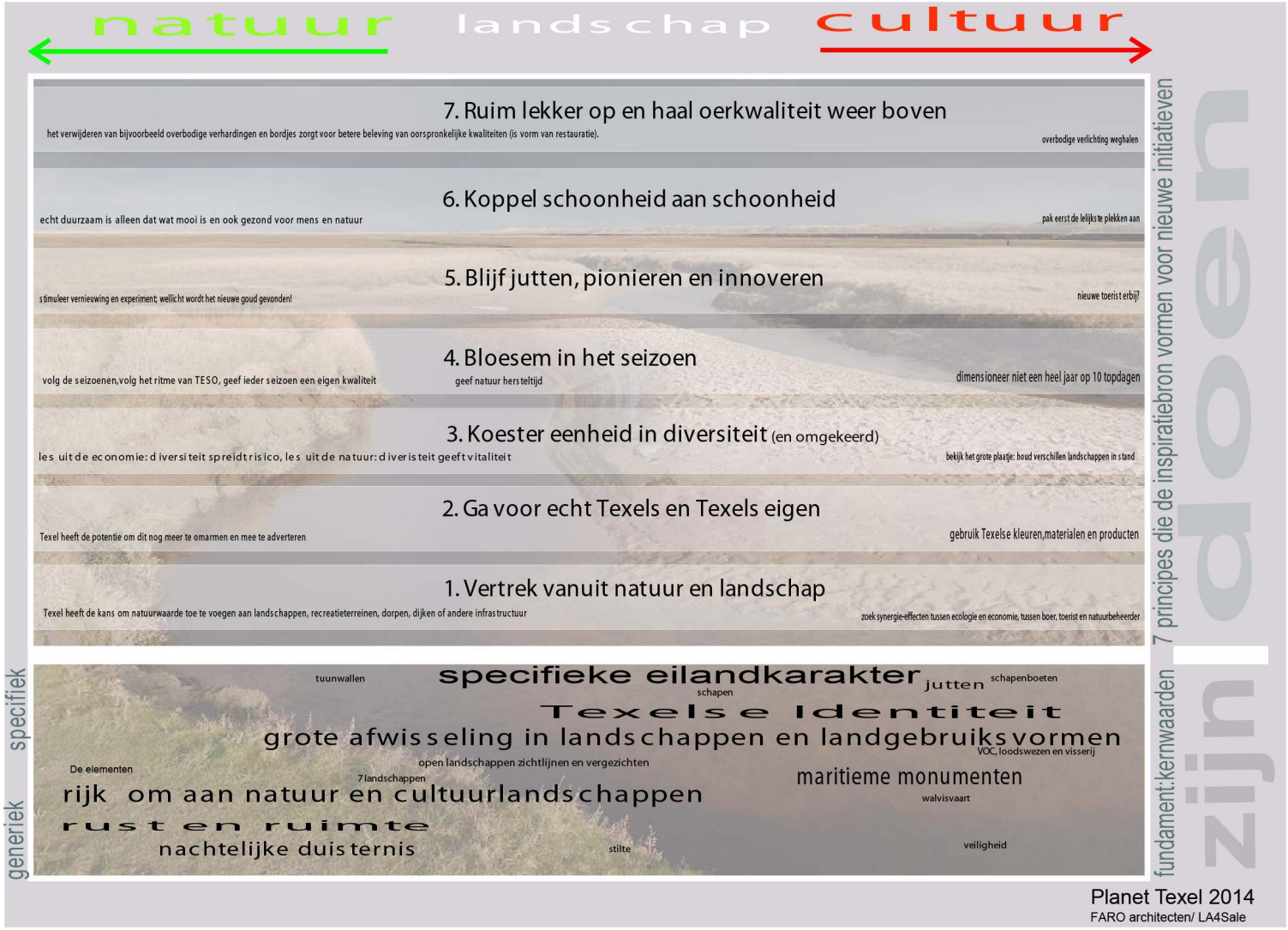
Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

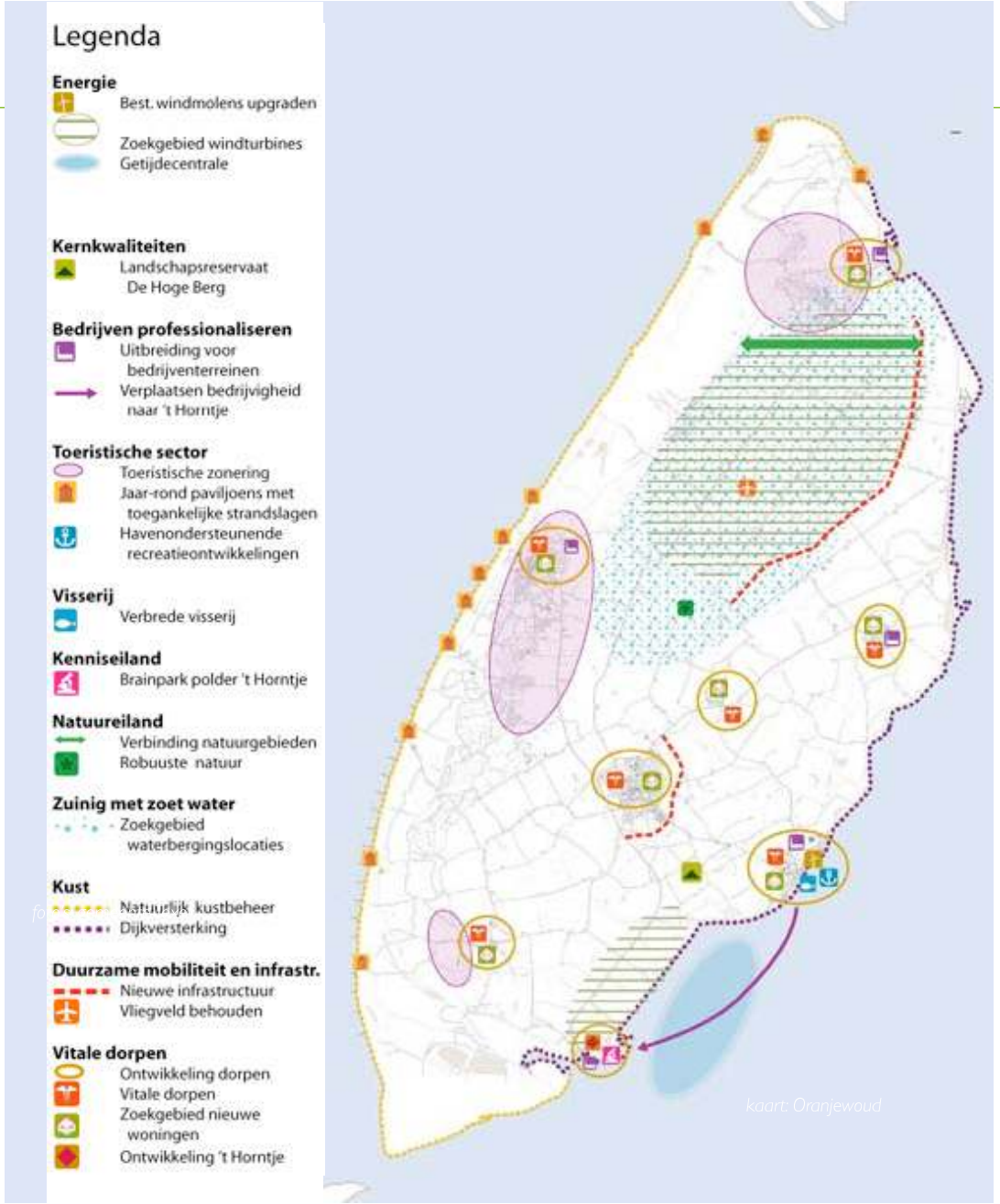
Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

Bijlage 4. Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe)

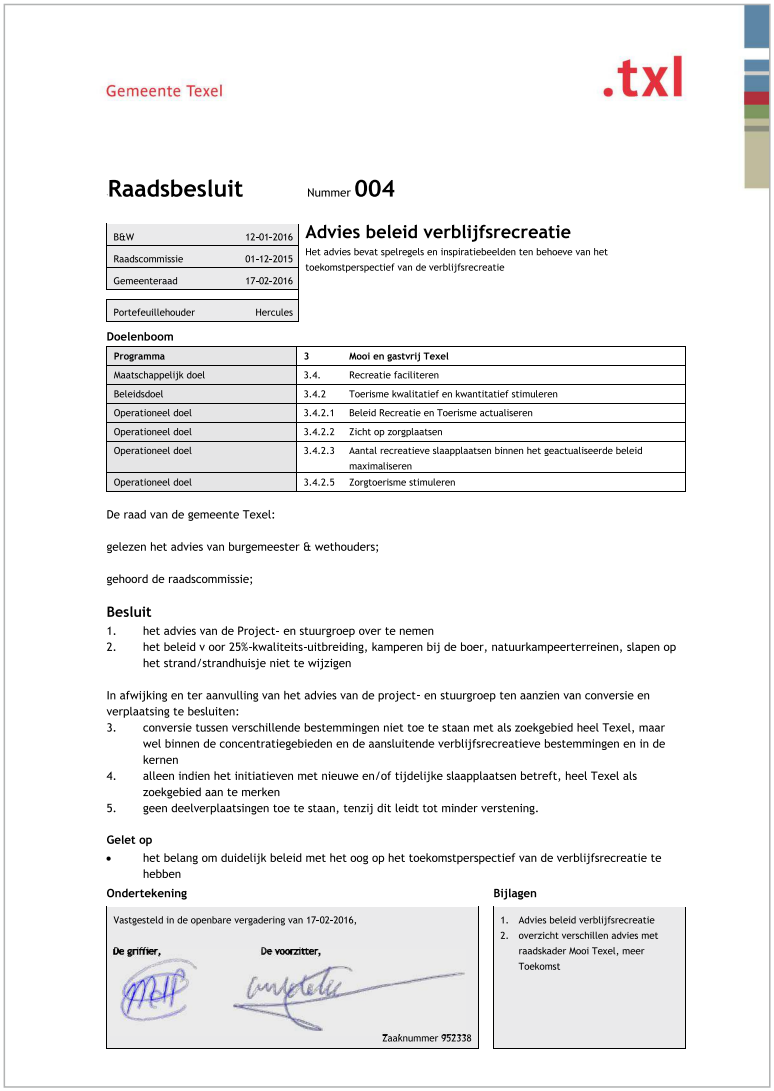


Bijlage 5. Structuurvisie Texel



Bijlage 6. Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie, 17 februari 2016

Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen.



Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer **004**

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
2. het beleid v oor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

3. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
4. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
5. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, **De voorzitter,**

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten “behoud van open landschap”, “verstening”, “voldoen aan de Kernwaarden” en “passend binnen de Texel Principes”
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
  - kwaliteitsverbetering
  - vernieuwende projecten
  - verplaatsing van slaapplaatsen
  - tijdelijke slaapplaatsen
  - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Raadsbesluit

Nummer **084**

Genomen op **19-09-2012**

Behandelschema

Commissie	--
Raad	19-09-2012

Programma/paragraaf

3 Economie	
Portefeuillehouder	E. hercules

Bijlagen

Ter inzage op www.texel.nl: volg de Gemeente > politiek > Agenda's en verslagen
1. Initiatiefvoorstel

Initiatiefvoorstel 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat '

Een visie op verblijfsrecreatie

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom: "Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).*
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

1. Het voorliggende initiatiefvoorstel aan te nemen.
2. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
3. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor al het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
4. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
5. behoud van het open landschap
6. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
7. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
8. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Besloten/vastgesteld in de openbare vergadering van 19-09-2012,

De griffier,

De voorzitter,

Gemeente Texel

.txl

PvdA PRO Texel VVD CDA D66 TEXELS BELANG GROENLINKS

Initiatiefvoorstel 14b

"Toerisme en recreatie: De Texelse Maat."

Een visie op verblijfsrecreatie.

Raad	19 september 2012
3 Economie	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Bijlagen

1. Kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat (bladzijde 2 en 3)
2. Persbericht 'Mooi Texel, meer toekomst' dd 23 juli 2012 (bladzijde 4)

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom:*
"Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

Toelichting

Direct na 18 april hebben 6 raadsfracties het initiatief genomen om te gaan praten en nadenken over de wijze waarop de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte gevonden -en behouden- kan worden. Ter voeding van de discussie is gebruik gemaakt van verschillende bronnen van informatie, waaronder het rapport "TESO 2040", het advies van het TKT de dato 20 oktober 2008 met als titel:'Bedden tellen: de kracht van Texel' en de Nota van Uitgangspunten versie 14 december 2011.

Het resultaat hebben zij verwoord in de kaderstellende notitie **'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat'**; een eigentijdse visie op verblijfsrecreatie.
De tekst kunt u vinden op *bladzijde 2 en verder* van dit voorstel. Een samenvatting van de overwegingen en het uiteindelijke besluit vindt u hieronder.

Overwegingen

De raad van Texel wil een *'Mooi Texel, met meer toekomst'*. De planologische ontwikkelingen, en de controle daarop, vormen een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.
De raad van Texel concludeert dat het toverwoord niet meer *'groei'* is, als vooral kwantitatief gegeven, maar kiest nadrukkelijk voor **vernieuwing in kwaliteit**. Dat betekent: beperkte ruimte voor daadwerkelijk vernieuwende projecten en vooral **vernieuwing in kwaliteit van bestaande recreatiebedrijven**. De raad van Texel laat voor toeristische bedden aantallen en getallen los: 43.000. 45.0000. 47.000? Ze *tellen* niet meer.
De grens is gewoon bereikt, ongeacht hoe hoog, of laag, de bedden-teller nu staat dus.

Besluit:

1. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
2. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor **al** het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
   a. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
   b. behoud van het open landschap
   c. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
3. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
4. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Kaderstellende notitie "Mooi Texel, meer toekomst"

Toerisme en recreatie: De Texelse Maat

Een visie op verblijfsrecreatie: Stimuleren van vernieuwing

De grens aan het aantal toeristische bedden is definitief is bereikt. Dit is geen boekhoudkundige conclusie, of de kille interpretatie van cijfers, maar een gevolg van het alom gesignaleerde gevoel onder Texelaars en toerist dat de druk op (de openheid van) het landschap, de ruimtelijke kernwaarden, de infrastructuur en het sociale leven niet nòg hoger mag worden, omdat Texel anders zijn aantrekkelijkheid verliest.

Sleutelbegrippen die gaan gelden voor verblijfsrecreatie: de Texelse Maat (=kleinschaligheid), behoud open landschap en behoud ruimtelijke kernwaarden.
Dat betekent dat Texel dus moet overschakelen van een economie van **groei** in accommodaties naar een economie van **vernieuwing in de kwaliteit** van **bestaande** accommodaties. De voorraad bedden wordt gefixeerd, maar deze vernieuwing wordt gestimuleerd door een beperkte hoeveelheid bedden beschikbaar te stellen voor "Vernieuwende projecten". Zorgtoerisme is een actueel voorbeeld daarvan.
Er zal ook geen verdere uitbreiding van slaapplaatsen voor kamperen bij de boer worden toegestaan (handhaving dus van 15 per bedrijf en maximaal 3.000 'slaapplaatsen bij de boer' in totaal).
Hoofdregel is dat de ontwikkelingsruimte van recreatieve bestemmingen ligt binnen de grenzen van het bestaande recreatief bestemde terrein, m.u.v. de 25% regeling. In de Nota van Uitgangspunten (bladzijde 16) is opgenomen hoe de 25%-regeling in de komende jaren wordt afgebouwd.

Ruimte voor vernieuwing

Voor vernieuwing van de toeristische verblijfsrecreatie zijn kwaliteitsverbetering en (innovatieve) maatregelen die daaraan bijdragen bij uitstek geschikt. Vernieuwende projecten moeten voor wat betreft de kwaliteit van terreinen, accommodaties en exploitatie een voorbeeldfunctie hebben en uitdagen en inspireren tot navolging voor bestaande recreatiebedrijven.

Voor deze vernieuwende projecten, de **enige** projecten dus waarvoor nog bedden beschikbaar blijven, worden 400 bedden beschikbaar gesteld, waarvan 100 voor zorgtoerisme. De bedden worden *beheerd* door de gemeente en de gemeenteraad beoordeelt, na advies van het college, of inderdaad sprake is van een 'Vernieuwend project' of toeristische zorgplaatsen. Overigens zal bij de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme een duidelijke, toetsbare definitie van het begrip 'toeristische zorgplaats' vastgelegd moeten worden.

Criteria voor een 'vernieuwend project' en toeristische zorgplaatsen

Om te kwalificeren als 'vernieuwend project', en dus aanspraak te kunnen maken op bedden, gelden harde criteria. Deze zijn, op een enkele uitzondering na, ook van toepassing op de 100 bedden die beschikbaar zijn voor toeristische zorgplaatsen. Er moet worden voldaan aan de vereisten van het (nog te ontwikkelen) toetsingskader voor het Texelse buitengebied of de beeldkwaliteitsvereisten van andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Uiteraard geldt dit ook bij het verplaatsen van slaapplaatsen

Een 'vernieuwend project':

1. Krijgt maximaal 50 bedden uit de voor vernieuwende projecten beschikbare beddenvoorraad.
2. Gebruikt maximaal 1 hectare grond bij 50 slaapplaatsen en bij *minder* slaapplaatsen evenredig *minder* grond.
3. Moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') en grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Of, waar het situering in de dorpen buiten deze zones betreft, grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
4. Compensatie van landbouwgrond is vereist.

Criterium 3 en 4 gelden **niet** voor de realisatie van toeristische zorgplaatsen.

Daarnaast gelden een aantal bijkomende voorwaarden, waaraan een project getoetst zal worden:

1. Het moet, binnen de mogelijkheden, duurzaam worden ingericht en geëxploiteerd.

2. Het moet voldoen aan goede kwaliteiten van terrein, accommodatie en exploitatie. Innovatieve maatregelen om dat te bereiken geven meerwaarde en hebben een voorbeeldfunctie ter inspiratie en navolging voor bestaande recreatiebedrijven.
3. Het moet passen bij het karakter van het dorp of de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.
4. Het mag het open landschap niet aantasten.

Visie op de verplaatsing van slaapplaatsen

Bij verplaatsing van slaapplaatsen geldt het principe: "Ja, mits....."
En voor het bepalen of de 'mits' van toepassing is, per geval door de **raad** te bepalen, gelden de volgende criteria:

1. De nieuwe locatie moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') **en tevens** grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Als de nieuwe locatie in de dorpen *buiten* deze zones ligt, geldt dat deze eveneens moet grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
2. Compensatie van landbouwgrond is vereist.
3. De nieuwe locatie van de recreatieve bestemming heeft *maximaal* de oppervlakte van de oorspronkelijke locatie.
4. De recreatieve bestemming van de nieuwe locatie moet dezelfde zijn als die van de oorspronkelijke locatie, waarbij de indeling zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten van het Bestemmingsplan Buitengebied geldt, te weten: kampeerterrein, recreatieterrein of recreatiebedrijf

Voor verplaatsing geldt verder, **als harde eis**, dat de bestemming van de oorspronkelijke locatie wordt opgeheven.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Nieuwbouw hotel Dorpsstraat met verzoek om slaapplaatsen

Wij stellen voor medewerking te verlenen aan het verzoek aan 80 slaapplaatsen ten behoeve van de realisatie van een vernieuwend hotel aan de Dorpsstraat in De Koog.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat het verzoek past binnen de definities van nieuwe slaapplaatsen
- Dat het verzoek past binnen de Texel Principes en kernwaarden
- Dat het verzoek een toegevoegde waarde voor De Koog en Texel heeft

Besluit

Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om:
In principe medewerking te verlenen aan de realisatie van 80 nieuwe recreatieve slaapplaatsen voor de realisatie van het hotel aan de Nikadel 2 + 4 en Dorpsstraat 3 + 5 A t/m F in De Koog op basis van de nota Verblijfsrecreatie

En heeft *geen/de volgende* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.
(Hier komen uw eventuele wensen/bedenkingen)

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 1278937

Bijlagen

1. Aanvraag

Gemeente Texel

.txl

Advies

Nummer **059**

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum

Wij stellen voor medewerking te verlenen aan het verzoek om een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie met 35 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 te realiseren. De aangrenzende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester & wethouders heeft het voornemen onderstaand besluit te nemen, en verzoekt de raadscommissie om haar mening hier over te geven:

1. in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van 35 nieuwe recreatieve slaapplaatsen voor de realisatie van het centrum aan de Mokweg 4 te Den Hoorn op basis van de nota Verblijfsrecreatie.

Toelichting

Het is wenselijk in het kader van het principebesluit van de raadscommissie te vernemen of zij het verzoek passend acht conform de nota Verblijfsrecreatie, Kernwaarden en leidraad Texel Principes.

Consequenties

Financieel	☐ Ja	☑ Nee	Regie	☐ Ja	☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	Structuurvisie	☑ Ja	☐ Nee
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee
Beleid	☑ Ja	☐ Nee	Ondernemingsraad	☐ Ja	☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja	☑ Nee	Communicatie	☑ Ja	☐ Nee
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	**Zaaknummer**	**1283830**	

Bijlagen

1. aanvraag

Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum

Samenvatting

Het college is in principe bereid medewerking te verlenen aan het verzoek. Het verzoek is een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie met maximaal 35 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 te realiseren. De aangrenzende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik.

Vier professionals - met Texelse binding - hebben het plan ontwikkeld een kleinschalig cultureel centrum te realiseren. Hier worden workshops, tentoonstellingen, lezingen, en gastverblijven van en door vooraanstaande verhalenmakers in de thema's film, fotografie, kunst, documentaire, journalistiek, politiek, literatuur, natuur en wetenschap gehouden.
Dit is een aanvulling op hetgeen op Texel – en in het bijzonder in het cultuurdorp Den Hoorn – aanwezig is.

Doorslaggevend in het verzoek is dat er een culturele functie aan Den Hoorn en daarmee aan Texel wordt toegevoegd. Een dergelijk centrum bestaat nog niet in Nederland. De logiesfunctie die gevraagd wordt, is passend in de doelstelling van het centrum waarin beleving centraal staat. Met de nieuwe functie worden sommige gedateerde gebouwen op het perceel kwalitatief verbeterd. De doelgroep die met het centrum naar Texel wordt gehaald, is een relatief nieuwe toeristische groep.

Het verzoek voldoet aan de spelregels voor de doelgroep voor vernieuwende slaapplaatsen. Tevens voldoet het aan de Kernwaarden en past het binnen de Texel Principes.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid nieuwe recreatieve slaapplaatsen toe te kennen op basis van de nota verblijfsrecreatie, "de Texelse maat voor een zonnige toekomst'. De slaapplaatsen kunnen worden toegekend als plannen passend binnen de spelregels. Dat betekent dat plannen moeten voldoen aan de omschrijving voor vernieuwende slaapplaatsen, Kernwaarden en de Texelprincipes. Het plan is diverse accommodaties met totaal 35 slaapplaatsen aan de Mokweg 4 te Den Hoorn te realiseren. Bestaande bebouwing wordt of in stand gehouden, inpandig verbouwd, vervangen of vernieuwd.
De plannen passen binnen de spelregels van het nieuwe beleid.
Het college van burgemeester & wethouders heeft het voornemen een positief besluit te nemen, en verzoekt de raadscommissie om haar mening hier over te geven. Initiatiefnemers kunnen daarmee rekening houden bij de eventuele verdere uitwerking van hun plan, gevolgd door een aanvraag omgevingsvergunning. Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd, wordt de raad formeel gevraagd een verklaring van geen bedenking af te geven.
Vergunningverlening is mogelijk op basis van de uitgebreide projectafwijkingsprocedure. Daartegen kunnen zienswijzen worden ingediend. Na de definitieve besluitvorming is beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

Aanleiding, voorgeschiedenis & eerdere besluiten

Het verzoek is aan de Mokweg een cultureel centrum met recreatieve slaapplaatsen te realiseren.
Hieronder onder “Mogelijke consequenties” wordt de bedoeling van het centrum expliciet beschreven.

Probleemstelling

Past het verzoek binnen het beleid en een goede ruimtelijke ordening.

Mogelijke oplossingen

Geadviseerd wordt mee te werken aan het verzoek van nieuwe slaapplaatsen bij het International Center For Storytelling Texel.
Het verzoek voldoet aan de regels voor:

a. Vernieuwende slaapplaatsen: het gaat om slaapplaatsen behorende bij een kleinschalig, internationaal, innovatief cultureel centrum
b. Conform de kernwaarden die ter plaatse van toepassing zijn
c. Gemotiveerd vanuit de Texel Principes

Doorslaggevend in het verzoek is dat er een culturele functie aan Den Hoorn en daarmee aan Texel wordt toegevoegd. Een dergelijk centrum bestaat nog niet in Nederland. De logiesfunctie die gevraagd wordt, is passend in de doelstelling van het centrum waarin beleving centraal staat. Met de nieuwe functie worden sommige gedateerde gebouwen op het perceel kwalitatief verbeterd. De doelgroep die met het centrum naar Texel wordt gehaald, is een relatief nieuwe toeristische groep.

Hieronder wordt een en ander gemotiveerd.

Vernieuwende slaapplaatsen

Met de vaststelling door de gemeenteraad van de nota ‘Verblijfsrecreatie, De Texelse maat voor een zonnige toekomst’ zijn er mogelijkheden ontstaan voor de uitgifte van maximaal 400 slaapplaatsen ten behoeve van het realiseren van vernieuwende projecten. In de nota zijn daarvoor de spelregels aangegeven:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen gebaseerd op de normtelling.
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan.
- Passend binnen de Texel Principes.
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving.
- Kleinschaligheid (Texelse maat).
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing).
- De toekenning van toeristische slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden.
- Passende locatie (tijdelijke accommodatie).
- Geldt voor heel Texel.

Op de locatie Mokweg 4 wordt ter vervanging van de gedateerde bebouwing ten behoeve van de agrarische functie een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie gerealiseerd.

Het innovatieve culturele centrum (International Center for Storytelling, hierna afgekort als ICS) Texel organiseert – onder leiding van een viertal professionals (met een grote binding met Texel) met een (wereldwijde) netwerk - tentoonstellingen, workshops, lezingen en residences /gastverblijven van en door vooraanstaande verhalenmakers in de thema’s film, fotografie, kunst, documentaire, journalistiek, politiek, literatuur, natuur en wetenschap.
Twee van de verzoekers worden beheerder van het centrum. Met hun netwerk en ervaring brengen zij makers, studenten en geïnteresseerden vanuit Nederland en de wereld samen. Tevens geven zij in de rust, concentratie en samengebrachte kennis op Texel bestaande projecten, groepen studenten, scholieren of organisaties een creatieve en inspirerende boost. Op termijn kan het International Storytelling Festival Texel worden georganiseerd, een toonaangevend multidisciplinair verhalenfestival voor verhalen in de breedste zin van het woord en/of worden aangehaakt bij bestaande initiatieven in Den Hoorn en elders op Texel. In de ‘donkere dagen’ zullen er ook Texelse bijeenkomsten worden gehouden.

Voor de gasten (kleinere groepen) worden 35 recreatieve slaapplaatsen gevraagd. Voor de overnachting van grotere groepen wordt verwezen naar bestaande accommodatie in en rondom Den Hoorn c.q. op Texel. De 35 slaapplaatsen zijn verdeeld over de diverse opstallen die op het terrein aanwezig zijn. Door inpandige verbouwing, vervangingsverbouwing en vernieuwing vindt er een kwaliteitsverbetering van de accommodaties plaats. De verdeling van de slaapplaatsen is:

- 2 appartementen in de bestaande bollenschuur die hiervoor inpandig wordt verbouwd;
- 2 appartementen ter vervanging van de voormalige zomerschuur (hier rusten overigens geen recreatieve slaapplaats-rechten);
- 1 appartement voor de 'writer in residence' als vervangingsverbouwing van een aantal kippenschuren en overige schuurtjes achter op het terrein;
- 1 appartement in de moestuinschuur als vervangingsverbouwing van de grote schuur achter op het erf, omringd met schuttingen en schuurtjes
- 1 appartement in beheerschuur voor gastsprekers, stagiaires en tijdelijke medewerkers.

De bestaande stolp op het perceel wordt de ruimte voor de bijeenkomsten / workshops van de gasten. Naast de moestuinschuur komt een nieuw gebouw dat dient als beheersfunctie van ICS.

Rondom de gebouwen achter op het terrein wordt de agrarische functie weer hersteld. Tevens geldt dit voor het aangrenzende agrarische gebied, wat ze samen met een agrarische teler oppakken.

Een centrum als ICS bestaat nog niet in Nederland.
In relatie tot het dorp Den Hoorn – cultuurdorp – is de ICS een welkome aanvulling; overigens ook voor Texel.

Stedenbouw
In overleg met verzoekers is gekeken naar verbetering van de clustering van verzoekers. In het thans voorliggende plan hebben ze de stedenbouwkundige adviezen overgenomen.

De Texelse kernwaarden en de Texel Principes
De Texelse kernwaarden:

- Rust en ruimte.
- Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen.
- Grote afwisseling in landschappen en landsgebruiksvormen.
- De Texelse identiteit.
- Het specifieke eilandkarakter.
- Nachtelijke duisternis.
- Maritieme monumenten.

De Texel Principes

- Vertrek vanuit natuur en landschap.
- Ga voor echt Texels en Texels eigen.
- Koester eenheid in diversiteit.
- Bloesem in het seizoen.
- Blijf jutten, pionieren en innoveren.
- Koppel schoonheid aan schoonheid.
- Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven.

In de aanvraag worden de Texel Principes in relatie tot het plan gemotiveerd onderbouwd.

1. Vertrek van uit natuur en landschap.

Het ICS wordt ingeklemd tussen de weilanden bezuiden Den Hoorn, met uitzicht op het Loodsmansduin en de bunker, op loopafstand van de Petten, de Geul en de Mok. De stolp van Mokweg 4 staat in woest, niet bemest grasland, waar honderden grassen bloeien. In de sloten staat zwanenbloem. De leegte en rust van het huidige landschap, met vogels, hazen, bloemen, grassen en planten is in alle ruimtelijke plannen het absolute uitgangspunt. In overleg met vereniging De Lieuw kunnen delen van het terrein, zoals sloten of delen grasland nog natuurvriendelijker worden aangelegd. Energieneutrale bebouwing, of tenminste zoveel mogelijk gebruik van duurzame energie en energiebeperking zijn altijd ons uitgangspunt.

2. Ga voor echt Texels en Texels eigen.

In alle ontwerpen voor herbouw en renovatie staan de klassieke Texelse ontwerpen, kleuren, vormen en materiaalgebruik zoals ook beschreven in Planet Texel voorop. Dat komt ook terug in hoe we proberen om te gaan met de grote hoeveelheden (goed) juthout die her en der op het terrein als schuttingen of schuurtjes zijn herrezen. Het ICS komt op Texel vanwege Texel en op deze locatie op Texel vanwege de overweldigende omringende natuur.

3. Koester eenheid in diversiteit en omgekeerd

Het ICS voegt iets unieks toe aan Texel, iets wat ook in Nederland nog niet bestaat. Tegelijkertijd hechten aanvragers aan een plek in Den Hoorn, als cultuurdorp van Texel. Ons bestaansrecht wat betreft makers en deelnemers speelt zich grotendeels buiten Texel om af, tegelijkertijd is onze locatie op Texel onze salespitch richting mogelijke participanten. Door de verschillende invalshoeken en thema's op het gebied van storytellling aan te bieden aan zowel het lokale, toeristenpubliek als het meer gespecialiseerde Nederlandse en internationale publiek worden bedrijfseconomische risico's gespreid.

4. Bloesem in het seizoen.

Het ICS is een kleinschalige onderneming. Juist voor Texelaars wordt ook in 'de donkere dagen' een programma lezingen en/of gesprekken kunnen aangeboden. De hoofdstroom van buiten het eiland zal in het tegenwoordige lange hoogseizoen van maart –oktober plaatsvinden (zie uitgebreide lijst bij het verzoek). Daarin wordt getracht –ook in overleg met de buren –een gezonde spreiding tot stand te brengen.

5. Blijf jutten, pionieren en innoveren.

Het ICS biedt nieuwe makers, nationaal en internationaal, aan Texel. Daarmee brengt het nieuwe toeristen en nieuwe potentiele Texelliefhebbers en –ambassadeurs naar het eiland. Het makerschap van Steketee en Van Bruggen en Blankevoort blijft in ontwikkeling, evenals de nieuwsgierigheid, het ICS zal daarom ook zeker niet stil blijven staan, maar altijd zoeken naar een goede plek in het (inter)nationale en Texelse cultuurlandschap.

6. Koppel schoonheid aan schoonheid.

Verzoekers zijn 'verliefd' geworden op Mokweg 4 door de vooroorlogse uitstraling van het terrein, de monumentale stolp en het wilde gras en bos eromheen. Precies dat willen ze behouden in een zo mooi mogelijke balans tussen natuur en cultuur. Dat die natuur zo op het terrein zichtbaar is moet absoluut behouden blijven en terugkomen in materiaalkeus en architectuur binnen en buiten op het terrein.

7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

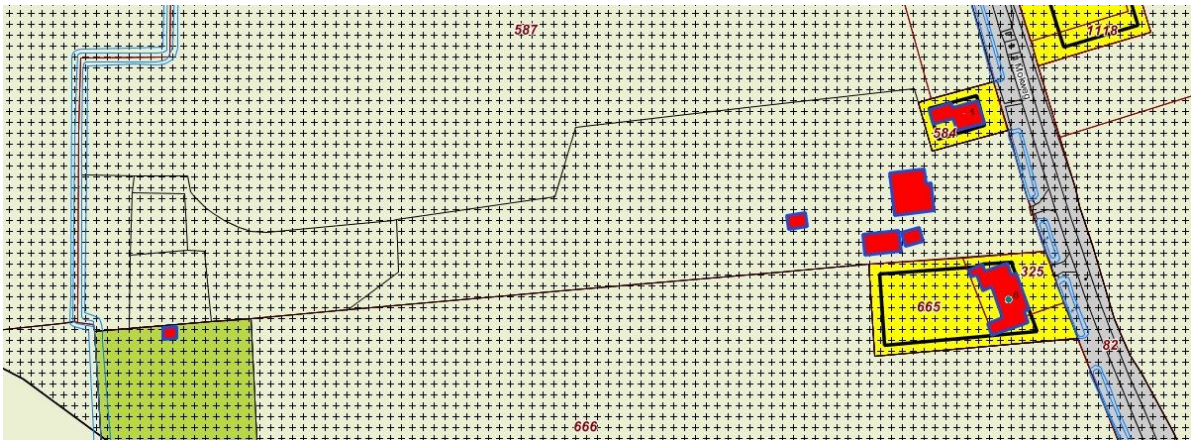
Het ruimtelijk plan stelt voor de grote hoeveelheid schuttingen en schots en scheef geplaatste schuurtjes te verwijderen en op een meer in het Texelse cultuurlandschap passender manier terug te laten komen. Zonder verharde paden (de bodem is zand, dat kan goed), zonder fratsen, Juist het huidige minimale model van de monumentale stolp in al zijn prachtige kaalheid is het voorbeeld voor de herontwikkeling van dit terrein.

Compensatie landbouwgrond

Het perceel heeft een agrarische bestemming. De bestaande bebouwing wordt zoveel mogelijk in tact gelaten. Hetzij door inpandige verbouwing, vervangingsverbouwing of vernieuwing. Het oppervlak aan bebouwing blijft (nagenoeg) gelijk. Achter op het terrein wordt de agrarische functie versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Desalniettemin heeft het perceel een agrarische bestemming en is het verzoek er een verblijfsrecreatieve bestemming op te leggen. Hiervoor dient agrarische grond gecompenseerd te worden. Sinds de vaststelling van de nota Verblijfsrecreatie (februari 2016) houden we een 'compensatiebank agrarische gronden' bij. Het verzoek kan hieruit putten.
Gebruik maken van de 'bank' vindt plaats op basis van binnenkomst verzoeken en motivatie. In casu vinden wij gebruik van de 'bank' acceptabel aangezien het gaat om een agrarische bestemming waar vanwege de schaal geen volwaardige agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is, en waar de nieuwe functie een verbetering van de bestaande situatie is omdat de kwaliteit van de uitstraling in stand blijft. Bovendien geven verzoekers aan het aangrenzende agrarische gebied dat bij het perceel hoort agrarisch te blijven gebruiken; niet als hobbyactiviteit, maar samen met een agrarische teler waarbij verzoekers op de ondernemerskant van de productie blijven.

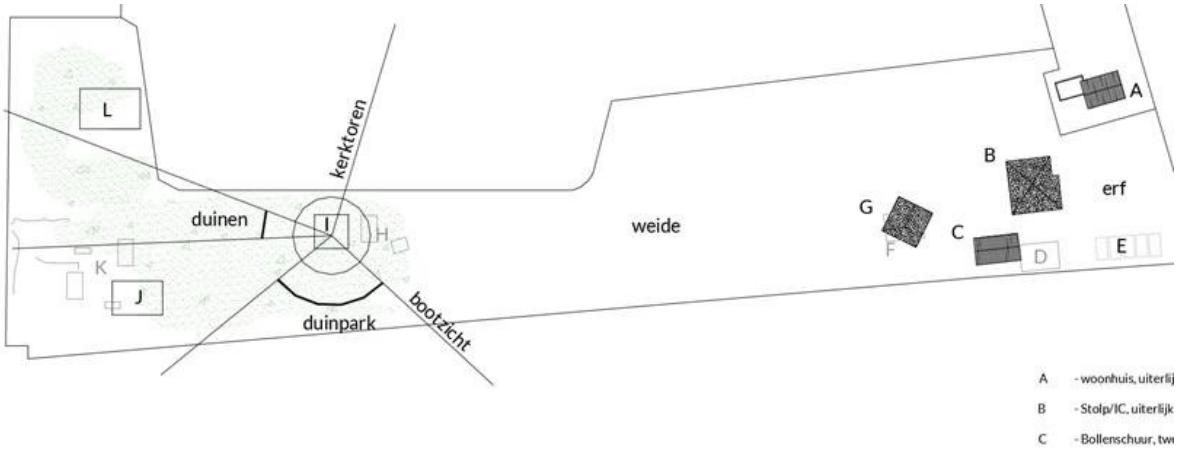
Er zou een functie in het kader van de VAB-regeling kunnen komen. Het verzoek van verzoekers past niet in deze regeling. Ook niet als er een ICS zonder slaapplaatsen aangevraagd zou worden.

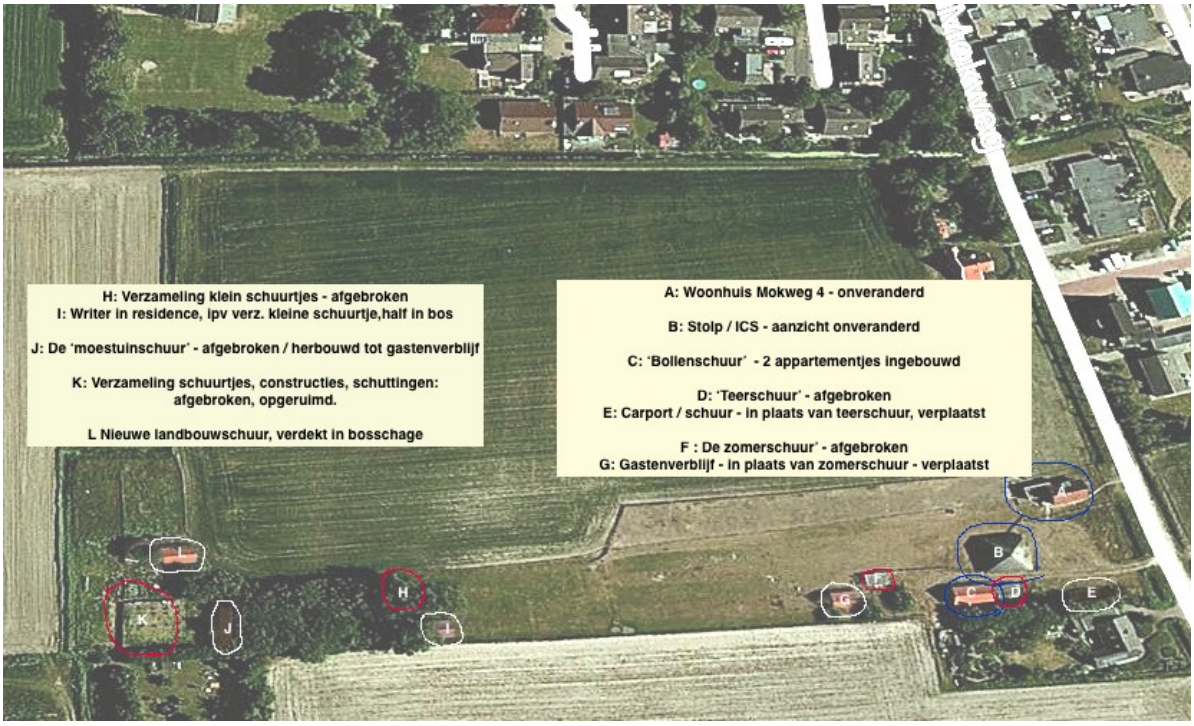
Bestemmingsplan



Het gehele perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied.
De bestemming is deels Wonen en deels Agrarisch. Het wonen blijft wonen. Het deel achter deze woonbestemming dat nu een Agrarische bestemming heeft, krijgt de recreatieve functie. Op de locatie zijn geen slaapplaatsen opgenomen. De vestiging van de recreatieve functie is strijdig met het plan. Met de hoogte van oppervlakten van de bebouwingen wordt rekening gehouden dat het passend in de omgeving is. Er komt geen extra bebouwing, wel vernieuwbouw.

Plattegronden van het verzoek





Consequenties van die oplossingen

- **Juridische consequenties**
  Met het wijzigen van het aantal recreatieve slaapplaatsen, moet het bestemmingsplan formeel worden aangepast. Het al dan niet toekennen van nieuwe slaapplaatsen is gebaseerd op de nieuwe nota verblijfsrecreatie. Om verzoekers een richting te geven, stellen wij voor de raadscommissie in het kader van de behandeling van dit principeverzoek te vragen wat zij van het voorgenomen collegebesluit vinden. Verzoekers kunnen dan bij de omzetting van het principeverzoek naar een omgevingsvergunningaanvraag met de gedachte van de raadscommissie rekening kunnen houden.

  Nadat een besluit op het principeverzoek is genomen, kan het plan verder worden uitgewerkt en kan er een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De procedure die gevoerd gaat worden, is de uitgebreide projectafwijkingsprocedure waarbij de ontwerpvergunning zes weken ter inzage ligt. Daartegen kunnen zienswijzen worden ingediend. Na de definitieve besluitvorming is beroep mogelijk bij de bestuursrechter.

  Met betrekking tot het verzoek om slaapplaatsen geldt als restrictie dat een half jaar na het besluit op het principeverzoek een omgevingsvergunningaanvraag ingediend moet worden. Hiermee waarborgen we dat toegekende slaapplaatsen ook daadwerkelijk worden ingezet. Als men de termijn overschrijdt, vervalt het principebesluit op toekenning van de recreatieve slaapplaatsen.
  Om deze reden, zal in het kader van de Ruimtelijk Ordening de uitgebreide afwijkingsprocedure worden gevoerd en niet al direct een bestemmingsplanprocedure. Bij een bestemmingsplanprocedure ontstaat immers een recht op slaapplaatsen.
  Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd wordt de raad gevraagd een verklaring van geen bedenking af te geven. Bij beoordeling van de omgevingsvergunning kan pas bepaald worden waarop de verklaring van geen bedenking betrekking op heeft. (wat zijn de werkelijke afwijkingen van vastgesteld beleid). Bij de huidige principebeoordeling hebben we getoetst aan het beleid voor verblijfsrecreatie; het verzoek zal uiteraard ook al andere noodzakelijke regelgeving moeten voldoen.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Het verzoek past binnen de spelregels van de nota verblijfsrecreatie. Tevens is het passend binnen de leidraad voor Texel Principes.

Regieambitie / Organisatieontwikkeling

Dit voorstel draagt niet bij aan de regieambitie of de organisatieontwikkeling.

Structuurvisie 2020

Professionalisering en kwalitatieve verbetering van recreatie met behoud van kernkwaliteiten.

Belanghebbenden

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

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse bekendmakingen.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Nota Verblijfsrecreatie
- Leidraad Planet Texel – Texel Principes

MOK, INTERNATIONAL CENTER FOR STORYTELLING TEXEL.



project: MOK, International Center for Storytelling Texel.
onderwerp: Schetsplan
opdrachtgever: Mokweg 4 BV
datum: 26.08.2016

VAN OMMEREN ARCHITECTEN

MOK, INTERNATIONAL CENTER FOR STORYTELLING TEXEL.

synopsis

Texel is rijk aan (cultuur)landschappen. Duinen, zee, wadden, grasland, historische dorpjes en schapenboeten: een veelzijdig geheel verweven op één eiland. De weidsheid op Texel zorgt voor een gevoel van vrijheid en de ruimte om deze te kunnen ervaren. Overdag de variatie aan natuur met prachtige vergezichten en zichtlijnen.
’s Nachts slokt de duisternis al het zichtbare op waarna alleen geluid en gevoel nog tellen. De nachtdieren, het ruisen van de zee, het ritselen van de bladeren.
Texel is veelzijdig, geeft rust en inspireert.

Wind en water zijn de elementen die het Texelse landschap en haar architectuur vormgaven. Het ontstaan van hoge kleileem opduikingen zorgde voor droge voeten in het door de zee omgeven landschap. De schapenboeten met hun karakteristieke vorm zorgde dat het gebouw ook bij sterke wind te betreden bleef.
Wind, water, hoogte en oriëntatie zijn in deze opgave sturend. Verrijkt met zicht, comfort en passend materiaalgebruik ontstaat een eigenzinnige architectuur: terughoudend in het landschap, dynamisch in beleving.

Het voormalig agrarisch bedrijf aan de Mokweg met een wildgroei aan bijgebouwen wordt opgeschoond. De woning wordt gemoderniseerd, de karakteristieke stolp en bollenschuur worden respectvol getransformeerd en vier recreatie verblijven (waaronder een ‘schrijfverblijf’) worden toegevoegd.

vanOmmeren architecten, augustus 2016



stolp en bloembollenschuur

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

INHOUDSOPGAVE

4 HUIDIGE SITUATIE IN BEELD

6 OVERZICHT

7 A - WONING

9 B - STOLP

13 C - BLOEMBOLLENSCHUUR

16 D - VAKANTIEBOET

19 E - SCHRIJFVERBLIJF

22 F - FAMILIE VAKANTIEWONING

24 G - VELDSCHUUR

25 COLOFON

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

HUIDIGE SITUATIE IN BEELD

foto's



woning



stolp en bloembollenschuur



bloembollenschuur, aanbouw wordt afgebroken



zomerverblijf (af te breken)

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016



schuur (af te breken)



schuur (af te breken)



schuur (af te breken)



schuttingen, juthout (af breken/hergebruiken)

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

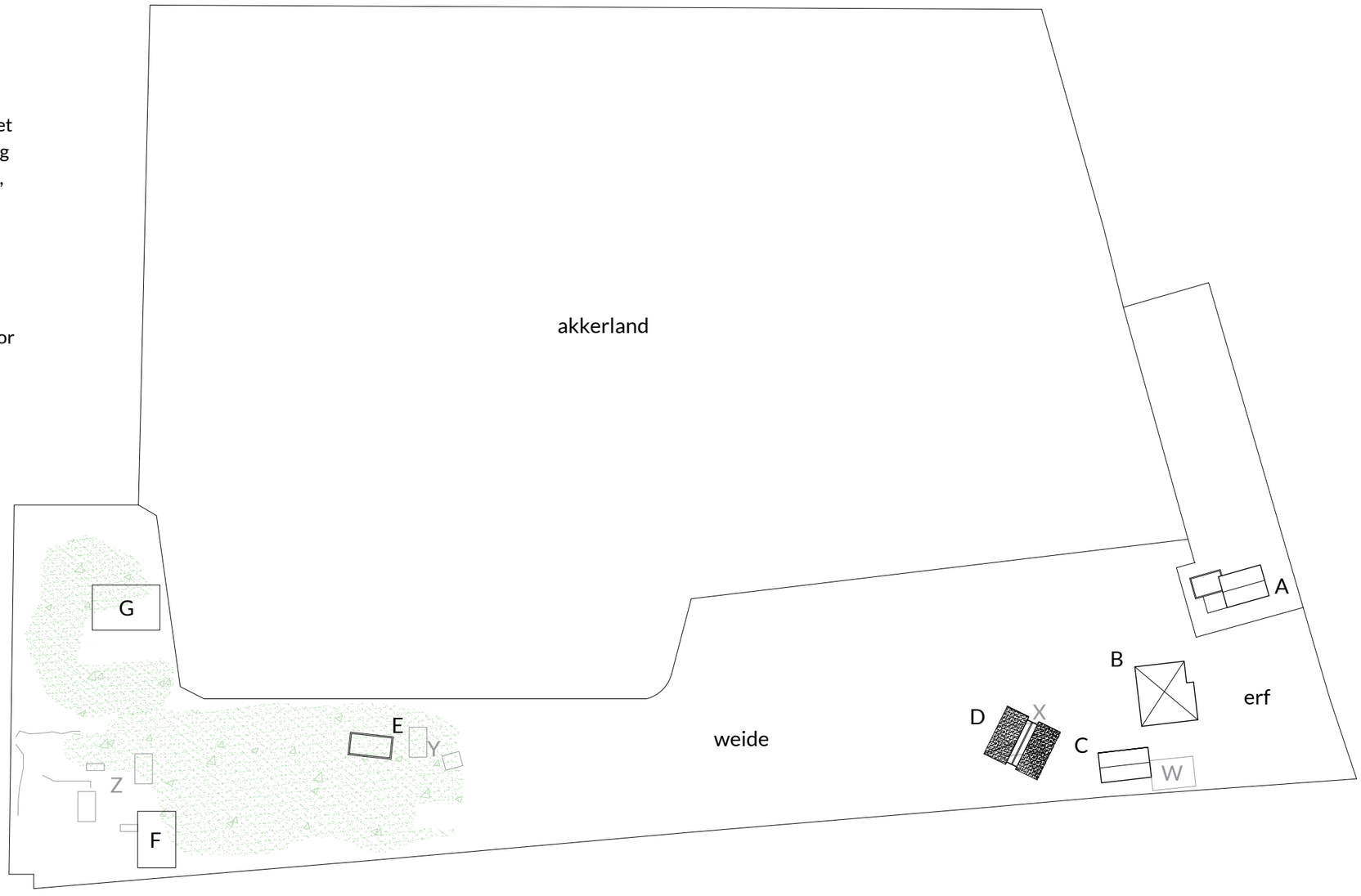
OVERZICHT

plantekening

Aan de Mokweg 4 bevindt zich een perceel dat qua landschappelijke inpassing goed aansluit op de structuur van het omliggende (van oudsher) agrarische gebied. De voormalig bedrijfswoning, stolpboerderij, bloembollenschuur en enkele bijgebouwen definiëren het op de Mokweg georiënteerde erf. Verder van de Mokweg bevinden zich enkele solitaire bijgebouwen en bouwsels, georiënteerd op het landschap.
In de toekomstige situatie wordt deze twee-ledige structuur behouden.
De huidige verrommeling van bijgebouwen, schuttingen en ongedefinieerde bouwsels maakt plaats voor zorgvuldig ingepaste onderdelen van het MOK Center for Storytelling Texel.

In het cluster aan de Mokweg wordt een grote vervallen schuur en een zomerverblijf afgebroken. Hiervoor komt een dubbel recreatieverblijf in de plaats.

In het landschappelijk deel maken alle aanwezige bouwsels plaats voor een 'schijfverblijf' en een recreatiewoning. In de tweede fase van de herontwikkeling wordt hier een op het akkerland georiënteerde veldschuur toegevoegd.
Deze solitaire bouwwerken, onzichtbaar vanaf de openbare weg, worden zorgvuldig ingepast in de aanwezige bossage en oriënteren zich op de landschappelijke vergezichten.



A - woonhuis, uiterlijk onveranderd

B - Stolp/IC, uiterlijk onveranderd

C - Bollenschuur, twee appartementen ingebouwd

W - schuur, afgebroken

X - Zomerschuur, afgebroken
D - gastenverblijf, in plaats van X

Y - verzameling bijgebouwen - afgebroken
E - writer in residence, in plaats van Y

F - De moestuinschuur afgebroken, nieuw gastenverblijf

Z - verzameling bijgebouwen, afgebroken

G - nieuwe landbouwschuur, verdekt in bossage

N

situatie

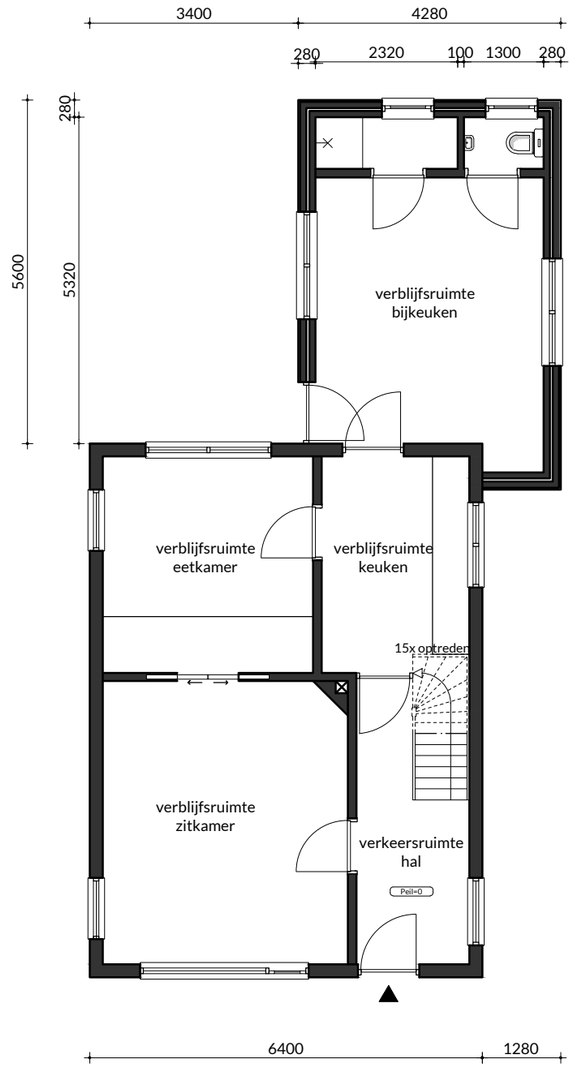
SCHAAL 1:500

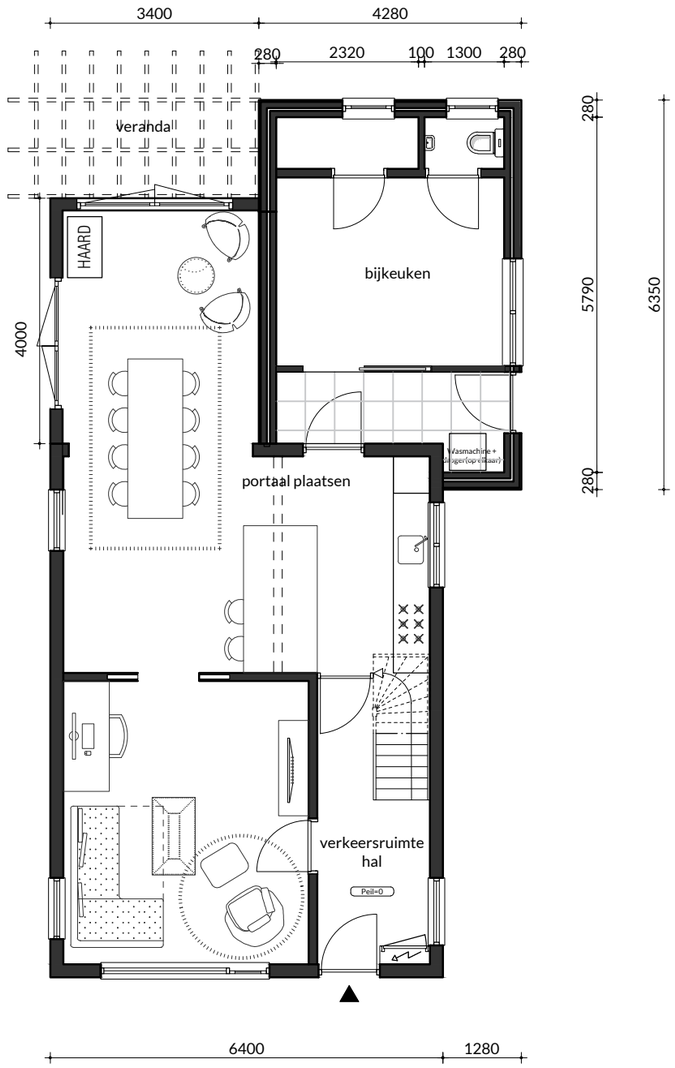
0 10m 25m 50m

A - WONING

begane grond

De woning wordt gemoderniseerd en door middel van een aanbouw vergroot om de komende decennia gebruikt te kunnen worden naar de eisen en wensen van nu.
De indeling wordt ruimtelijker en krijgt een schaal die beter aansluit bij de wensen van het gezin.
De aanbouw zal vergunningvrij worden gebouwd.

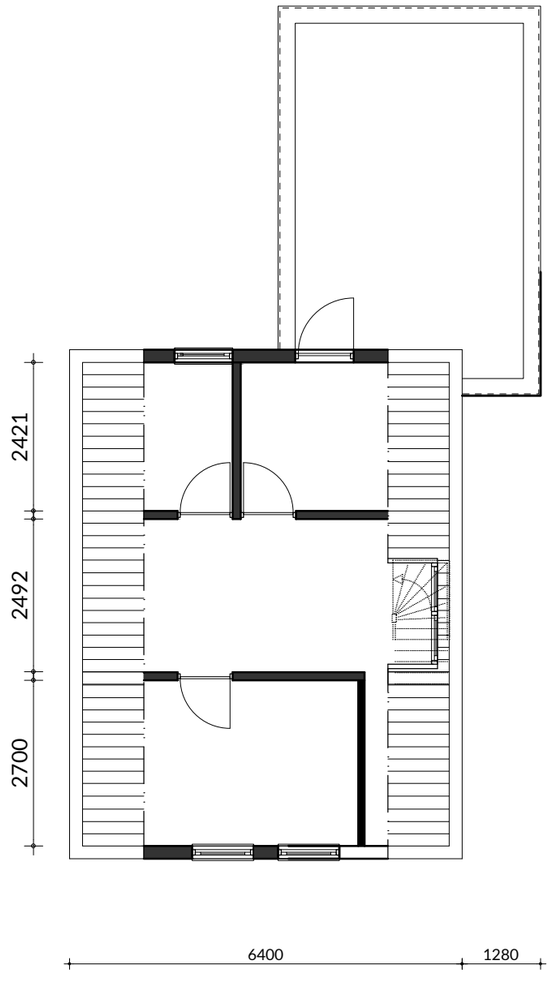




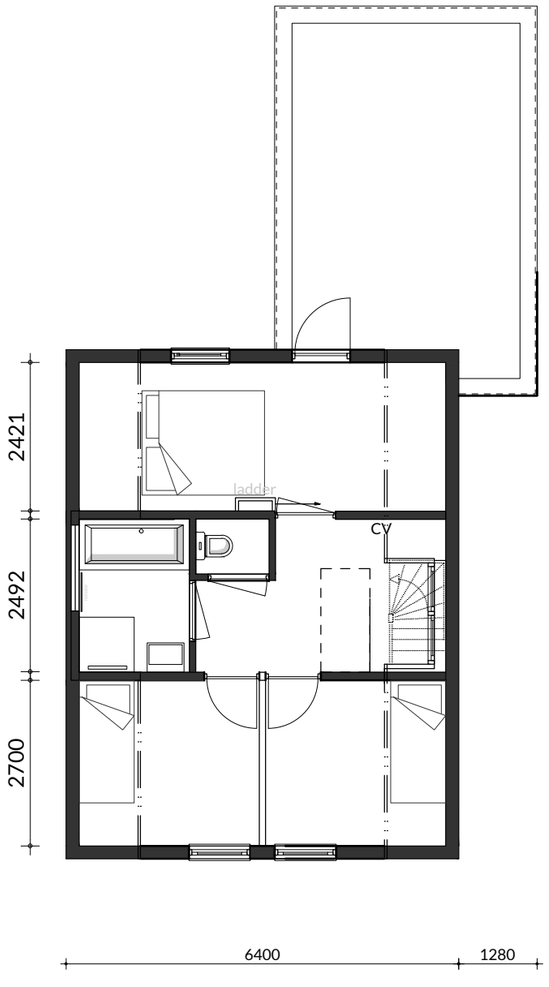
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

verdieping

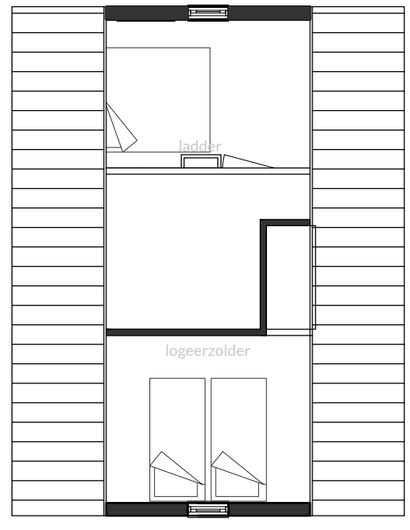
De plattegrond op de verdieping wordt binnen de karakteristieken van het pand aangepast. De drie slaapkamers worden binnen de spantenstructuur gesitueerd. Vanuit de ruime, lichte overloop met badkamer kan via een vlizotrap de logeerzolder worden bereikt.



1e verdieping
[bestaand]



1e verdieping
[nieuw]



zolder
[nieuw]

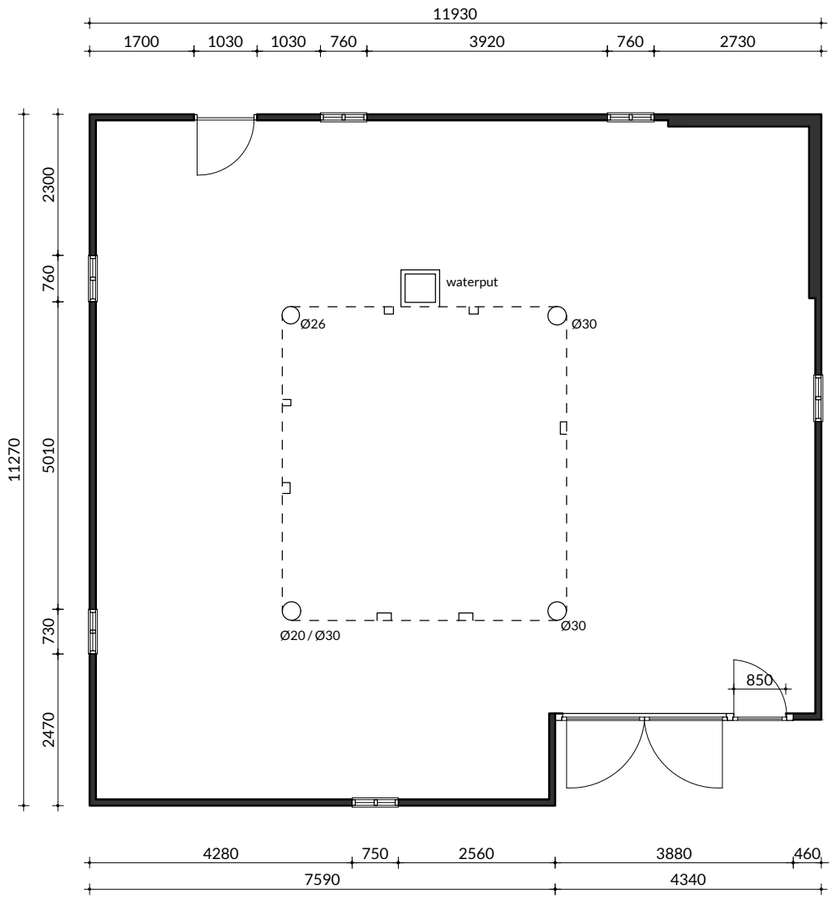
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

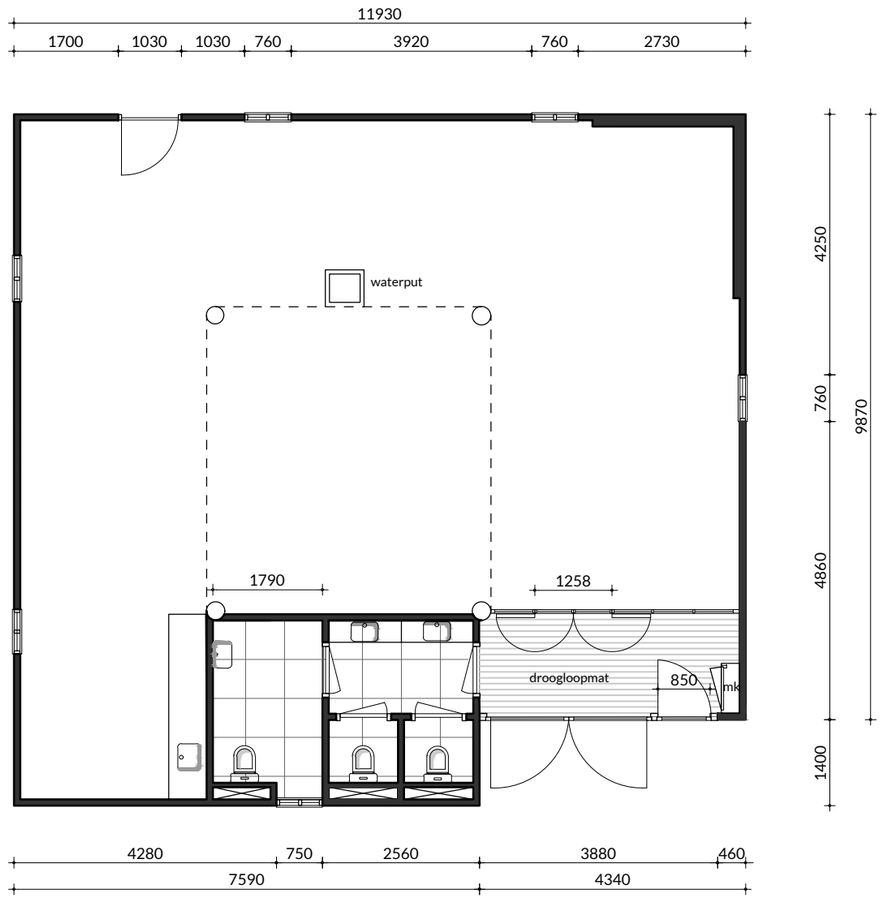
B - STOLP

begane grond

De monumentale stolp zal gebruikt worden als workshop ruimte voor het MOK, International Center for Storytelling Texel.

De prachtige archetypische vorm is van binnen goed te beleven. De zichtbaarheid van de kenmerkende kapconstructie, de contouren en typische elementen zoals de ramen en waterput worden in het herontwerp gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
Een tochtportaal en sanitaire ruimte wordt toegevoegd binnen aanwezige structuur. Alle ingrepen blijven verscholen achter de te behouden houten deuren (dubbele gevel) zodat het ingetogen karakter behouden blijft.

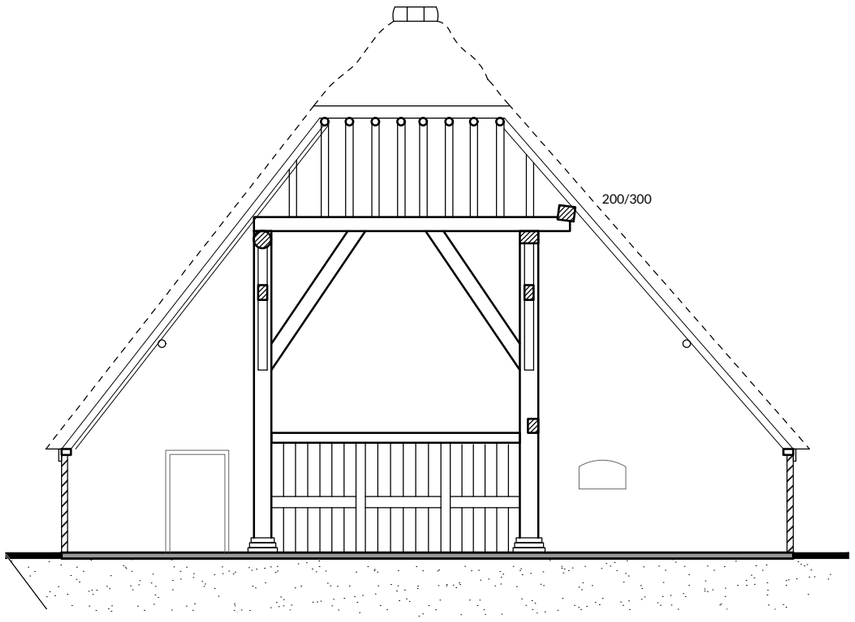


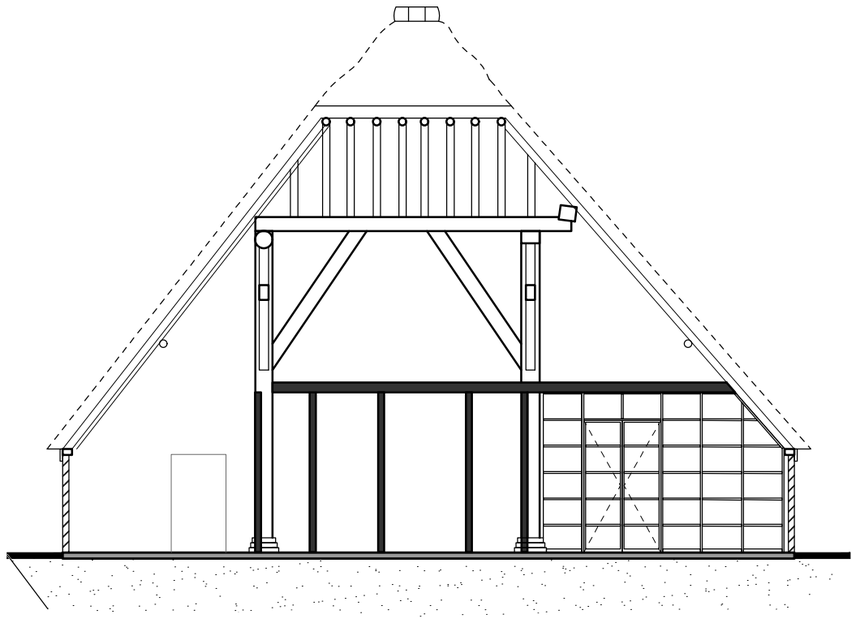


©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

doorsnede

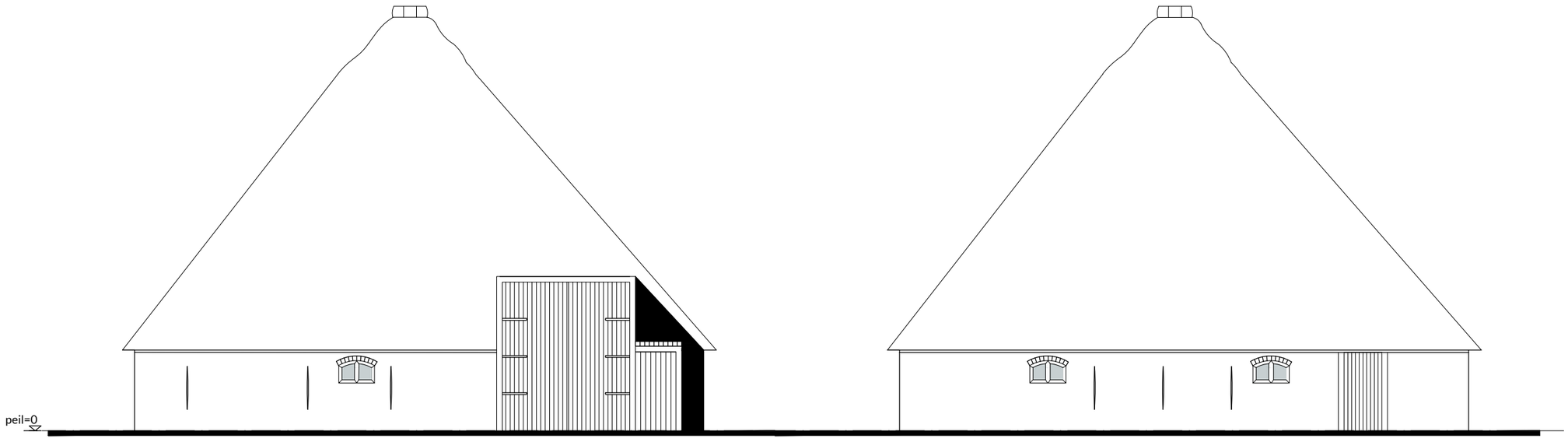
Het tochtportaal wordt uitgevoerd in glas en zwarte, ranke staalprofielen. De betonvloer en wanden worden in eenvoud hersteld zodat de kapconstructie nog beter tot zijn recht komt. Installaties zullen boven de sanitaire groep worden geplaatst en de dak- en gevel doorvoeren zullen tot een minimum worden beperkt en in stijl van de stolp worden uitgevoerd.

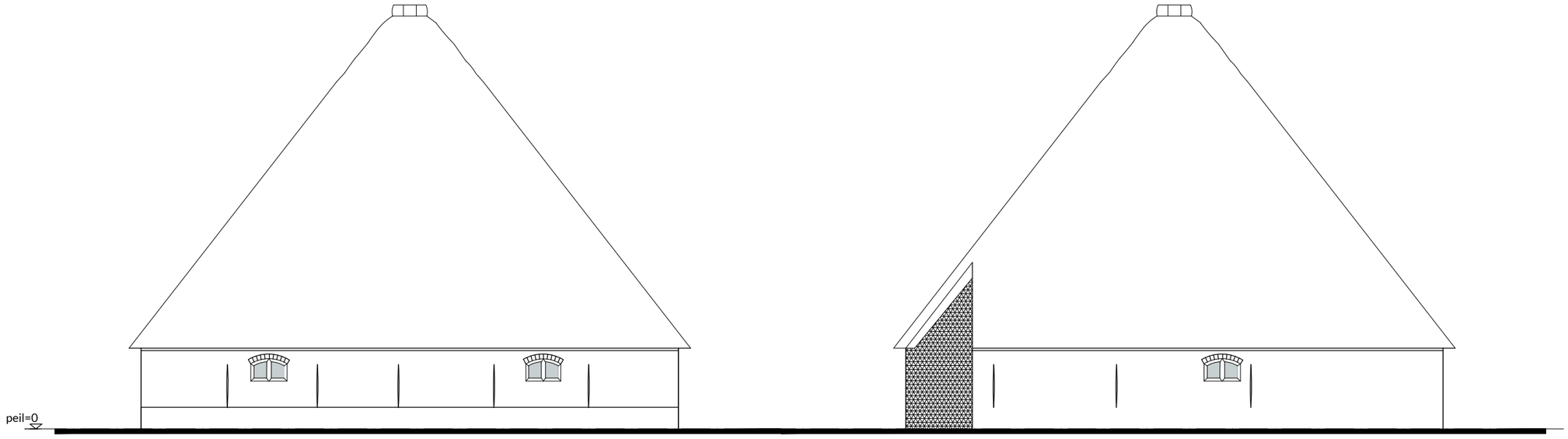




©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

gevelaanzichten





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

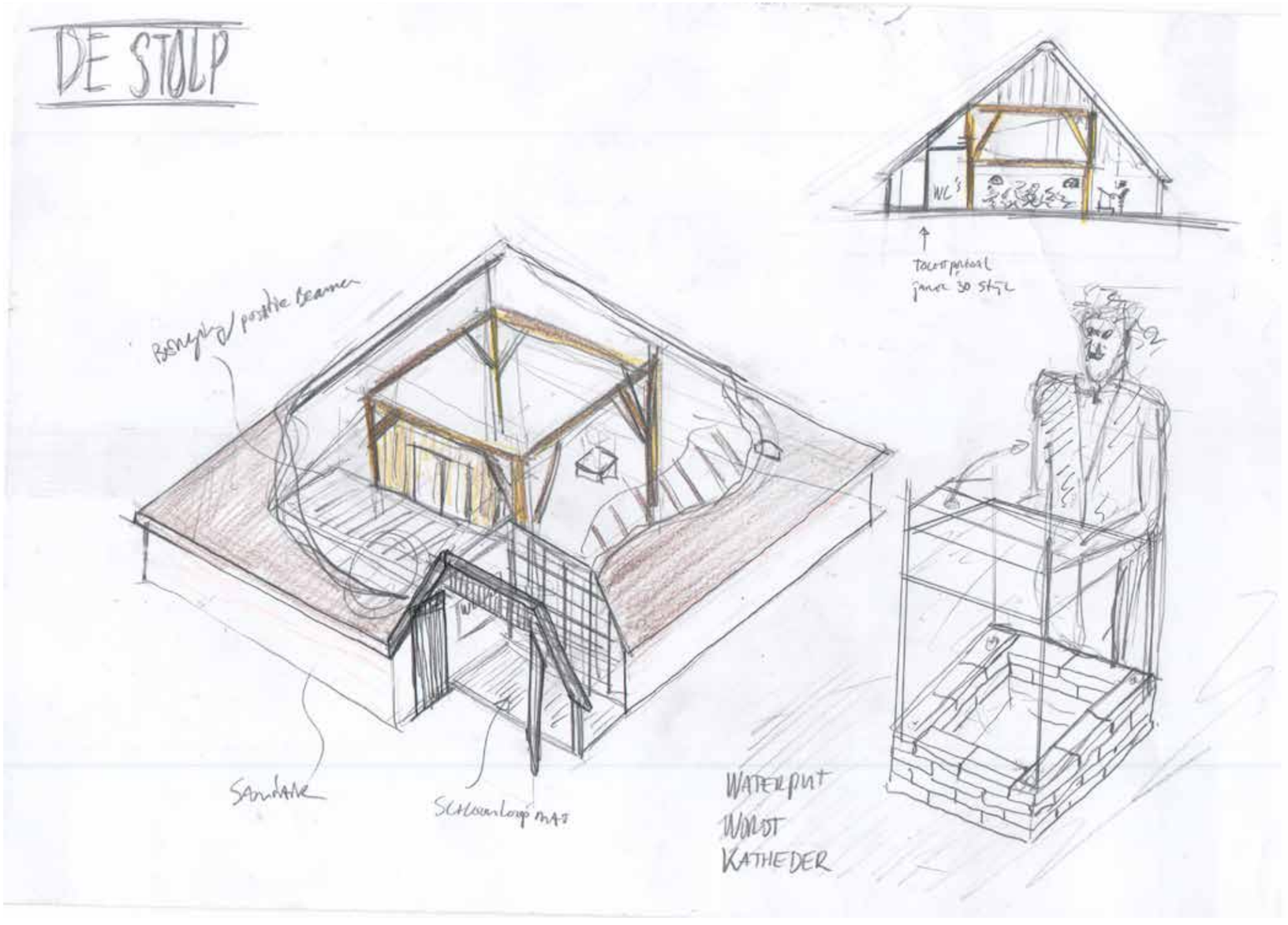
schetsimpressie

De karakteristieke constructie van de stolp wordt benadrukt door terughoudendheid in de ingrepen. Het gebint (constructie) wordt vrij gemaakt, met verlichting benadrukt en zal een primaire gebruiksruimte binnen de open ruimte definiëren. Aan de kop van het gebint ligt een waterput. Hierop wordt een glazen katheder geplaatst wanneer er lezingen worden gehouden.
Boven de toiletgroep is de opstelplaats voor een beamer,





referentie sfeer

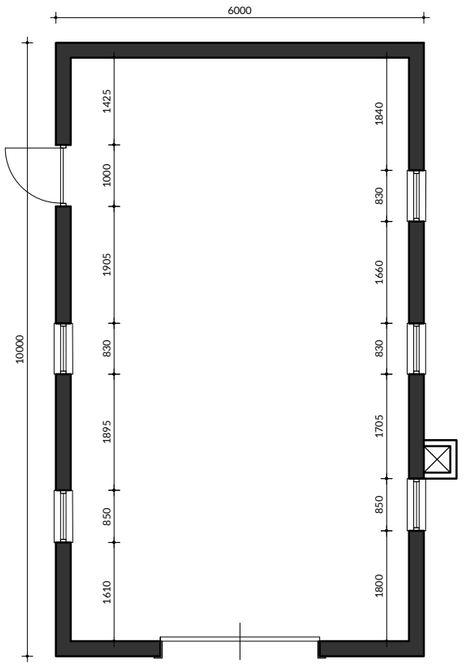


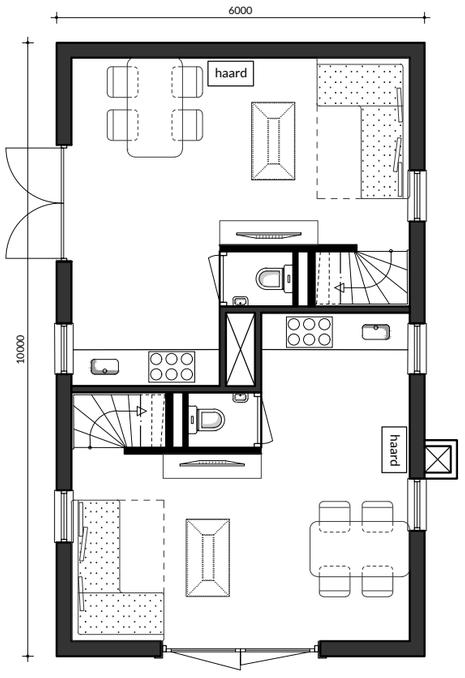
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

C - BLOEMBOLLENSCHUUR

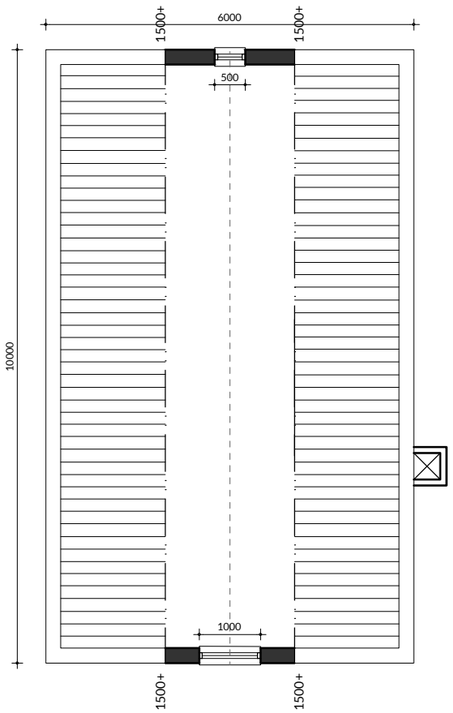
begane grond

In de voormalige bloembollenschuur worden twee kleine gastenverblijven gerealiseerd.
In een compacte plattegrond worden de twee eenheden binnen de bestaande structuur gesitueerd. Ter plaatse van de huidige deur, wordt een dubbele pui toegevoegd.

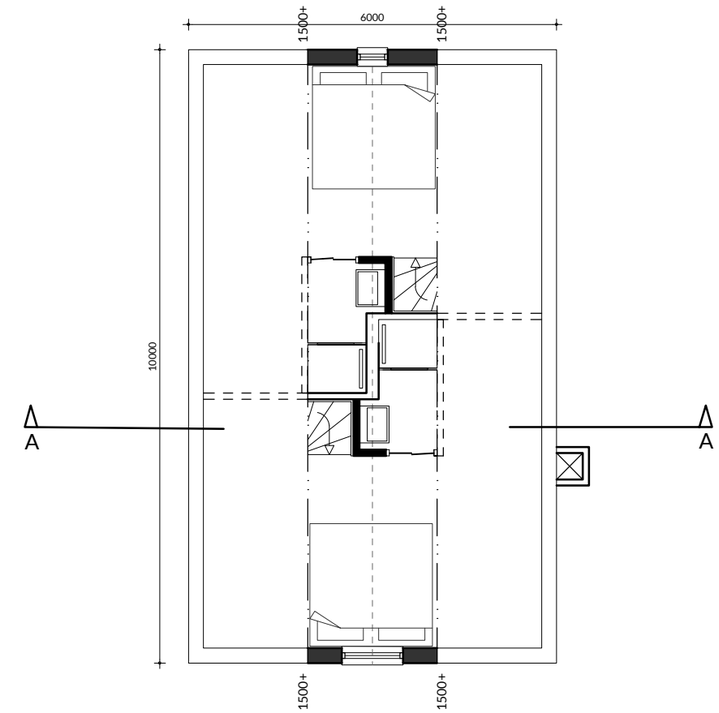




©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

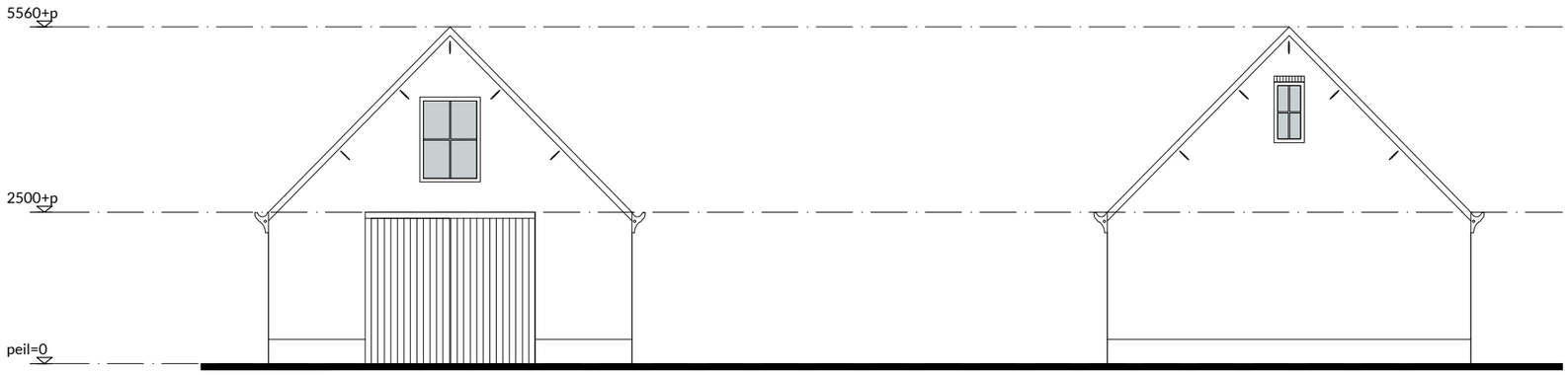


zolder verdieping
[bestaand]



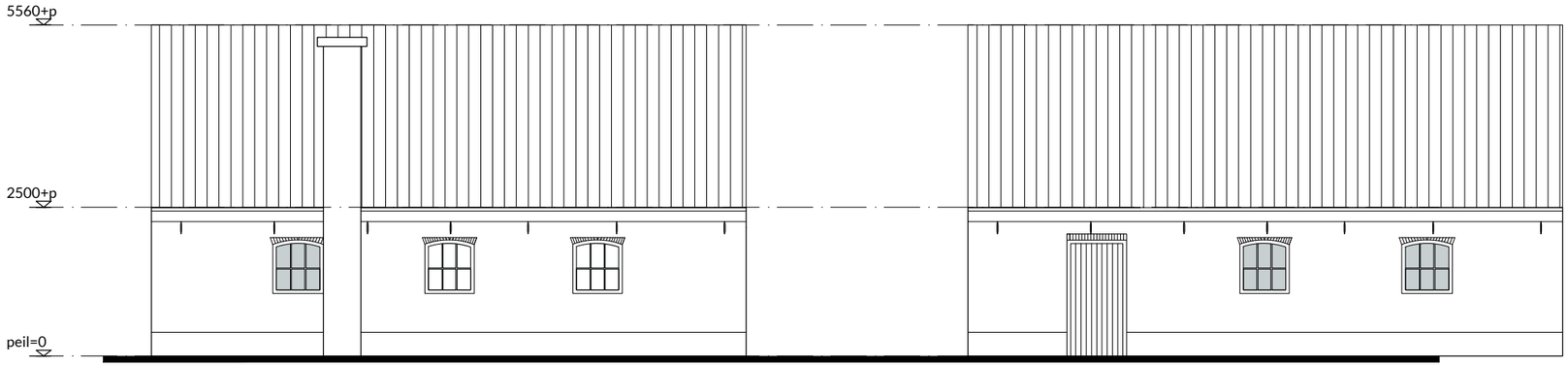
zolder verdieping
[nieuw]

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016



west gevel

oost gevel



zuidgevel

noord gevel

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

D - VAKANTIEBOET

referenties

De ‘vakantieboet’ verwijst in typologie naar de Texelse schapenboet. De kenmerkende kapvorm, hedendaagse materialen en het recreatieprogramma worden verweven tot een ingetogen, eigenzinnig gebouw.



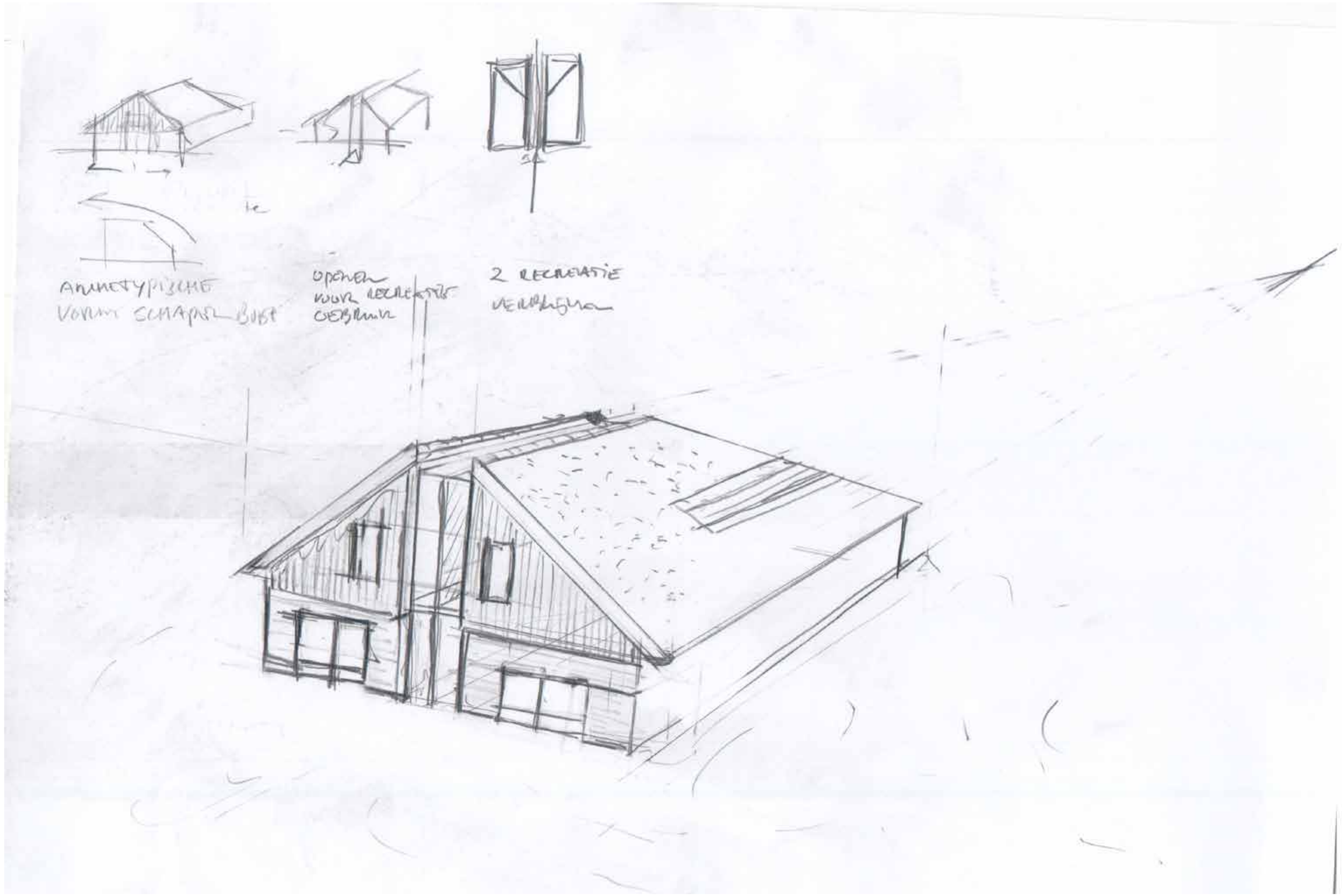






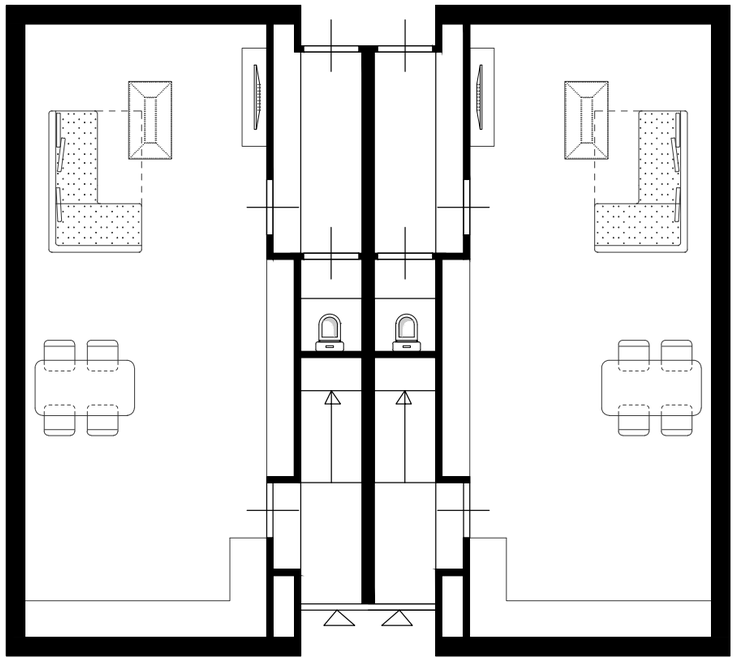
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

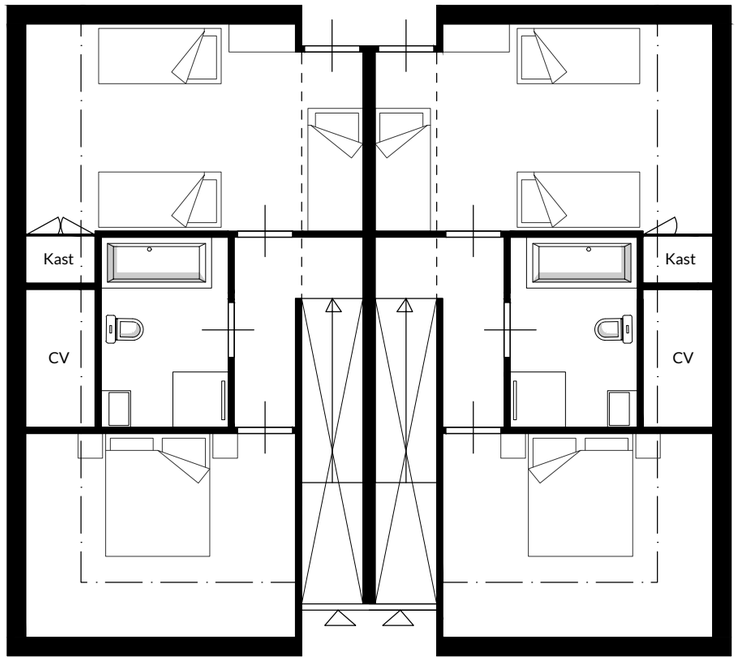
schetsimpressie

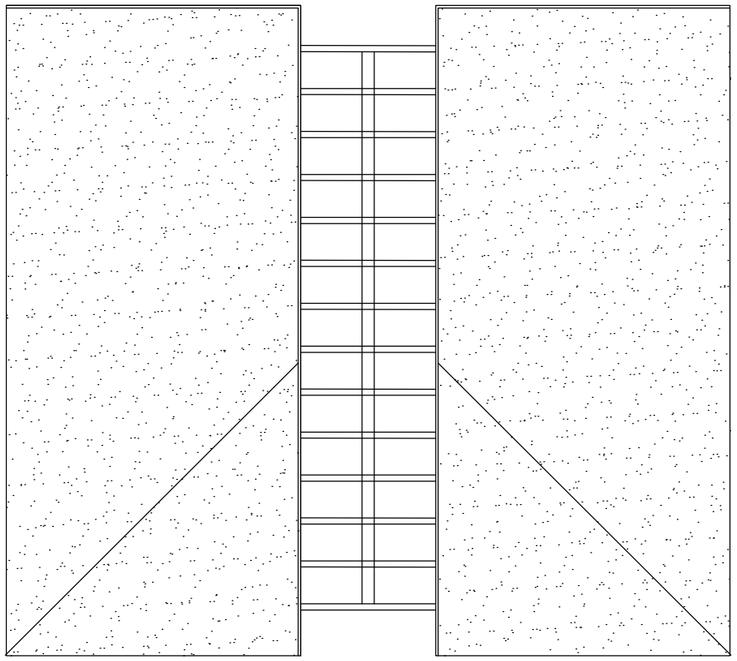


begane grond

De van oorsprong vrij gesloten schapenboet-vorm is uiteengeschoven om daglicht in het gebouw en zicht vanuit het gebouw te creëren.







©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

E - SCHRIJFVERBLIJF

referentiebeelden

Het schrijfverblijf is uniek op Texel. Het internationaal tot de verbeelding sprekende bouwwerk moet een comfortabele, compacte werkplek zijn waaruit Texel beleefd kan worden. Zicht, oriëntatie, zon, elementen, geluid en momenten op de dag werken sturend in het ontwerp.









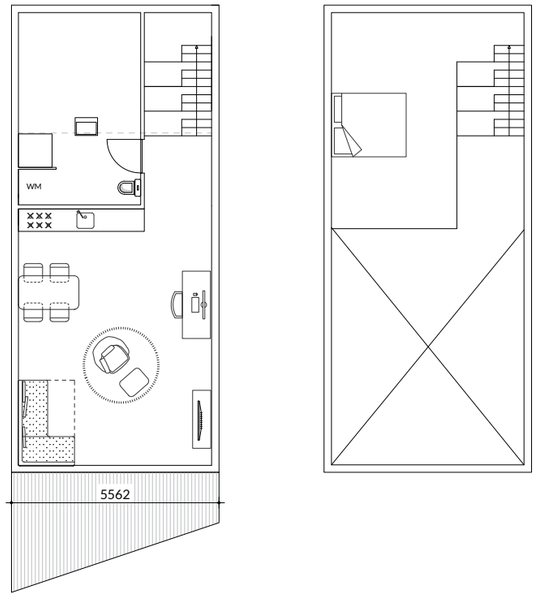


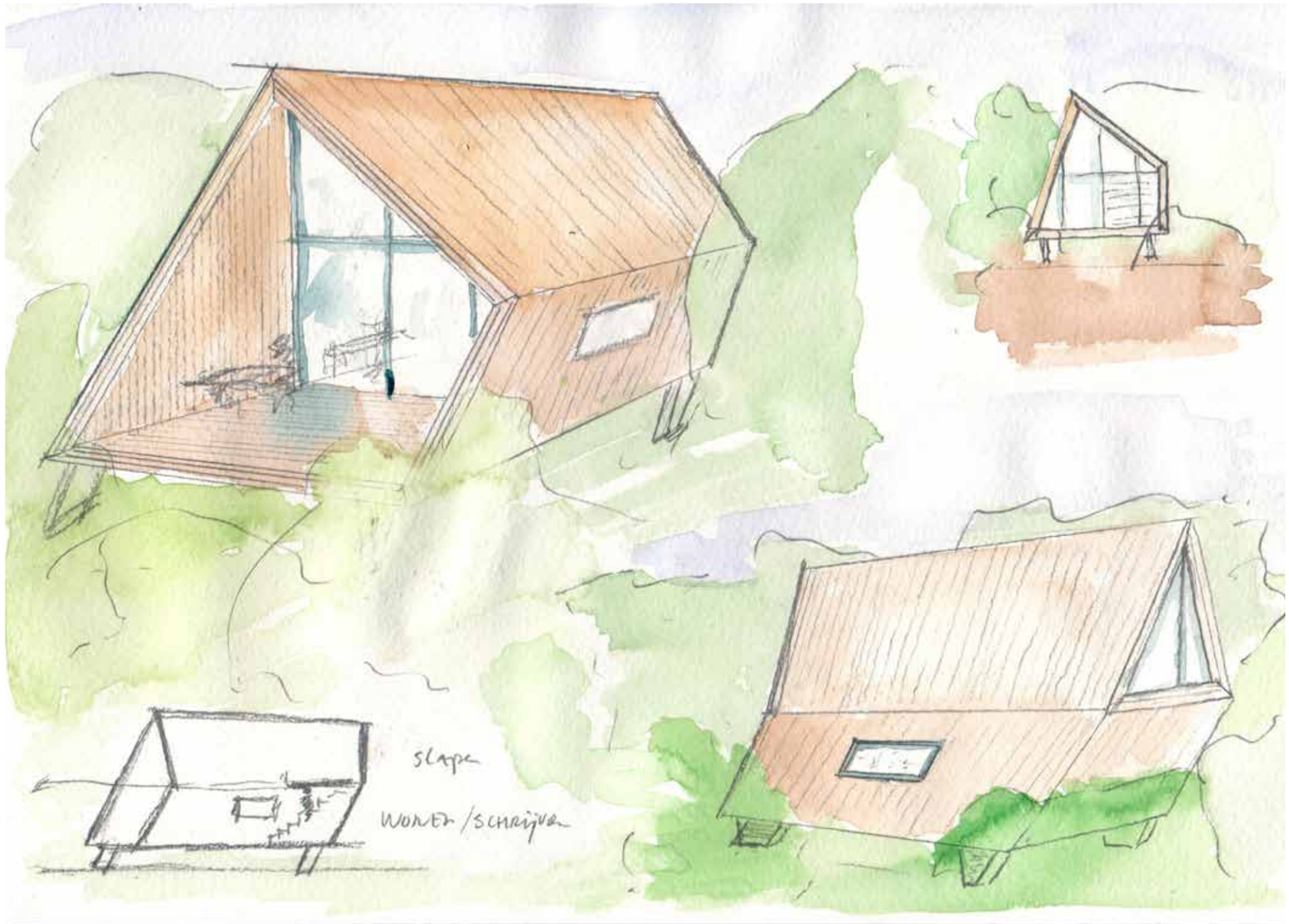




variant 1,5-laags

In dit scenario wordt de begane grond verheven boven het maaiveld om een weids uitzicht te waarborgen. Binnen de typische kapvorm (dubbel hoog) bevindt zich een ingestoken slaapverdieping. De trap is breed uitgevoerd met ‘seating steps’, te gebruiken als bijzondere zit/denk plaats.

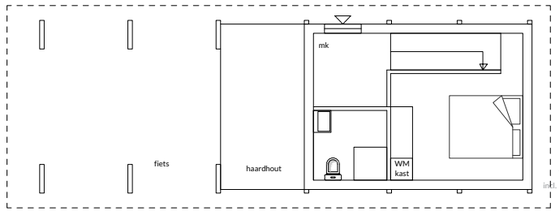




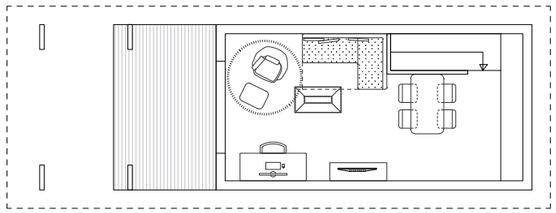
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

variant 2-laags

In dit scenario wordt het woon/werkprogramma op de verdieping gesitueerd, waardoor het zicht verder reikt. Echter is de directe relatie met buiten minder sterk, omdat de stap naar buiten minder eenvoudig te maken is. Dit zorgt voor een meer ingetogen karakter.
De portalen kaderen het zicht op de duinen, twee ondergeschikte gevelopeningen zijn georiënteerd op de boot en de kerk van Den Hoorn.



footprint 28 m²
incl. overstek 51 m²



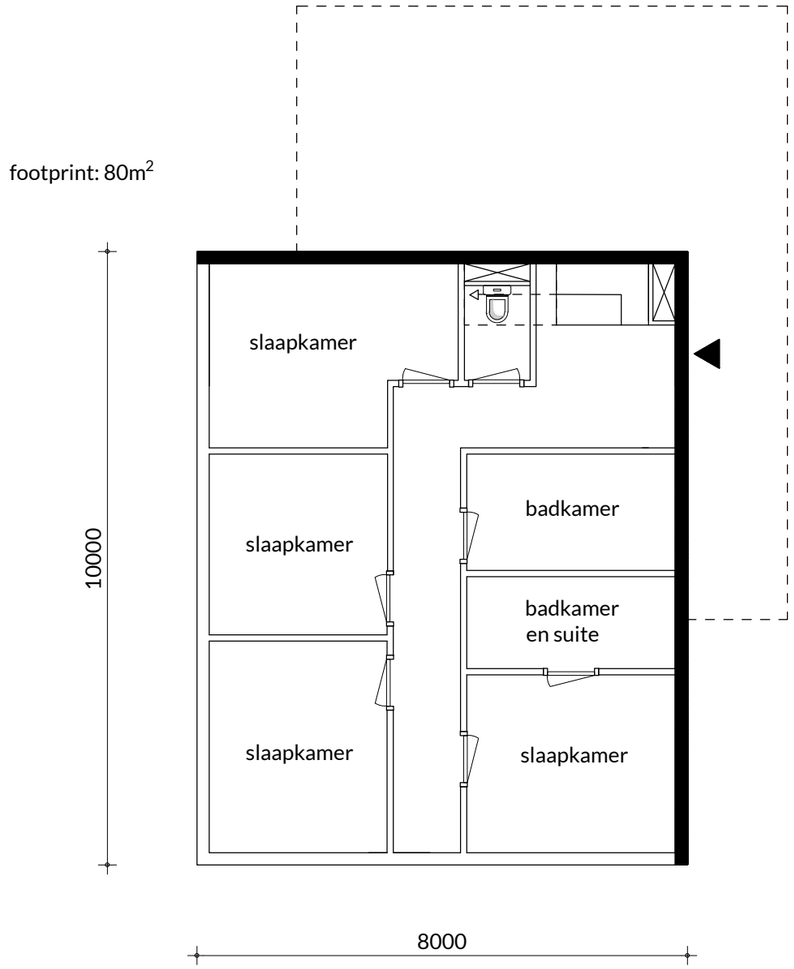


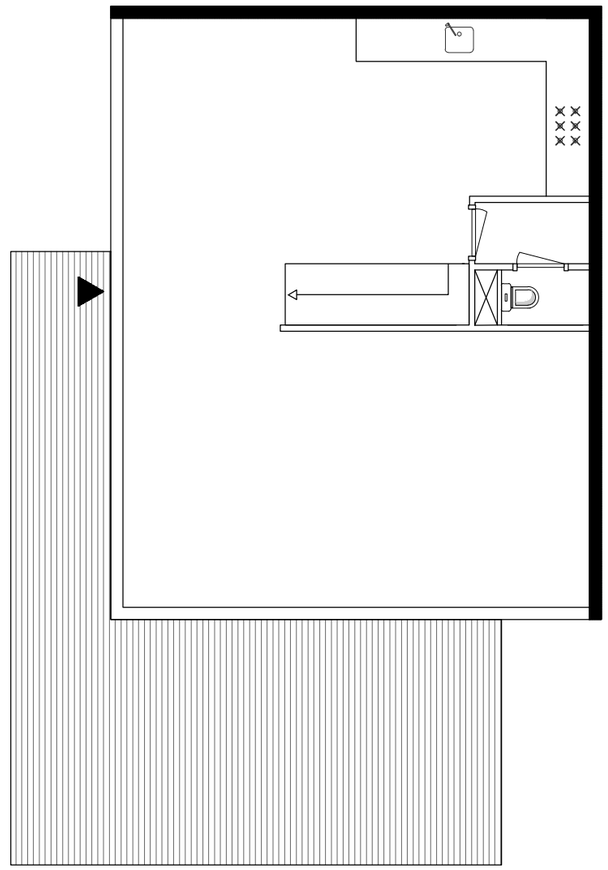
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

F - FAMILIE VAKANTIE WONING

plattegronden

De landschappelijke inpassing en groene omarming definieren de architectuur van deze familie vakantiewoning. Op de benedenverdieping wordt, verscholen tussen omliggend groen, geslapen. De dagactiviteiten zijn op de eerste verdieping gesitueerd. Door een verschuiving van het volume wordt het volume optisch verkleind en wordt ruimte geboden aan een op de zon en zicht georienteerde buitenruimte. De familiewoning is niet zichtbaar vanaf de Mokweg.
De architectuur reageert in alle eenvoud op de omgeving door simpelweg het volume te openen of te sluiten. Voor de materialisering wordt gedacht aan geteerd houten planken.





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

referentiebeelden



geteerd hout



natuurlijke materialen, hedendaags, compositie

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

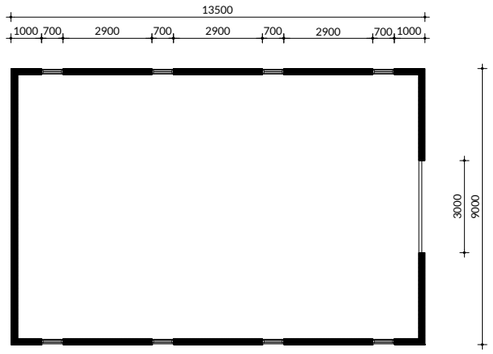
schetsimpressie



G- VELDSCHUUR

schetsplan

In fase twee van de ontwikkeling aan de Mokweg 4 is een veldschuur voor agrarische doeleinden voorzien.
De schuur heeft een ingetogen karakter. zoals gebruikelijk is op Texel. Teerkleurige hout in verticaal rabat op een baksteen plint.





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

COLOFON

architect:

vanOmmeren-architecten

contactpersoon:
Joeri Ivar van Ommeren
joeri@vo-a.nl

Keizersgracht 126
1015CW AMSTERDAM
020-7822222

architecten register: 1.110915.016
kvk 54058236
btw 185470750B01
ING: 749207787
IBAN:NL84INGB0749207787
BIC: INGBNL2A

opdrachtgever:

mokweg 4 bv

contactpersoon:
Arnold van Bruggen
arnold@prospektor.nl

Karthuizersstraat 8
1015LR AMSTERDAM

+31614656351
+31207762173

VAN OMMEREN
ARCHITECTEN

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

MOK - INTERNATIONAL CENTER FOR STORYTELLING TEXEL

'Breng Texel naar de wereld, en de wereld naar Texel'

Versie II, 29-8-2016

Plan voor cultureel / recreatieve uitbating van perceel Mokweg 4, Den Hoorn, onder de werknaam "MOK"

door: Arnold van Bruggen (schrijver, filmmaker), Anoek Steketee (fotograaf/ docent), Erik van Bruggen (campagnes, cultuurbureau) en Eefje Blankevoort (schrijver, filmmaker)



In het kort:

Op Mokweg 4 realiseren wij graag een kleinschalig maar zeer hoogwaardige, innovatieve culturele bestemming: MOK - International Center For Storytelling Texel. Wij geloven dat dit plan een culturele en maatschappelijke voorziening toevoegt aan Texel die nu nog niet bestaat en dat de programma's, makers, schrijvers, kunstenaars en toeristen die wij naar Texel willen halen voor Texel een nieuwe, hoge en blijvende toegevoegde waarde gaan hebben. Daarom doen we een beroep op de regeling vernieuwende projecten om nieuwe slaapplaatsen (maximaal 35 slaapplaatsen volgens officiële normen) en een bestemmingswijziging op het terrein mogelijk te maken.

Dit plan is ontworpen om het zo goed mogelijk in te passen in het bestaande Texelse land en de bestaande infrastructuur van de Mokweg, Den Hoorn en Texel. We verplaatsen bestaande bebouwing ten bate van ons nieuwe plan, ruimen het verrommelde achterland vol schuttingen en schuurtjes op, vergroten de natuurwaarde van het terrein, maar vergroten het aantal gebouwen dat nu op het terrein staat niet. Alle opstallen willen we zo duurzaam mogelijk verbouwen, met gebruik van energiebesparende technieken, zonne-energie en met gebruik van juthout van bestaande schuren en schuttingen op het terrein.

MOK hoort op een plek als Texel te staan. De relatieve grootte van Texel en tegelijkertijd het relatieve isolement van Texel in combinatie met het cultuurlandschap en natuurschoon maken Texel de perfecte basis voor dit centrum.

Inhoudsopgave:

I	Plan: MOK - International Center for Storytelling Texel
II	Initiatoren
III	Thema's
IV	Storytelling
V	Partners
VI	MOK in Den Hoorn, Texel
VII	Intentie
VIII	Achtergrond Mokweg 4
IX	MOK en de Texelprincipes
X	Ruimtelijk plan Mokweg 4
XI	Hoe ziet een jaarprogrammering in MOK er mogelijk uit?
Bijlage	*Conceptschets mogelijke toekomstige situatie & bebouwing*

I Plan: MOK – International Center for Storytelling

MOK - International Center for Storytelling Texel (werktitel MOK) organiseert tentoonstellingen, workshops, lezingen en residences/gastverblijven van en door vooraanstaande verhalenmakers in film, fotografie, documentaire, journalistiek en literatuur. In MOK worden schrijver, filmmaker en oud-Texelaar Arnold van Bruggen en fotograaf en docent Anoek Steketee cultureel ondernemer door met hun netwerk en ervaring makers, studenten en geïnteresseerden vanuit Nederland en de wereld samen te brengen en in de rust, concentratie en samengebrachte kennis op Texel bestaande projecten, groepen studenten, scholieren of organisaties een creatieve en inspirerende boost te geven. Op termijn kan het International Storytelling Festival Texel worden georganiseerd, een toonaangevend multidisciplinair verhalenfestival voor verhalen in de breedste zin van het woord en/of worden aangehaakt bij bestaande initiatieven in Den Hoorn en elders op Texel.

Iets als MOK bestaat nog niet in Nederland. Wij hebben de ambitie dus niet alleen iets unieks en innovatiefs aan Texel toe te voegen, maar juist ook aan het Nederlandse culturele landschap. MOK wordt maar deels een publiekslocatie, alleen voor kortlopende tentoonstellingen, lezingen en masterclasses zullen de deuren voor iedereen open gaan. Meestal is MOK een locatie voor groepen (overkantse / internationale) fotografen, documentairemakers, journalisten, schrijvers die hier besloten workshops van bekende (inter-)nationale makers zullen volgen. Soms is MOK uitvalsbasis voor een groep (jonge) makers of studenten die het eiland als proeftuin neemt. Vaste waarde in MOK is de de writer / artist in residence. Vooral aan zo'n schrijfverblijf, waarin een schrijver zich enkele weken tot een maand kan terugtrekken om een boek (af) te schrijven is in Nederland grote behoefte. Een mogelijkheid waarover we in overleg zijn met Karina Wolkers is de writer-in-residence op het terrein te vernoemen naar Texels bekendste schrijver en kunstenaar Jan Wolkers.

II Initiatoren

Arnold van Bruggen en Anoek Steketee worden de beheerders van het terrein. Zij wonen hier, beheren het terrein, verzorgen het culturele programma en proberen het land rendabel te beheren. Samen met Erik van Bruggen proberen zij dit deel van Texel (in samenwerking met de bestaande overige instellingen in Den Hoorn) te verbinden met hoogkwalitatieve cultuur en toerisme.

Steketee en Van Bruggen maakten beiden faam met prijswinnende boeken, documentaires, tentoonstellingen en online projecten zoals (onder meer) Dream City, Love Radio Rwanda, Frontstage Iran, Hidden Wounds, The Sochi Project en – bekender op Texel – De Russenoorlog. Beiden gaven workshops documentaire projecten, fotografie en journalistiek over de hele wereld en beschikken over een breed internationaal netwerk binnen de journalistiek, film- en fotografiewereld. Van Bruggen is tevens producent bij zijn bedrijf Prospektor en Stichting Traktor. Zowel Van Bruggen als Steketee wonnen internationaal prijzen en werden geselecteerd op diverse festivals, van Chicago tot Delhi. Momenteel werkt Anoek Steketee aan een solotentoonstelling in het Rijksmuseum, Amsterdam (voorjaar 2017).

Erik van Bruggen werd bekend als initiator van de vernieuwingsbeweging binnen de PvdA NietNix

en van zijn gooi naar het voorzitterschap van de partij. Sinds 1999 leidt hij het campagnebureau BKB waarmee hij een groot maatschappelijk, cultureel en politiek netwerk aan zich bindt, in alle breedte en alle gezindten. Dat uit zich onder andere in de BKB academie, een opleiding in politiek en campagne voor talentvolle jongeren.

Eefje Blankevoort is filmmaker en schrijver. In 2016 maakte zij het veelomvattende project De Asielzoekmachine, een webdocumentaire, landelijke bijeenkomsten, een tv-documentaire en enkele tentoonstellingen om via documentaire en gesprek tot een beter asielbeleid te komen. Haar kinderdocumentaire 'Nieuw' won de prestigieuze Prix Jeunesse. Samen met Anoek Steketee maakte ze de multimediale projecten Love Radio Rwanda en Dream City.

Vanuit deze achtergrond willen we een basis maken om workshops, lezingen en writers & artists in residence te organiseren in een omgeving en in gebouwen die al het moois van Texel en de rust van Texel representeren. We hopen met onze brede netwerk de wereld naar Texel te halen en daarmee Texel naar de wereld te brengen.

Steketee & Van Bruggen worden een brug tussen overkantse makers, overkantse bezoekers, een Texels publiek en een breed Texels netwerk. Stel dat een schrijver in de writer in residence zit, of een groep komt een workshop of masterclass volgen, dan kunnen zij in contact worden gebracht met bijvoorbeeld professionals uit de toerismesector, natuurbeheerders, wetenschappers, politici, boeren en vissers. De lezingen die in de stolp worden gegeven zijn een verbreding van het intrinsiek-Texelse aanbod – voor Texelaars – maar ook zeker van toegevoegde waarde voor Texel als toeristeneiland, het zal ook nieuwe bezoekers naar het eiland trekken.

III Thema's

Thema's in de stolp zijn: fotografie, kunst, documentaire, journalistiek, literatuur, film, politiek, natuur en wetenschap. Thema's die de vak- en interessegebieden van de initiatoren representeren. Een terugkerend programma zou kunnen zijn: Texelse makers, waarin 'makers' (schrijvers, fotografen, kunstenaars, regisseurs, etc) die op Texel wonen, of makers met Texelse roots in de stolp geïnterviewd worden of kans krijgen hun verhalen te vertellen en te delen met een breder publiek. We werken op Texel, met Texel en met het wad en alle mogelijkheden die het eiland biedt. Juist het eiland, de rust en haar mogelijkheden zijn de reden waarom ons cultureel centrum op Texel wordt gevestigd. Maar onze ambitie is internationaal. MOK een plaats veroveren in het culturele veld, zo vergelijkbaar met bijvoorbeeld de festivals in Cortona of Savignano in Italië, kleine plaatsjes waar jaarlijks vooraanstaande fotografen beroemde workshops geven aan deelnemers vanuit de hele wereld. In de workshops, lezingen, en artist of writer in residences staat de focus op Texel niet per definitie vast – makers krijgen de ruimte om aan willekeurig welk project te werken. In andere gevallen zal juist Texel als Nederland in het klein, als verhalenvertellerslaboratorium de speeltuin en werkplek van de gasten in de residence en de workshopdeelnemers zijn. In vrijwel alle gevallen zullen de uitgenodigde makers nieuwe ambassadeurs voor Texel worden.

IV Storytelling

Wat is storytelling? In de 21e eeuw versmelten media als film, fotografie, tekst, journalistiek en documentaire, fictie en non-fictie steeds meer met elkaar. Voorbeelden zijn twee projecten van de oprichters van MOK, The Sochi Project en Love Radio Rwanda, waarin uitgebreide teams van makers de verhalen op vele en vernieuwende manieren presenteren en hiermee een groot publiek kunnen bereiken. Deze manieren van verhalen vertellen, documentaires maken is relatief nieuw en zeer schatplichtig aan de opkomst en nieuwe technologische mogelijkheden van internet en sociale media. Storytelling gebeurt in vele vormen: in oude vormen als in kranten en boeken, in nieuwere vormen als websites en nieuwste vormen zoals games en transmedia. Storytelling kan journalistiek zijn voor de grote massa, of kunst voor een kleiner publiek.

V Partners

Om workshops, jureringen, lezingen, tentoonstellingen, artist- en writer in residences naar Texel te halen wordt samengewerkt met documentaire instituten als IDFA, World Press Photo, Foam, Fotodok Utrecht, Fonds Bijzondere Journalistieke Projecten, Mediafonds, Free Press Unlimited, Mondriaanfonds, Eye Filminstituut en het uitgebreide en internationale netwerk van de oprichters Arnold van Bruggen & Anoek

Steketee.

Op Texel willen we samenwerkingen aangaan met bijvoorbeeld het Texelfonds, het Waddenfonds en de gemeente om een duurzame culturele voorziening op het eiland te worden. Fondsen als Mondriaanfonds, Fonds Bijzondere Journalistieke Projecten en Fonds voor de Letteren kunnen incidentele of structurele bijdragen leveren aan verschillende onderdelen of programma's op het terrein.

MOK organiseert ook commerciële workshops storytelling voor bedrijven en organisaties. Voor lagere scholen zijn educatieve programma's op Texel beschikbaar, waarmee met lokale partners op het eiland de kunst van het verhalen maken wordt geleerd.

VI MOK in Den Hoorn, Texel.

Texel is Nederland in het klein. Een promille van Nederland. Op Texel zijn binnen een afgesloten gebied veel verhalen te vertellen. Verhalen uit de geschiedenis, verhalen over de visserij, landbouw, toerisme, industrie, media, wetenschap. Verhalen over het vertrek van kleine scholen uit de dorpen. MOK kan voor workshops en residences een database van contacten beschikbaar stellen, van de marinebasis op de Mok tot een anarchistische strandjutter nabij de Cocksdorp. Van het Nederlands Instituut voor Onderzoek der Zee tot de visser die zijn eigen vismethode revolutioneert. Texel betekent ook rust en inspiratie. Den Hoorn ligt vast aan de duinen, vlakbij de bossen en vlakbij de Geul, de Mok en de Hors, Texels meest ongerepte gebied. De duinen van Texel zijn een nationaal park, Texel maakt onderdeel uit van het Unesco Werelderfgoed het Waddengebied. Op Texel is Den Hoorn een van de mooiste, meest kleinschalige en rustige plekjes van Texel. Het rumoer van De Koog en Den Burg ligt op fietsafstand, maar in Den Hoorn kun je 's avonds de zee horen ruisen. Wie in de residence verblijft, of deelneemt aan de programma's in MOK voelt de rust en inspiratie. In Den Hoorn verkrijg je focus, waait het hoofd leeg.

Tegelijkertijd is Den Hoorn een dorp dat het moeilijk heeft. De lagere school is net vertrokken uit het dorp, Klif 12 heeft een doorstart moeten maken. We denken dat MOK Den Hoorn een nieuwe impuls kan geven en andere Texelaars en/of overkanters kan aantrekken en inspireren om samen Den Hoorn tot een levendig dorp vol verhalenmakers te maken. Van alle dorpen op Texel zijn wij gevallen voor Den Hoorn, en we willen er mede zorg voor dragen dat dit dorp gerevitaliseerd wordt. Den Hoorn is nu min of meer het cultuurdorp, MOK versterkt dat.

VII Intentie

We denken dat het plan past binnen het hoogkwalitatieve, extensieve toeristische karakter van het dorp Den Hoorn en het toerisme op zuid-Texel. We denken dat ons plan een toegevoegde waarde biedt aan het culturele leven op Texel. Niet alleen bedienen we Texelaars met een hoogwaardig cultureel programma dat nog niet bestaat, we halen ook nieuwe toeristen, liefhebbers, verhalenmakers en media naar Texel. Dat doen we in samenwerking met zoveel mogelijk lokale (Hoornder) partijen en ons uitgebreide Nederlandse en internationale netwerk.

We vragen officieel 35 extra slaapplaatsen (volgens de normen voor slaapplaatsen) voor Mokweg 4 aan vooral omdat we faciliteiten dichtbij MOK nodig hebben voor gasten, workshopleiders, makers, deelnemers aan de workshops, masterclasses en de writer in residence. In praktijk plaatsen we minder bedden en benadert het eerder 15-20 bedden. Door deze bedden kan het centrum haar gasten comfort en slaapplekken aanbieden, maar ook rendabel zijn door de workshops en masterclasses inclusief bedden aan te bieden of door tenminste de makers dichtbij het centrum goede accommodatie te bieden. Buiten de culturele programma's om zullen de verblijven los worden verhuurd. Vaak zullen we tekort aan accommodatie hebben en gelukkig kunnen we dan in Den Hoorn terecht voor veel overige huisjes en ook groepsaccomodatie. Dit aantal is tevens een minimaal aantal om het terrein en landschap niet aan te tasten en de kleinschaligheid van deze omgeving in stand te houden. Ons plan is vooral een kwaliteitsverbetering van het bestaande land bij Mokweg 4, we voegen netto weinig ruimte toe.

Wij denken dat MOK een kwalitatieve en innovatieve verrijking van Texel betekent en dat het gezamenlijke netwerk van de initiatoren Texel een nieuwe boost kan geven in het aantrekken van een hoogwaardiger, cultureel toerisme naar een van Texels mooiste dorpen en Texel in het algemeen. De schrijvers, beeldmakers, journalisten, bedrijven en organisaties die wij naar Texel halen geven Texel na een bezoek aan MOK een plek in hun eigen verhaal – en dat kan Texel alleen maar goed doen.

De boerderij ligt in een bijzonder gebied met buitengewone waarde voor de geschiedenis van

Texel, zoals stichting de Lieuw heeft beschreven. We willen dat het open karakter van het land rondom Den Hoorn in stand blijft en die cultuurhistorische erfenis ook hoog houden door de verhalen van deze omgeving en de vorige eigenaren op te schrijven en te verwerken in inrichting en design van de opstallen.

VIII Achtergrond Mokweg 4

Aan de Mokweg staat de oude boerderij van Ide Kok te koop, een klein agrarisch bedrijf ten zuiden van Den Hoorn. Het is een bedrijf zoals alleen een oudere boer het nog zou kunnen runnen, met een klein woonhuis, 2 hectare landbouwgrond (nu verpacht), wat weideland, bos, een mooie en monumentale stolp en vier overige bijgebouwen - allen gefundeerde schuren met geweldige mogelijkheden. Ide Kok was van alles: schapenboer, bollenboer, grondwerker, strandjutter. Als een echte oude Texelaar had hij een hekel aan bomen, zijn land rondom de stolp en het huis is voornamelijk kaal. Alleen achterop het perceel staat een klein bosje waarin twee imposante buizerds nestelen.

Het is een plek waar je verliefd op moet worden, anders zie je vooral moeilijkheden: een klein huis, kleine agrarische opstallen met alleen een agrarische bestemming hierop. Wij, documentairemaker, schrijver en producent Arnold van Bruggen en fotografe Anoek Steketee willen hier graag wonen. En samen met Erik van Bruggen en Eefje Blankevoort willen we hier graag cultureel ondernemen.

Het is de wens van wijlen Ide Kok, de boer die hier tot het eind van zijn leven woonde, zijn land en opstallen bij elkaar te houden. Voor ons kan een plan waar we al enkele jaren mee rondlopen hierin worden gerealiseerd. Wij denken het land van Ide Kok aan een brede cultureel/recreatieve bestemming en uiteindelijk ook een moderne kleinschalige agrarische bestemming te helpen, de schaal van Den Hoorn, het rustige zuiden van Texel en het landschappelijk buitengebied in acht nemend. Niet door veel te slopen of ingrijpend te veranderen, maar juist door het huidige perceel, met de huidige gebouwen, die af en toe verplaatst of veranderd moeten worden, te respecteren. Sterker nog, de prachtige monumentale stolp zal een plek krijgen in het Texelse en Nederlandse culturele landschap. Voor de gemiddelde Texelaar zal het terrein uiterlijk niet of nauwelijks van karakter veranderen. Ze zullen er wel vaker komen, hopelijk.

We vinden het belangrijk om de buurt en Den Hoorn te informeren en te betrekken bij het plan. Inmiddels zijn we dan ook in overleg geweest met de meeste buren van Mokweg 4, die positief tegenover het plan staan.

IX MOK en de Texelprincipes.

Toen we de Texelprincipes lazen dachten we; wat was er eerder, de Texelprincipes of onze plannen voor MOK? Een kip-ei verhaal: waarschijnlijk komen beide uit eenzelfde idee en benadering van hoe Texel duurzaam de toekomst tegemoet kan treden en hoe Texel haar kernwaarden en kwaliteiten zo goed mogelijk kan inzetten. MOK zou niet makkelijk op een andere plek in Nederland gevestigd kunnen zijn. Texel is een uniek deel van Nederland en dat willen we met het MOK ten volle benutten en uitdragen.

1. Vertrek vanuit natuur en landschap.

MOK wordt opgericht ingeklemd tussen de weilanden bezuiden Den Hoorn, met uitzicht op het Loodsmansduin en de bunker, op loopafstand van de Petten, de Geul en de Mok. De stolp van Mokweg 4 staat in woest, niet bemest grasland, waar honderden grassen bloeien. In de sloten staat zwanebloem. De leegte en rust van het huidige landschap, met vogels, hazen, bloemen, grassen en planten is in al onze ruimtelijke plannen het absolute uitgangspunt. In overleg met vereniging de Lieuw kunnen delen van het terrein, zoals sloten of delen grasland nog natuurvriendelijker worden aangelegd. Energieneutrale bebouwing, of tenminste zoveel mogelijk gebruik van duurzame energie en energiebeperking zijn altijd ons uitgangspunt.

2. Ga voor echt Texels en eigen.

In alle ontwerpen voor herbouw en renovatie staan de klassieke Texelse ontwerpen, kleuren, vormen en materiaalgebruik zoals ook beschreven in Planet Texel voorop. Dat komt ook terug in hoe we proberen om te gaan met de grote hoeveelheden (goed) juthout die her en der op het terrein als schuttingen of schuurtjes zijn herrezen. MOK komt op Texel vanwege Texel en op deze locatie op Texel vanwege de overweldigende omringende natuur.

3. Koester eenheid in diversiteit en omgekeerd

MOK voegt iets unieks toe aan Texel, iets wat ook in Nederland nog niet bestaat. Tegelijkertijd hechten we

ons aan een plek in Den Hoorn, als cultuurdorp van Texel. Ons bestaansrecht wat betreft makers en deelnemers speelt zich grotendeels buiten Texel om af, tegelijkertijd is onze locatie op Texel onzons verkoopverhaal richting mogelijke participanten. Door de verschillende invalshoeken en thema's op het gebied van storytellling aan te bieden aan zowel het lokale, toeristenpubliek als het meer gespecialiseerde Nederlandse en internationale publiek spreiden we bedrijfseconomische risico's.
4. Bloesem in het seizoen.
MOK is een kleinschalige onderneming. Juist voor Texelaars willen we ook in 'de donkere dagen' een programma lezingen en/of gesprekken kunnen aanbieden. De hoofdstroom van buiten het eiland zal in het tegenwoordige lange hoogseizoen van maart – oktober plaatsvinden. Daarin proberen we – ook in overleg met de buren – een gezonde spreiding tot stand te brengen.
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren.
MOK bindt nieuwe makers, nationaal en internationaal, aan Texel. Daarmee brengt het nieuwe toeristen en nieuwe potentiele Texelliefhebbers en –ambassadeurs naar het eiland. Het makerschap van Steketee en Van Bruggen en Blankevoort blijft in ontwikkeling, evenals onze nieuwsgierigheid, MOK zal daarom ook zeker niet stil blijven staan zoals hier beschreven, maar altijd zoeken naar een goede plek in het (inter-)nationale en Texelse cultuurlandschap.
6. Koppel schoonheid aan schoonheid.
Wij zijn 'verliefd' geworden op Mokweg 4 door de vooroorlogse uitstraling van het terrein, de monumentale stolp en het wilde gras en bos eromheen. Precies dat willen we behouden in een zo mooi mogelijke balans tussen natuur en cultuur. Dat die natuur zo op het terrein zichtbaar is moet absoluut behouden blijven en terugkomen in materiaalkeus en architectuur binnen en buiten op het terrein.
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven
Ons ruimtelijk plan stelt voor de grote hoeveelheid schuttingen en schots en scheef geplaatste schuurtjes te verwijderen en op een meer in het Texelse cultuurlandschap passender manier terug te laten komen. Zonder verharde paden(de bodem is zand, dat kan goed), zonder fratsen, Juist het huidige minimalistische model van de monumentale stolp in al zijn prachtige kaalheid is ons voorbeeld voor de herontwikkeling van dit terrein.

X Ruimtelijk plan Mokweg 4

Op het huidige perceel van Mokweg 4 staan nu 6 grote gebouwen en 3 kleinere schuurtjes. We zullen ze nu in volgorde bespreken zoals ze ook op het terrein staan, van voor naar achteren. In totaal stellen wij ons voor 1 woonhuis, zes gastenverbijven (in vier gebouwen), een gereedschapsschuur, een kantoor/beheerschuur met basaal logies voor stagiair / tijdelijke medewerker en de stolp waarin MOK de lezingen, workshops en masterclasses organiseert. Achter de voorlopige namen van de opstallen staat tussen haakjes of onze plannen zich beperken tot 'inpandige' verbouwing, of dat de huidige opstallen gesloopt moeten worden en vervangen ('vervanging') of om gehele nieuwbouw gaan 'nieuw'. Om dit op een weloverwogen manier te kunnen realiseren, hebben wij architect Joeri van Ommeren aangetrokken.

- Mokweg 4, huis

Aan het huis zullen we uiterlijk weinig veranderen, hooguit zullen we er een dakkapel bij plaatsen en op de plek van het huidige plaatsje (vergunningsvrij) een tuinkamer bouwen. Het aangezicht en de ruimtelijkheid zal niet worden aangetast

- De stolp, MOK – storytelling center (inpandig)

De stolp is een gemeentelijk monument. Op het terrein is de stolp een echte eye-catcher, met het prachtige rieten dak, de 'geeltjes' (bakstenen) en de grote houten deuren. Dit aangezicht is beschermd en zal dus ook intact worden gehouden. Sterker nog, het wordt het symbool van MOK. Alleen aan de achterkant van de stolp (buiten het zichtveld) willen we in een later stadium bespreken hoe we hier op een wijze die het monument past meer licht en een andere toegang mogelijk kunnen maken. Zoveel als mogelijk willen we ook van binnen de sfeer van de schapen- en hooischuur intact houden, zodat het rieten dak en de prachtige constructie van scheepsmasten binnenin zichtbaar blijft. Binnen moet je weliswaar beschut en verwarmd zitten, maar wel in de originele stolp de masterclasses, lezingen etc meekrijgen.
In de stolp komt de bijeenkomstenruimte. Publiek kan binnenkomen via de grote houten deuren aan de

voorkant, waar een glazen pui achter kan worden gezet voor comfort.

- De teerschuur (vervanging)

Links van de stolp staat – scheef geplaatst – een gefundeerde schuur met houten, geteerde planken. Deze schuur draagt nu bij aan de huidige rommelige aanblik van het terrein. Deze schuur willen we vervangen door een iets meer aan de zijkant geplaatste gereedschaps/materiaal & klusruimte. Waarschijnlijk werkt geteerd hout ook dan visueel het mooist om te zorgen dat deze schuur zoveel mogelijk wegvalt tegen de bosschages en het achtergelegen terrein. Dat is in elk geval onze bedoeling. Tegen de heg / erfafscheiding met nummer 6 (familie Schilling) komen parkeerplekken dmv grastegels.

- de bollenschuur (inpandig)

Achter de teerschuur staat een rood bakstenen schuur met klassiek dakpannendak en schoorsteen. In deze schuur willen we twee appartementjes creëren om MOK te voorzien van gastenverblijven en ook om MOK financieel te kunnen uitbaten. Het worden kleine, 2-persoonshuisjes die vanwege de aanwezige complete voorzieningen aangemerkt moeten worden als appartementjes.

- de zomerschuur (vervanging)

Veertig meter achter de stolp staat een schuur die ooit diende als zomerverblijf voor een familie die in die tijd hun eigen huis verhuurden aan toeristen. We willen deze zomerschuur graag verplaatsen tot achter de bosschage waar het nu naast staat en hier een Texels, boetachtig, eenvoudig, beschut gastenverblijf van maken ten bate van MOK en commerciële verhuur. Ook in deze boet komen twee 2-persoons appartementjes. Op deze plek had Ide Kok, de vorige bewoner, het recht om een kampeerplek uit te baten.

- de writer in residence (vervanging)

Tegen het bos achter op het terrein staat een kleine verzameling kippenschuren en overige schuurtjes bij een oude defecte waterpomp. Iets achter deze plek, verscholen in het bos, willen we – als het budget het toelaat – het liefst een architectonisch interessant, op Texel geïnspireerde writer-in-residence bouwen (type viewmaster uit Planet Texel). Een klein huisje voor één persoon dat alle voorzieningen in zich heeft, maar ook bouwkundig, als object een interessant, natuurlijk uiterlijk heeft.

- de moestuinschuur (vervanging)

Helemaal achter op het terrein, uitkijkend over de oude moestuin van Ide Kok staat een grote, gefundeerde schuur met een grote raampartij verscholen in het bos. Eromheen staat een groot woud aan schuttingen, kleinere schuurtjes en verzamelingen restmateriaal. Dit terrein willen we terugbrengen tot grasland met kruiden, geschikt voor weidevogels onder andere. De oevers van de diepe sloten die hierlangs lopen willen we flauw en natuurvriendelijk maken. De moestuinschuur willen we verbouwen tot een zomerverblijf met een leefruimte die als extensie van MOK kan worden gebruikt. Gezien de vrijwel onzichtbare ligging, verscholen in de bosschages zal aan het aangezicht en de ruimtelijkheid van het hele terrein met deze verbouwing weinig veranderen aan het terrein.

- beheerschuur (nieuw)

Naast de 'moestuinschuur', omringd door de bomen en struiken die daar nu staan, vanuit het dorp vrijwel onzichtbaar, willen we een zwartgeteerde schuur bouwen ten bate van het beheer van MOK (kantoorruimte), een geïmproviseerd verblijf voor tijdelijk personeel (stagiaires, ondersteunend, studenten) alle overige opstallen en machinerie voor landbewerking (trekker, grasmaaier, overige).



Een opvallende, natuurlijk mooi ingepaste writer in residence in Canada.

Agrarisch bedrijf
In samenwerking met wellicht teler Frank Groeskamp wordt – op termijn – dit culturele Texelse centrum verbreed met een kleinschalige biologische boerderij die voor het culturele centrum, Den Hoorn maar ook afnemers aan 'de overkant' hoogwaardige groenten en fruit teelt en hoogwaardige producten produceert zoals Texelse jam, honing etc. Voorlopige naam van dit nieuw op te richten merk is 'Groente/Fruit van Texel'. Dankzij onze netwerken verwachten we dat 'hippe' en gerenommeerde cateraars, merken en restaurants deze producten zullen afnemen. De verschillende activiteiten zijn takken van hetzelfde bedrijf, omdat naar ons inzicht landschap, natuur, akkerbouw, veeteelt en bewoning / cultuur dichter naar elkaar toe zouden moeten trekken. Juist daarom ook willen we de oude boerderij in stand houden. Voorlopig, in de opstartfase van MOK willen we de agrarische grond nog blijven verpachten, zoals dat nu gebeurt. Dit is fase twee van ons bedrijfsplan.

XI Hoe ziet een jaarprogrammering in MOK er mogelijk uit?

De onderstaande namen zijn zonder hun medeweten in dit plan opgenomen, maar geven een mooier / beter beeld van ons ambitieniveau dan een anonieme lijst:

Januari

- Schrijver in residence: Jelle Brandt Corstius werkt aan zijn boek Borealis
- Tussentijdse openbare lezing Jelle Brandt Corstius ism fotograaf Jeroen Toikens over hun project Borealis, het mythische bos en reizen in en naar geisoleerde gebieden.
- Meerdaagse brainstormsessies voor Masterstudenten van de Nederlandse Filmacademie
- Intensieve social media training van de afdeling communicatie van De Nederlandse Bank
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling voor brainstormsessies en workshops. (Bijvoorbeeld PR bureau's, communicatieafdelingen van bedrijven, stichtingen en NGO's)

Februari

- Schrijver in residence: Matt Steinglas (correspondent Economist in NL schrijft een maand aan zijn boek, i.s.m Fonds Bijzondere Journalistiek en Stichting Democratie en Media). Geeft tussentijdse lezing: Nederland door een buitenstaander.
- Een driedaagse workshop Storytelling & slow journalism voor jonge pas afgestudeerde fotografen en journalisten, door Arnold van Bruggen en Anoek Steketee in samenwerking met een internationale gastdocent, bijvoorbeeld Arianna Rinaldo, Italiaanse/Spaanse curator en beeldredacteur.
- Een avond met Texelse makers #1 (schrijvers, filmmakers en muzikanten die op Texel wonen vertellen over hun werk, en wat Texel voor hen betekent).
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organisaties op het gebied van storytelling.

Maart

- Filmmaker in residence: Iraanse filmmaker in ballingschap Maziar Bahari werkt aan een script voor een nieuwe documentaire (ism IDFA, BBC)
- Openbare filmvertoning van Bahari's films + introductie van de filmmaker zelf
- Meerdaagse workshop documentaire maken over een Texels onderwerp voor studenten van de School van Journalistiek
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

April

- Writer in Residence: Arnon Grunberg werkt aan een boek dat zich afspeelt op Texel
- Een avond met Texelse makers #2
- Internationale workshop: fotodocumentaire & selfpublishing met fotograaf Rob Hornstra.
- Workshops korte filmpjes maken met Texel als décor, voor middelbare scholieren uit Amsterdam en omstreken ism Eye Film Instituut.
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

Mei

- Writer in Residence: Kluun schrijft aan een nieuw boek.
- Gedurende de meivakantie: een pop up, buiten tentoonstelling ism FOTODOK: Datsja, van Xenia Galiaeva vertelt een zomers en aanlokkelijk verhaal over het Russische buitenleven. Een kleurrijke tentoonstelling met een zwart randje.
- 3 daagse bijeenkomst van de internationale deelnemers van de World Press Masterclass
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

Juni

- Writer in Residence: Syrische schrijver Khaled Khalifa werkt aan z'n boek (ism Prins Claus Fonds)
- Openbare voordracht uit eigen werk door Khaled Khalifa
- Workshop multidisciplinaire documentaire, is.m. IDFA voor jonge filmmakers
- Korte workshops verhalen maken met Texelse geluiden, voor basisscholen op schoolreis naar Texel
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

Juli

- Writer in Residence: schrijfster Suzanna Jansen gebruikt residence voor haar nieuwste boek.
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.
- Zomerlezingen op gebied wetenschap, natuur, film en documentaire: mooie, lichte onderwerpen gericht op toeristen.

Augustus

- Writer in Residence: onderzoeksinstituut Follow The Money heeft een team onderzoeksjournalisten ondergebracht om hun verhalen te ordenen en op te schrijven.
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.
- Zomerlezingen op gebied wetenschap, natuur, film en documentaire: mooie, lichte onderwerpen gericht op toeristen.
-

September

- Een avond met Texelse makers #3
- MOK is het centrum van het tweejarige Internationale Storytellingfestival: van donderdag tot en met zondag is Zuid-Texel omgetoverd tot een walhalla voor verhalenvertellers en bezoekers, in heel Den Hoorn, het bos, Paal 9 en Paal 12, Klif 12 en het kerkje is muziek, theater, film en vertelkunst. In MOK wordt een expertconferentie van Nederlandse pioniers op het gebied van nieuwe media en transmedia georganiseerd.
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

Oktober

- Writer in residence: Ramsey Nasr, dichter/schrijver, verblijft een maand in de residence, i.s.m CPNB en Fonds van de Letteren
- Lezing Ramsey Nasr
- Workshop dichten Ramsey Nasr voor Texelse scholen
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

November

- Filmmaker in residence: wiens werk te zien is op IDFA eind november (i.s.m Mediafonds / IDFA.)
- Filmprogramma: de keuze van . .
- Een avond met Texelse makers #4
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.
- Donkere avonden I, II: MOK organiseert drie mooie verhalende avonden met film, muziek en vertelkunst.

December

- Donkere avonden, III: MOK organiseert drie mooie verhalende avonden met film, muziek en vertelkunst.
- Tussentijdse verhuur van de workshopruimte aan bedrijven en organistaties op het gebied van storytelling.

MOK, INTERNATIONAL CENTER FOR STORYTELLING TEXEL.



project: MOK, International Center for Storytelling Texel.
onderwerp: Schetsplan
opdrachtgever: Mokweg 4 BV
datum: 26.08.2016

VAN OMMEREN ARCHITECTEN

MOK, INTERNATIONAL CENTER FOR STORYTELLING TEXEL.

synopsis

Texel is rijk aan (cultuur)landschappen. Duinen, zee, wadden, grasland, historische dorpjes en schapenboeten: een veelzijdig geheel verweven op één eiland. De weidsheid op Texel zorgt voor een gevoel van vrijheid en de ruimte om deze te kunnen ervaren. Overdag de variatie aan natuur met prachtige vergezichten en zichtlijnen.
’s Nachts slokt de duisternis al het zichtbare op waarna alleen geluid en gevoel nog tellen. De nachtdieren, het ruisen van de zee, het ritselen van de bladeren.
Texel is veelzijdig, geeft rust en inspireert.

Wind en water zijn de elementen die het Texelse landschap en haar architectuur vormgaven. Het ontstaan van hoge kleileem opduikingen zorgde voor droge voeten in het door de zee omgeven landschap. De schapenboeten met hun karakteristieke vorm zorgde dat het gebouw ook bij sterke wind te betreden bleef.
Wind, water, hoogte en oriëntatie zijn in deze opgave sturend. Verrijkt met zicht, comfort en passend materiaalgebruik ontstaat een eigenzinnige architectuur: terughoudend in het landschap, dynamisch in beleving.

Het voormalig agrarisch bedrijf aan de Mokweg met een wildgroei aan bijgebouwen wordt opgeschoond. De woning wordt gemoderniseerd, de karakteristieke stolp en bollenschuur worden respectvol getransformeerd en vier recreatie verblijven (waaronder een ‘schrijfverblijf’) worden toegevoegd.

vanOmmeren architecten, augustus 2016



stolp en bloembollenschuur

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

INHOUDSOPGAVE

4 HUIDIGE SITUATIE IN BEELD

6 OVERZICHT

7 A - WONING

9 B - STOLP

13 C - BLOEMBOLLENSCHUUR

16 D - VAKANTIEBOET

19 E - SCHRIJFVERBLIJF

22 F - FAMILIE VAKANTIEWONING

24 G - VELDSCHUUR

25 COLOFON

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

HUIDIGE SITUATIE IN BEELD

foto's



woning



stolp en bloembollenschuur



bloembollenschuur, aanbouw wordt afgebroken



zomerverblijf (af te breken)

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016



schuur (af te breken)



schuur (af te breken)



schuur (af te breken)



schuttingen, juthout (af breken/hergebruiken)

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

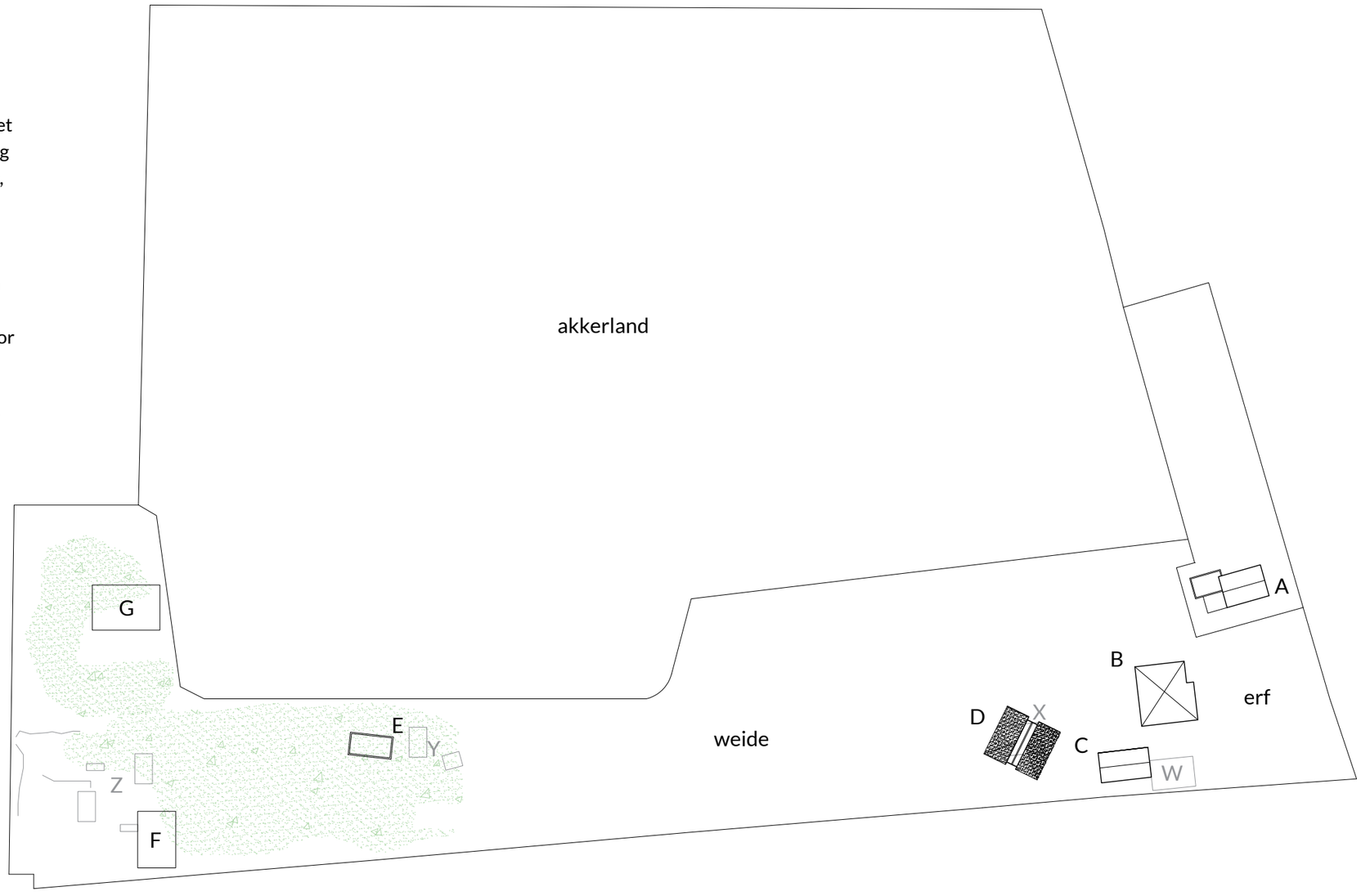
OVERZICHT

plantekening

Aan de Mokweg 4 bevindt zich een perceel dat qua landschappelijke inpassing goed aansluit op de structuur van het omliggende (van oudsher) agrarische gebied. De voormalig bedrijfswoning, stolpboerderij, bloembollenschuur en enkele bijgebouwen definiëren het op de Mokweg georiënteerde erf. Verder van de Mokweg bevinden zich enkele solitaire bijgebouwen en bouwsels, georiënteerd op het landschap.
In de toekomstige situatie wordt deze twee-ledige structuur behouden.
De huidige verrommeling van bijgebouwen, schuttingen en ongedefinieerde bouwsels maakt plaats voor zorgvuldig ingepaste onderdelen van het MOK Center for Storytelling Texel.

In het cluster aan de Mokweg wordt een grote vervallen schuur en een zomerverblijf afgebroken. Hiervoor komt een dubbel recreatieverblijf in de plaats.

In het landschappelijk deel maken alle aanwezige bouwsels plaats voor een 'schijfverblijf' en een recreatiewoning. In de tweede fase van de herontwikkeling wordt hier een op het akkerland georiënteerde veldschuur toegevoegd.
Deze solitaire bouwwerken, onzichtbaar vanaf de openbare weg, worden zorgvuldig ingepast in de aanwezige bossage en oriënteren zich op de landschappelijke vergezichten.



A - woonhuis, uiterlijk onveranderd

B - Stolp/IC, uiterlijk onveranderd

C - Bollenschuur, twee appartementen ingebouwd

W - schuur, afgebroken

X - Zomerschuur, afgebroken
D - gastenverblijf, in plaats van X

Y - verzameling bijgebouwen - afgebroken
E - writer in residence, in plaats van Y

F - De moestuinschuur afgebroken, nieuw gastenverblijf

Z - verzameling bijgebouwen, afgebroken

G - nieuwe landbouwschuur, verdekt in bossage

N

situatie

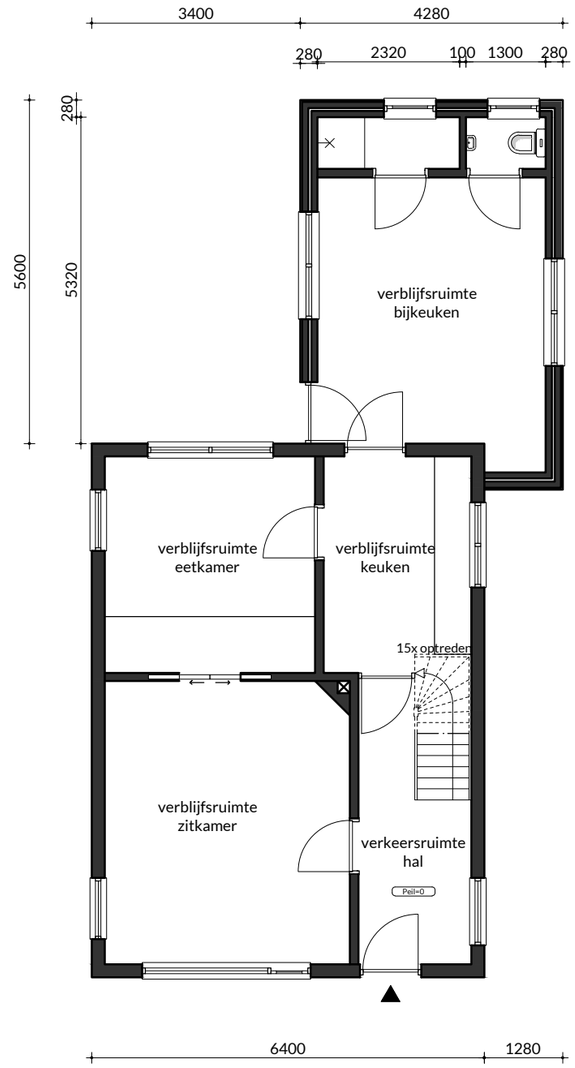
SCHAAL 1:500

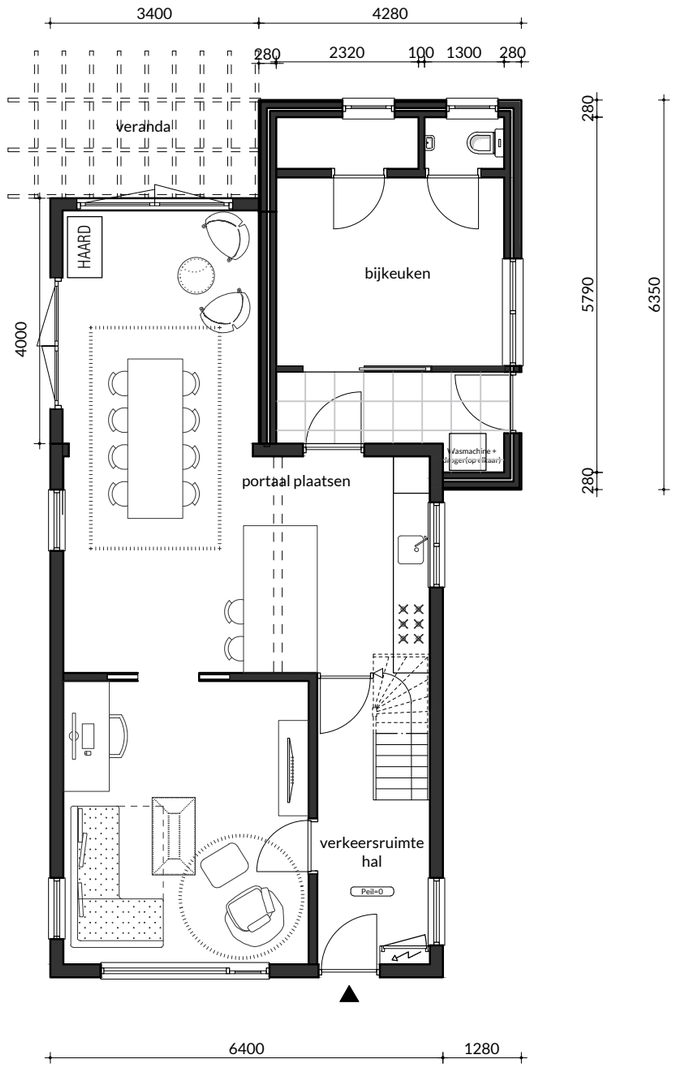
0 10m 25m 50m

A - WONING

begane grond

De woning wordt gemoderniseerd en door middel van een aanbouw vergroot om de komende decennia gebruikt te kunnen worden naar de eisen en wensen van nu.
De indeling wordt ruimtelijker en krijgt een schaal die beter aansluit bij de wensen van het gezin.
De aanbouw zal vergunningvrij worden gebouwd.

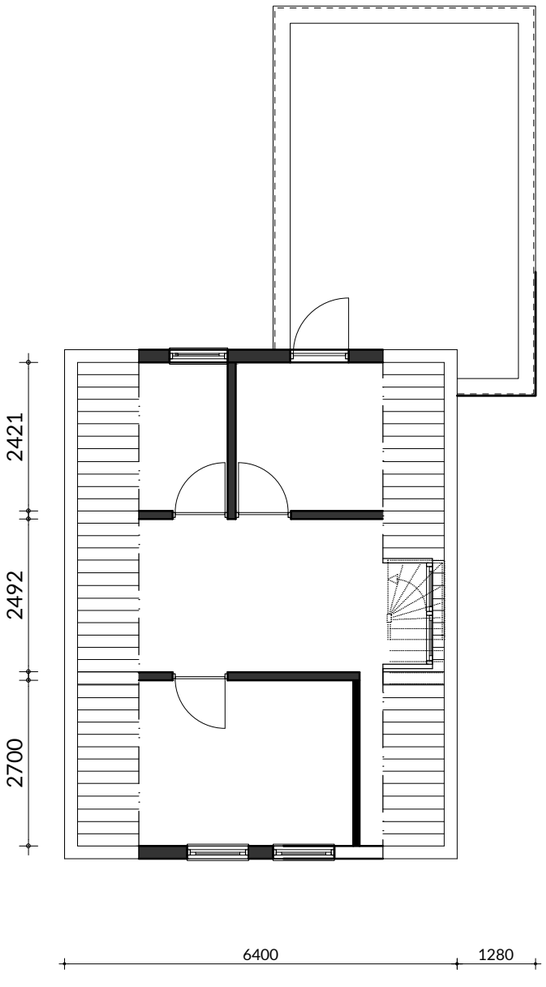




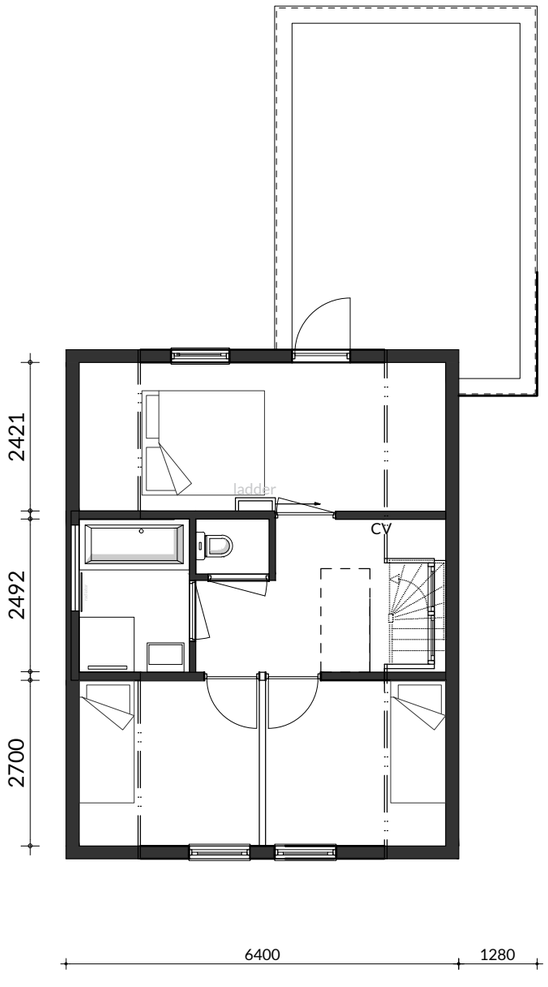
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

verdieping

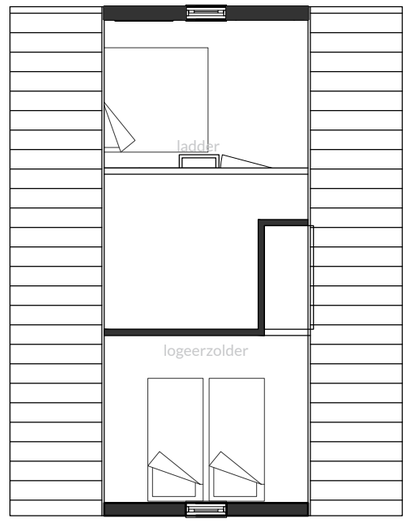
De plattegrond op de verdieping wordt binnen de karakteristieken van het pand aangepast. De drie slaapkamers worden binnen de spantenstructuur gesitueerd. Vanuit de ruime, lichte overloop met badkamer kan via een vlizotrap de logeerzolder worden bereikt.



1e verdieping
[bestaand]



1e verdieping
[nieuw]



zolder
[nieuw]

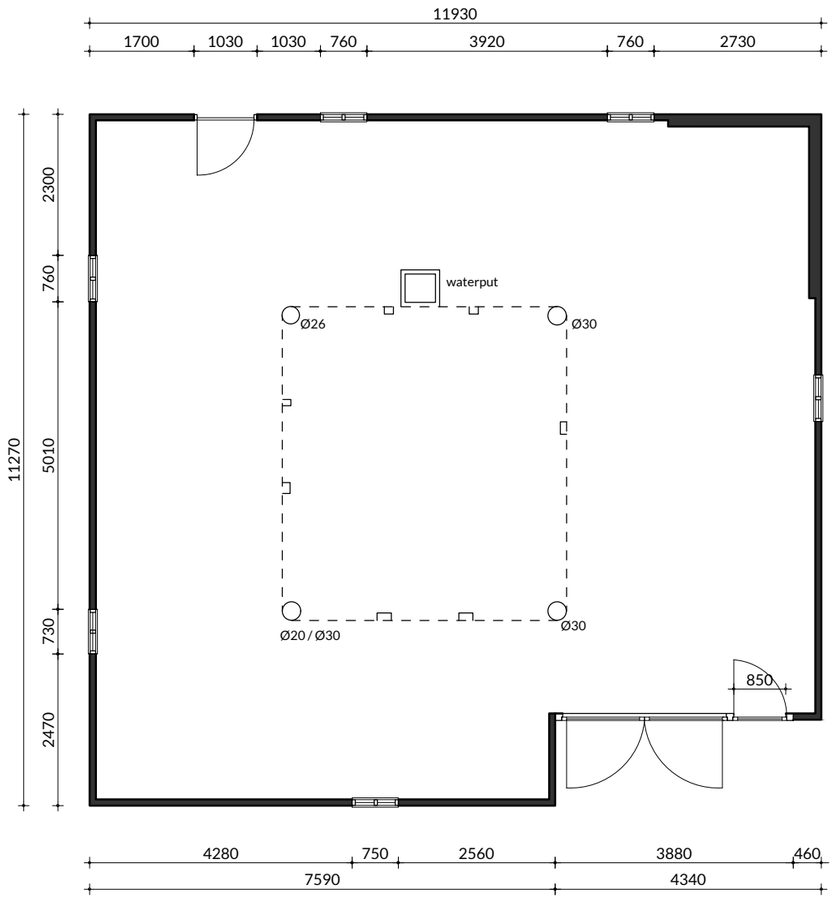
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

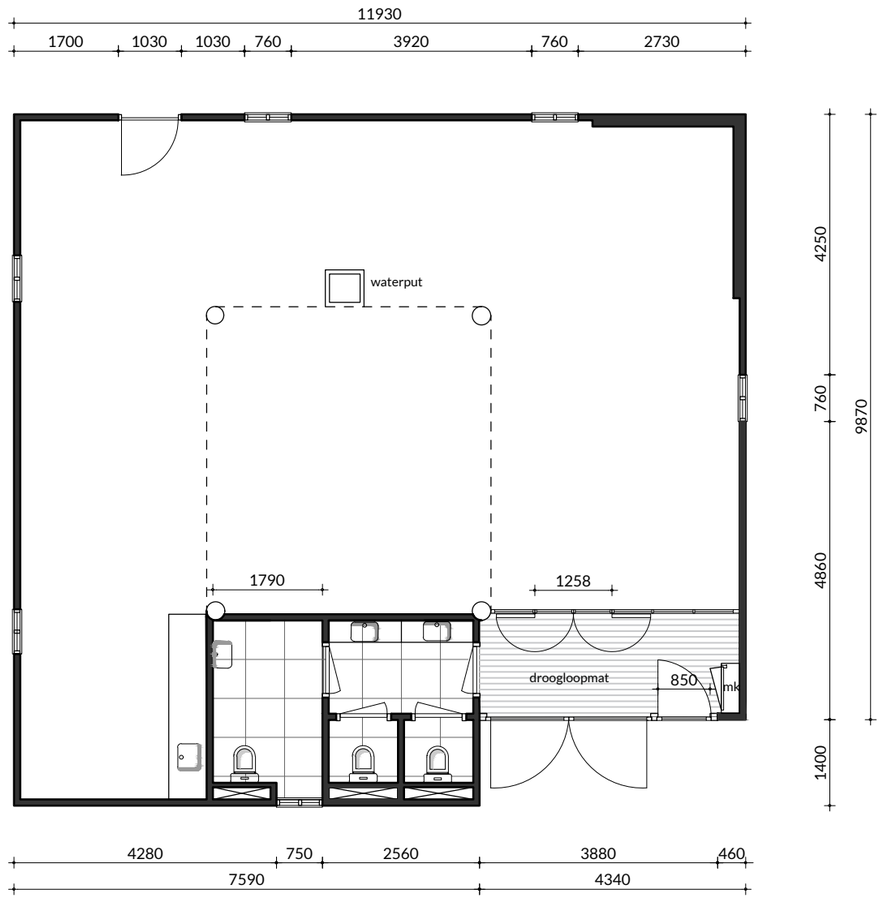
B - STOLP

begane grond

De monumentale stolp zal gebruikt worden als workshop ruimte voor het MOK, International Center for Storytelling Texel.

De prachtige archetypische vorm is van binnen goed te beleven. De zichtbaarheid van de kenmerkende kapconstructie, de contouren en typische elementen zoals de ramen en waterput worden in het herontwerp gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
Een tochtportaal en sanitaire ruimte wordt toegevoegd binnen aanwezige structuur. Alle ingrepen blijven verscholen achter de te behouden houten deuren (dubbele gevel) zodat het ingetogen karakter behouden blijft.

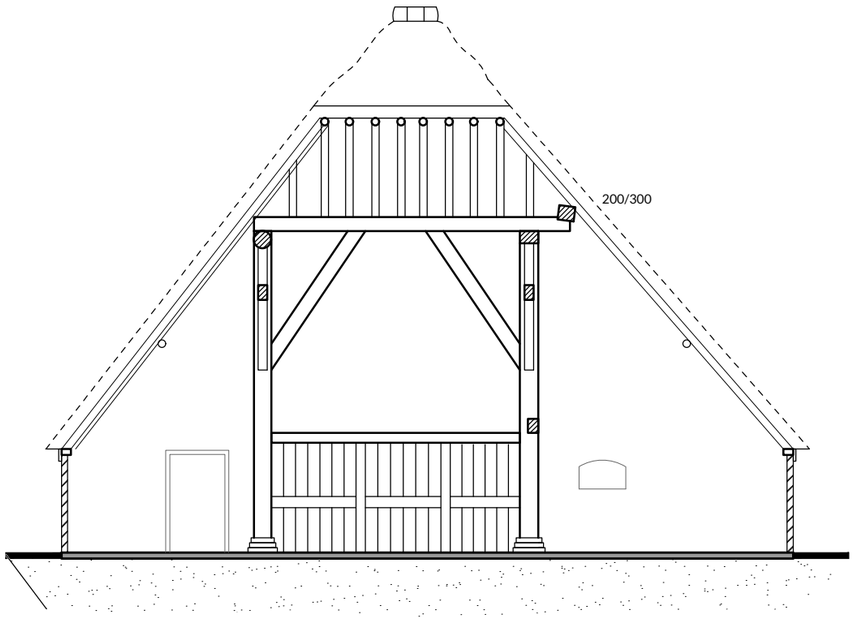


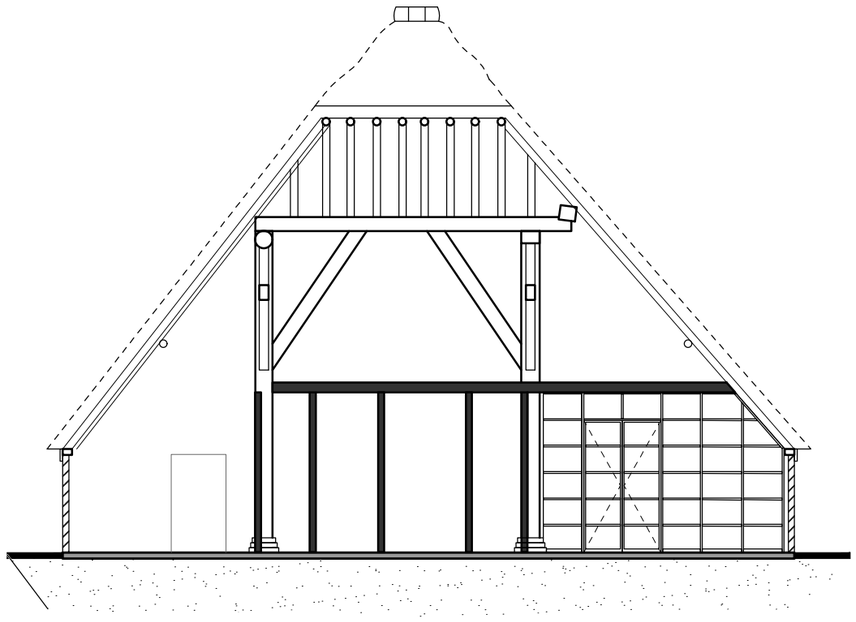


©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

doorsnede

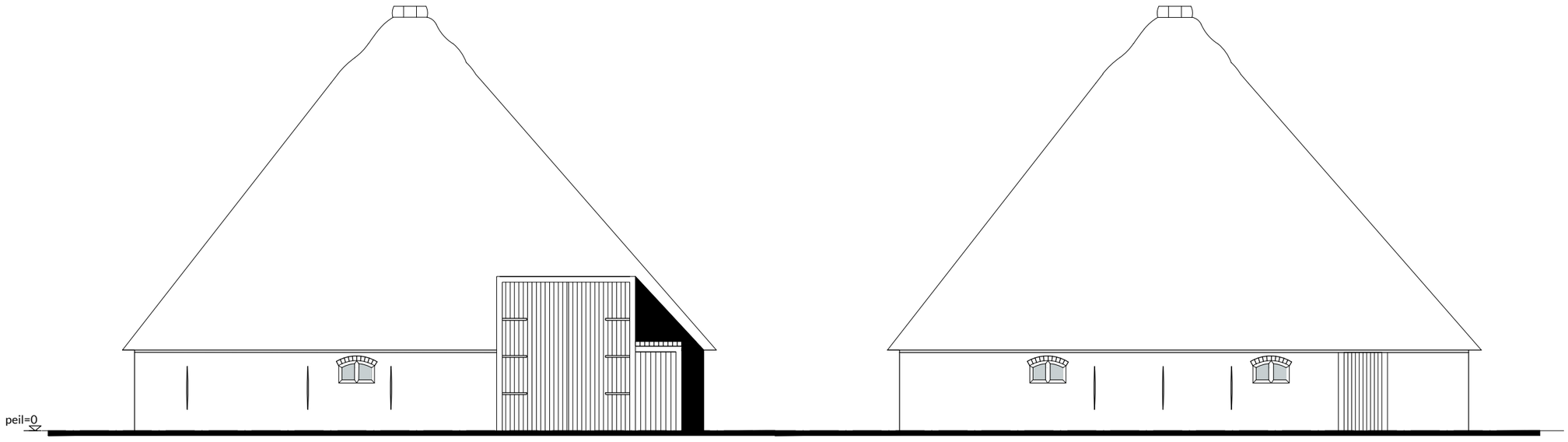
Het tochtportaal wordt uitgevoerd in glas en zwarte, ranke staalprofielen. De betonvloer en wanden worden in eenvoud hersteld zodat de kapconstructie nog beter tot zijn recht komt. Installaties zullen boven de sanitaire groep worden geplaatst en de dak- en gevel doorvoeren zullen tot een minimum worden beperkt en in stijl van de stolp worden uitgevoerd.

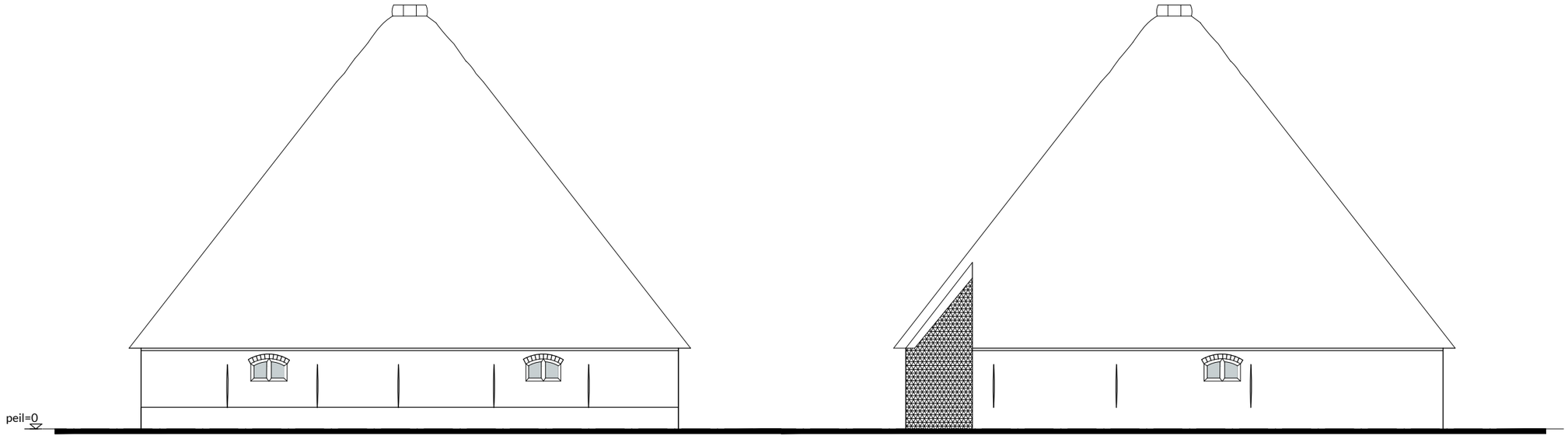




©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

gevelaanzichten





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

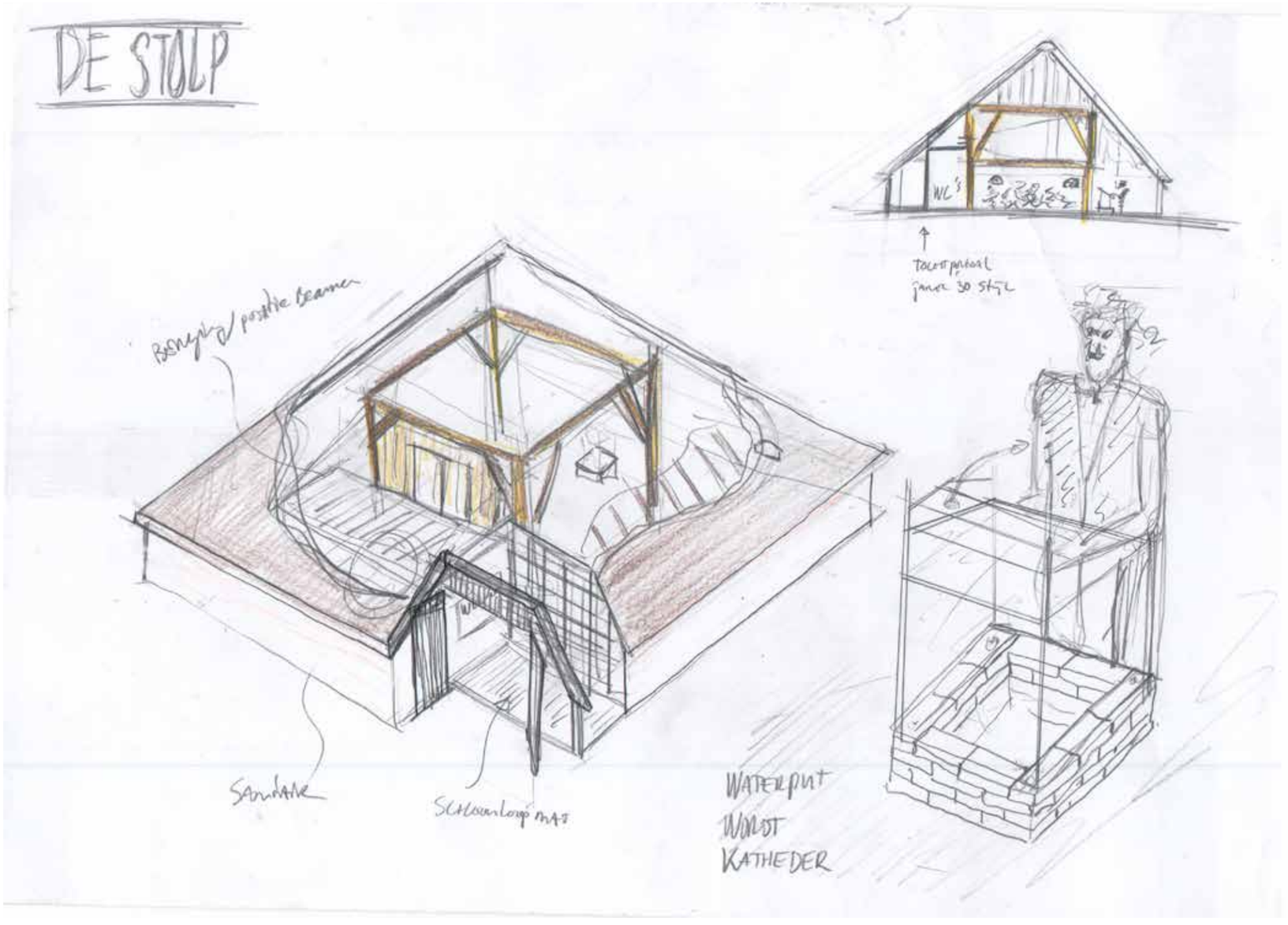
schetsimpressie

De karakteristieke constructie van de stolp wordt benadrukt door terughoudendheid in de ingrepen. Het gebint (constructie) wordt vrij gemaakt, met verlichting benadrukt en zal een primaire gebruiksruimte binnen de open ruimte definiëren. Aan de kop van het gebint ligt een waterput. Hierop wordt een glazen katheder geplaatst wanneer er lezingen worden gehouden.
Boven de toiletgroep is de opstelplaats voor een beamer,





referentie sfeer

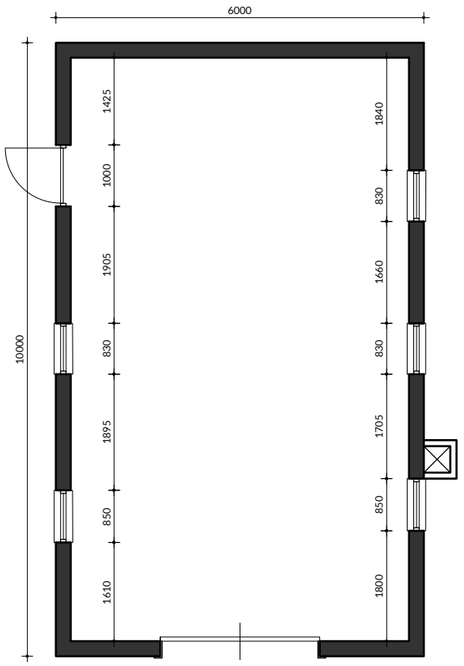


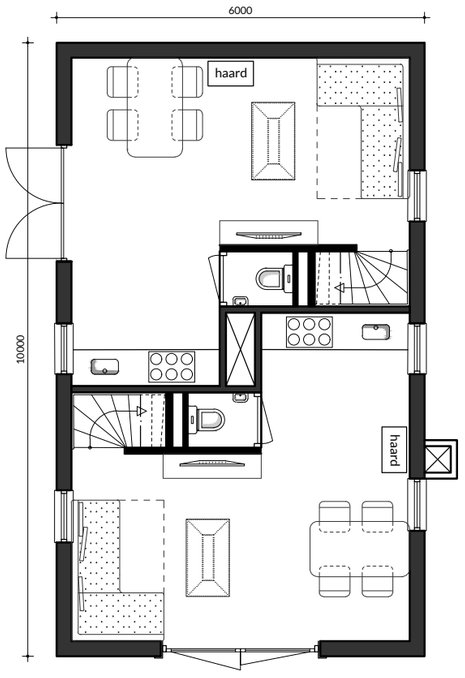
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

C - BLOEMBOLLENSCHUUR

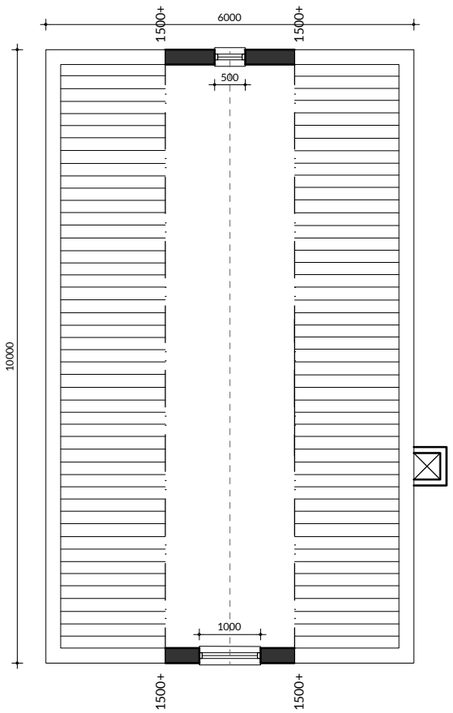
begane grond

In de voormalige bloembollenschuur worden twee kleine gastenverblijven gerealiseerd.
In een compacte plattegrond worden de twee eenheden binnen de bestaande structuur gesitueerd. Ter plaatse van de huidige deur, wordt een dubbele pui toegevoegd.

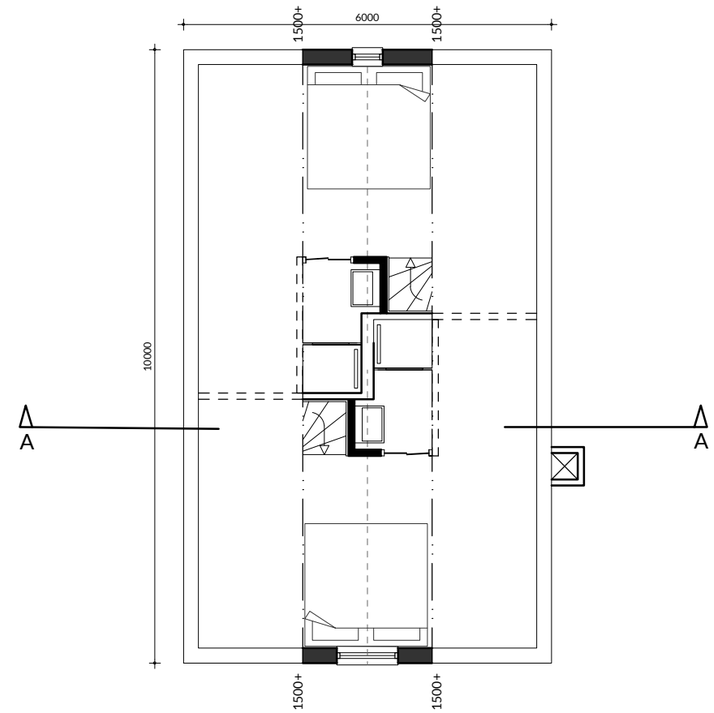




©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

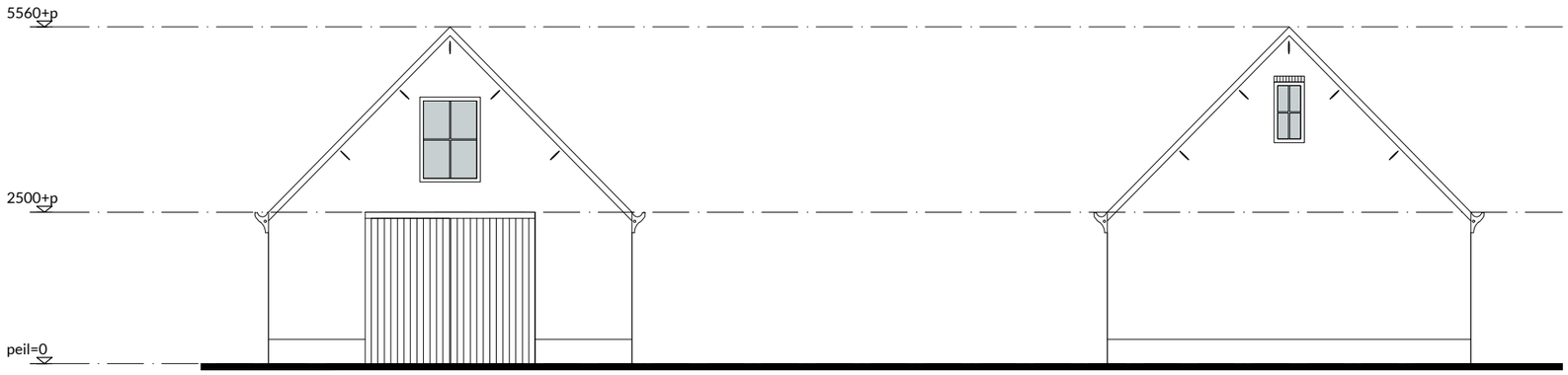


zolder verdieping
[bestaand]



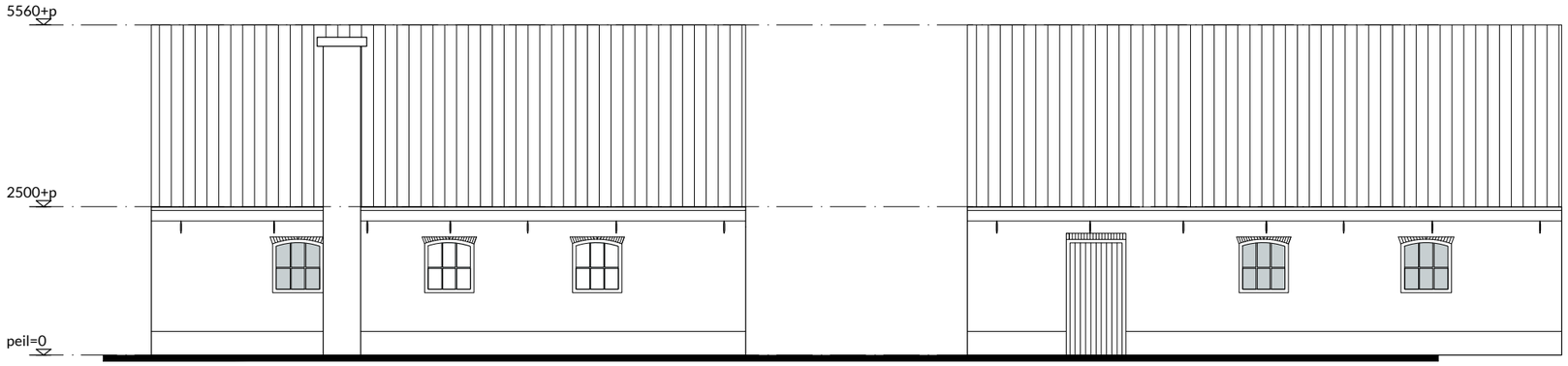
zolder verdieping
[nieuw]

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016



west gevel

oost gevel



zuidgevel

noord gevel

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

D - VAKANTIEBOET

referenties

De ‘vakantieboet’ verwijst in typologie naar de Texelse schapenboet. De kenmerkende kapvorm, hedendaagse materialen en het recreatieprogramma worden verweven tot een ingetogen, eigenzinnig gebouw.



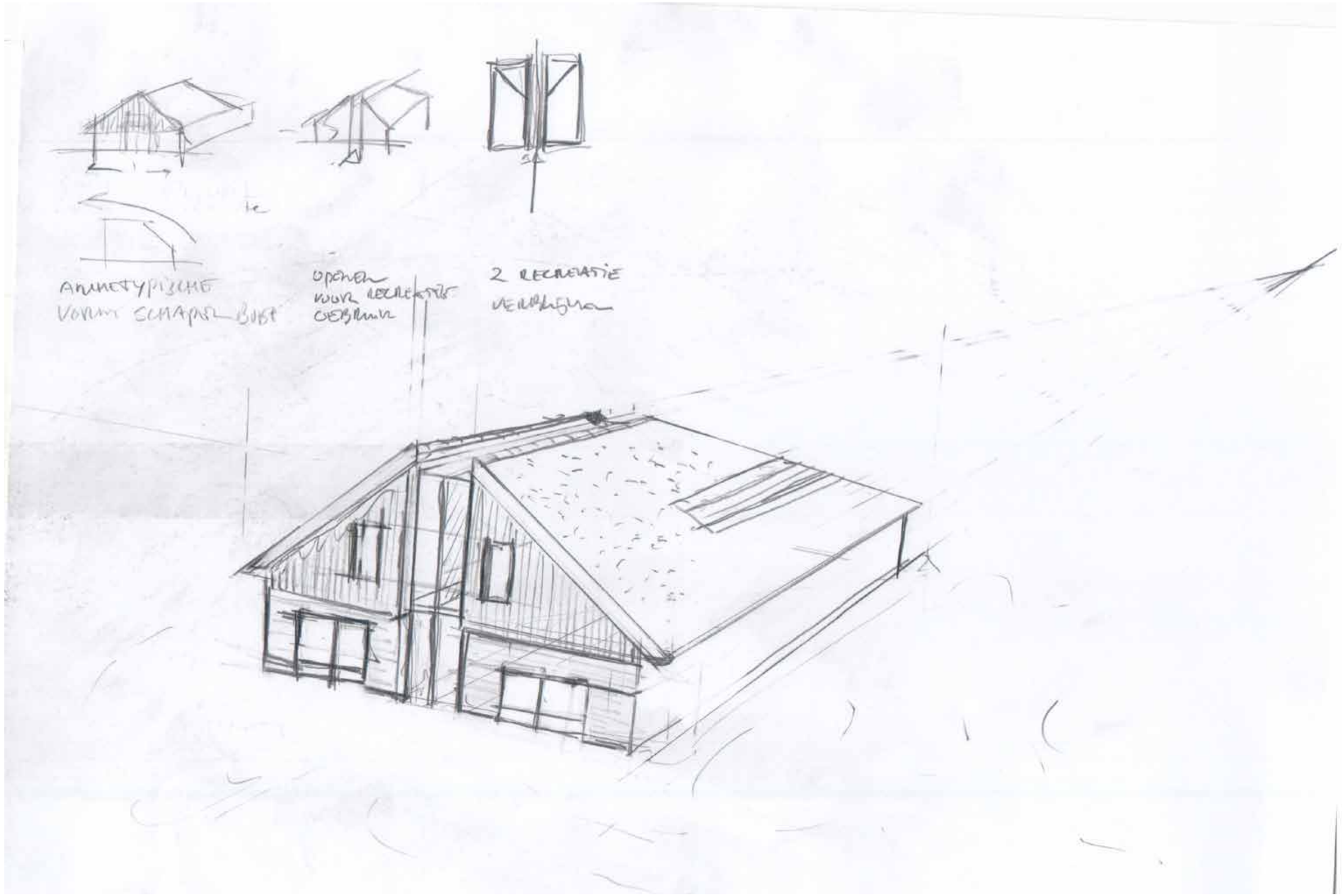






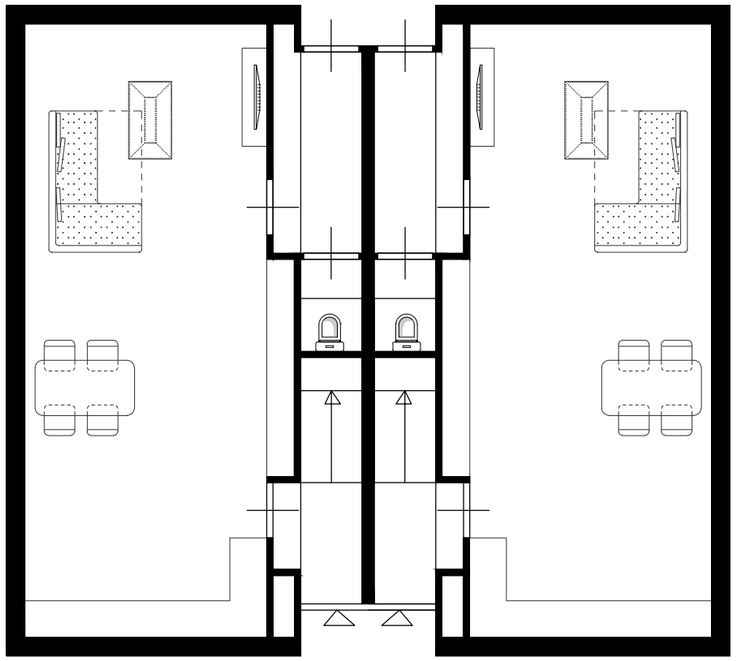
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

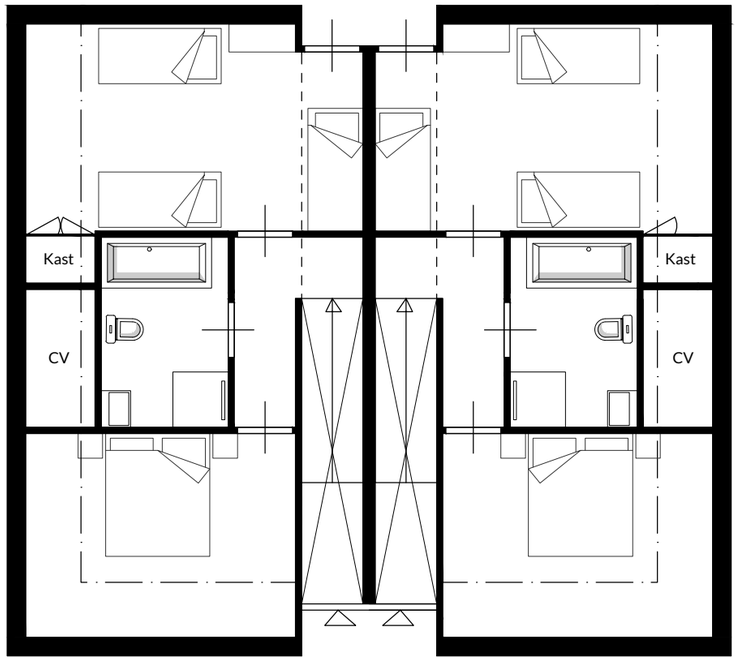
schetsimpressie

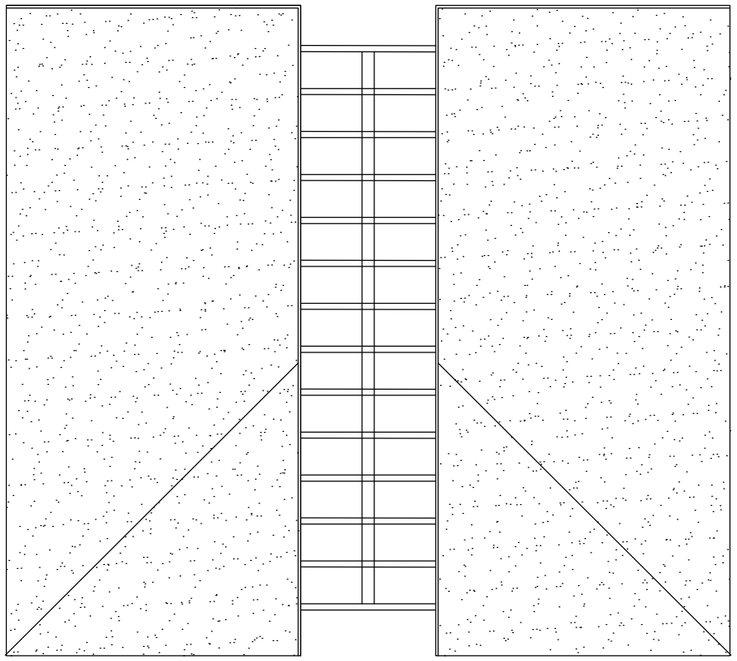


begane grond

De van oorsprong vrij gesloten schapenboet-vorm is uiteengeschoven om daglicht in het gebouw en zicht vanuit het gebouw te creëren.







©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

E - SCHRIJFVERBLIJF

referentiebeelden

Het schrijfverblijf is uniek op Texel. Het internationaal tot de verbeelding sprekende bouwwerk moet een comfortabele, compacte werkplek zijn waaruit Texel beleefd kan worden. Zicht, oriëntatie, zon, elementen, geluid en momenten op de dag werken sturend in het ontwerp.











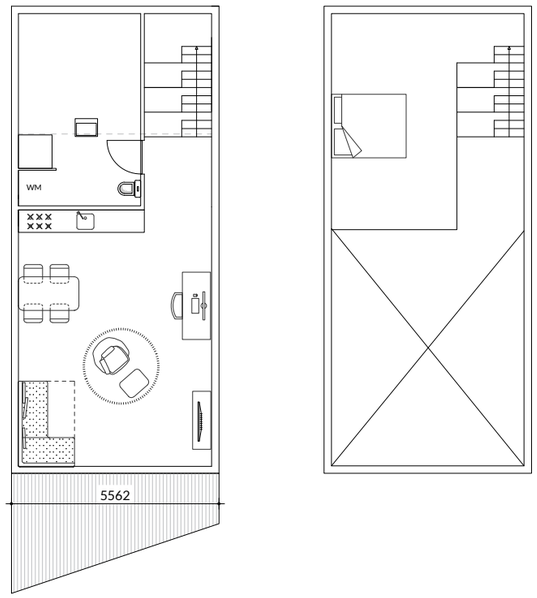


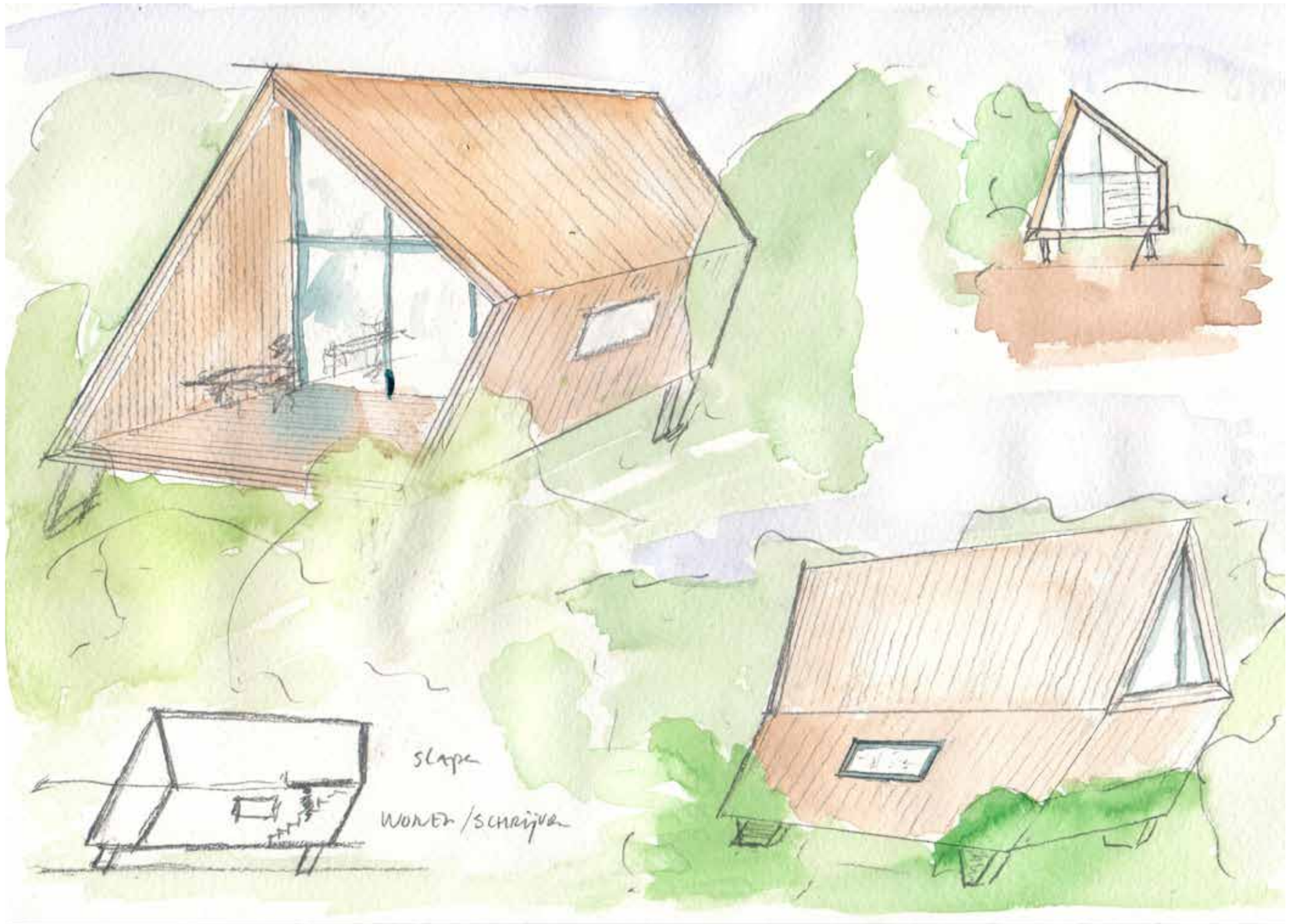


©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

variant 1,5-laags

In dit scenario wordt de begane grond verheven boven het maaiveld om een weids uitzicht te waarborgen. Binnen de typische kapvorm (dubbel hoog) bevindt zich een ingestoken slaapverdieping. De trap is breed uitgevoerd met ‘seating steps’, te gebruiken als bijzondere zit/denk plaats.

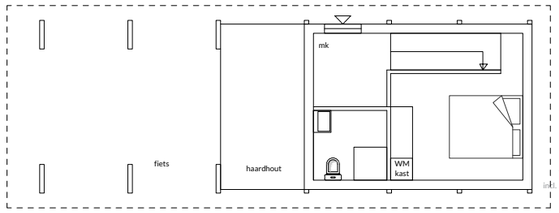




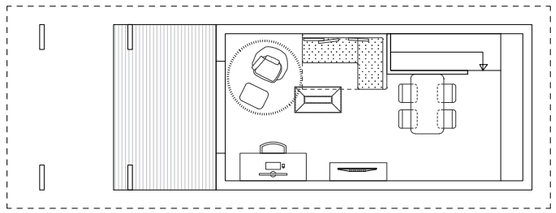
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

variant 2-laags

In dit scenario wordt het woon/werkprogramma op de verdieping gesitueerd, waardoor het zicht verder reikt. Echter is de directe relatie met buiten minder sterk, omdat de stap naar buiten minder eenvoudig te maken is. Dit zorgt voor een meer ingetogen karakter.
De portalen kaderen het zicht op de duinen, twee ondergeschikte gevelopeningen zijn georiënteerd op de boot en de kerk van Den Hoorn.



footprint 28 m²
incl. overstek 51 m²



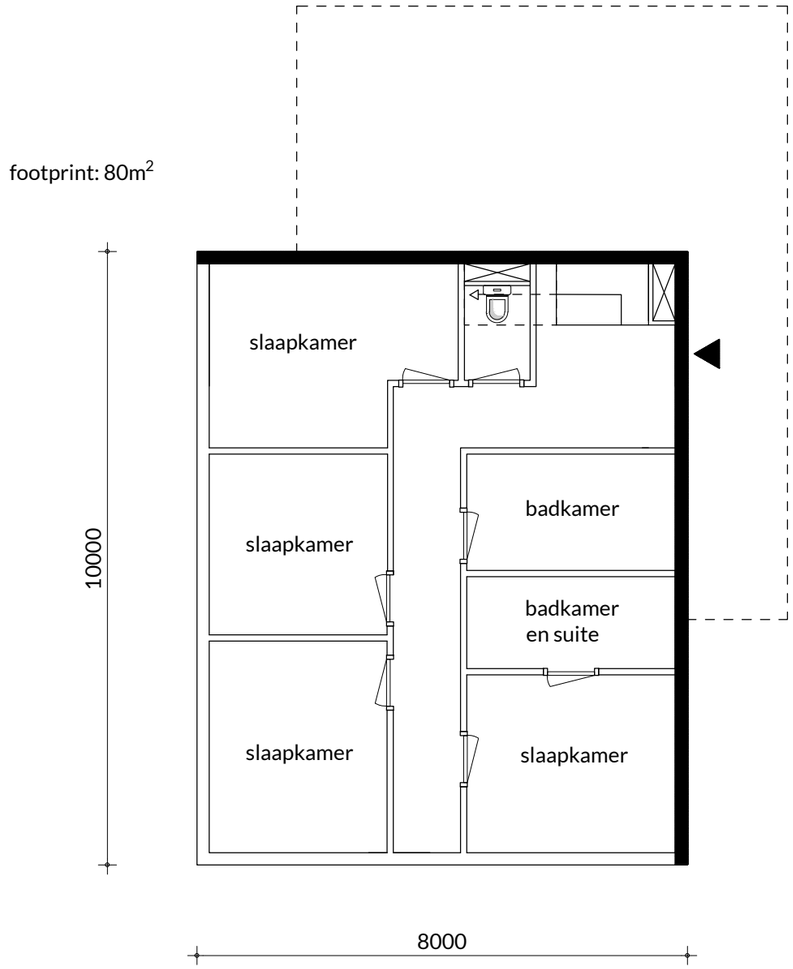


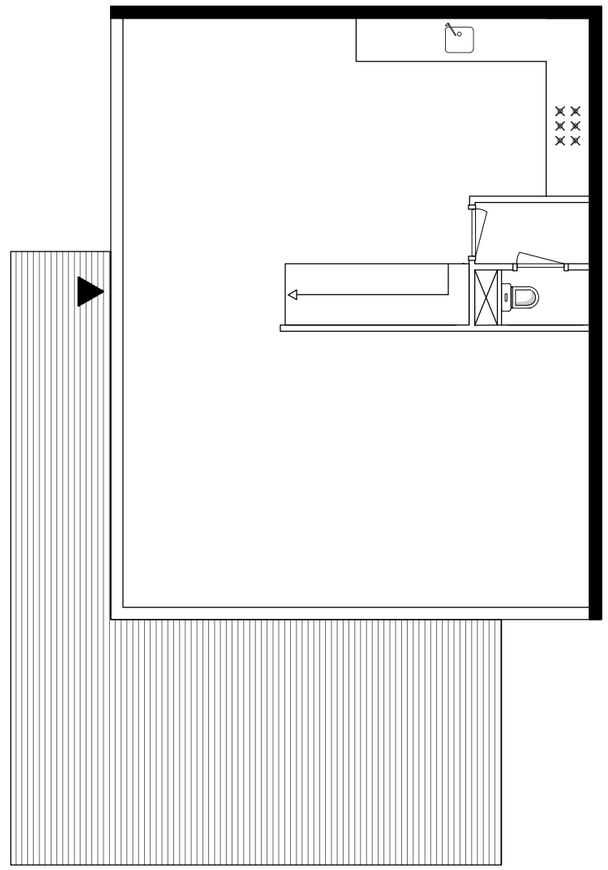
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

F - FAMILIE VAKANTIE WONING

plattegronden

De landschappelijke inpassing en groene omarming definieren de architectuur van deze familie vakantiewoning. Op de benedenverdieping wordt, verscholen tussen omliggend groen, geslapen. De dagactiviteiten zijn op de eerste verdieping gesitueerd. Door een verschuiving van het volume wordt het volume optisch verkleind en wordt ruimte geboden aan een op de zon en zicht georienteerde buitenruimte. De familiewoning is niet zichtbaar vanaf de Mokweg.
De architectuur reageert in alle eenvoud op de omgeving door simpelweg het volume te openen of te sluiten. Voor de materialisering wordt gedacht aan geteerd houten planken.





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

referentiebeelden



geteerd hout



natuurlijke materialen, hedendaags, compositie

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

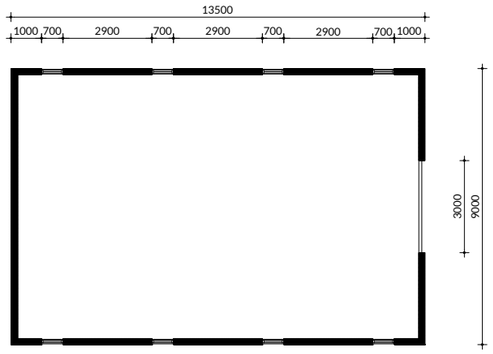
schetsimpressie



G- VELDSCHUUR

schetsplan

In fase twee van de ontwikkeling aan de Mokweg 4 is een veldschuur voor agrarische doeleinden voorzien.
De schuur heeft een ingetogen karakter. zoals gebruikelijk is op Texel. Teerkleurige hout in verticaal rabat op een baksteen plint.





©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

COLOFON

architect:

vanOmmeren-architecten

contactpersoon:
Joeri Ivar van Ommeren
joeri@vo-a.nl

Keizersgracht 126
1015CW AMSTERDAM
020-7822222

architecten register: 1.110915.016
kvk 54058236
btw 185470750B01
ING: 749207787
IBAN:NL84INGB0749207787
BIC: INGBNL2A

opdrachtgever:

mokweg 4 bv

contactpersoon:
Arnold van Bruggen
arnold@prospektor.nl

Karthuizersstraat 8
1015LR AMSTERDAM

+31614656351
+31207762173

VAN OMMEREN
ARCHITECTEN

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer 004

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben
- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten ‘behoud van open landschap’, ‘tegengaan van verstening’, ‘voldoen aan de Kernwaarden’ en ‘passend binnen de Texel Principes’
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
    - kwaliteitsverbetering
    - vernieuwende projecten
    - verplaatsing van slaapplaatsen
    - tijdelijke slaapplaatsen
    - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Besluit

1. vast te stellen de *Nota Verblijfsrecreatie - Texelse maat voor een zonnige toekomst*
2. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
3. het beleid voor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje, niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

4. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
5. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
6. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.
7. De notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) in te trekken
8. De beleidsvisie 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling (2003)' en 'aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015' allen met betrekking tot verblijfsrecreatie in te trekken.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 De Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 De Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: De Texelse Kernwaarden 22
   - Bijlage 3: Toelichting op de Texel Principes 23

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteits-verbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben alle Texelaars, bedrijven en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst. De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven. In december 2014 is de gemeenteraad unaniem akkoord gegaan met het collegevoorstel om de resultaten van Planet Texel -en dus ook de Texel Principes- integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.2 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 De Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel



[7] De conversie betreft verblijfsrecreatieve terreinen (tenten, toercaravans, stacaravans, trekkers hutten, zomerhuizen, familiehuizen) hotels, appartementen, groepsverblijven, recreatieve opstallen en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen.
De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.
In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomstperspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaapplaatsen is mogelijk op heel Texel volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en de Kernwaarden doorstaat en past binnen de` Texel Principes
- dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties
- bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- bij deelverplaatsing alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd
- landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- de toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden

en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt veelal zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Het uitgangspunt is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Dit is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven conform regels bestemmingsplannen
- Conversie waarbij de accommodatievorm in een andere vorm kan worden omgezet[10]
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor **kwaliteitsverbetering** van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan
- Conversie mag naar elke verblijfsrecreatieve functie, m.u.v. natuurkampeerterreinen[11]
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen ook op locaties met verblijfsrecreatieve bestemming
- Geldt voor heel Texel
- Toetsing wat kwaliteitsverbetering is:
  - alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - de kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
  - de omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing zijn:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden
4. Geldt voor heel Texel[12]
5. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen oneven redige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor **vernieuwende projecten** geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschalig (Texelse Maat)

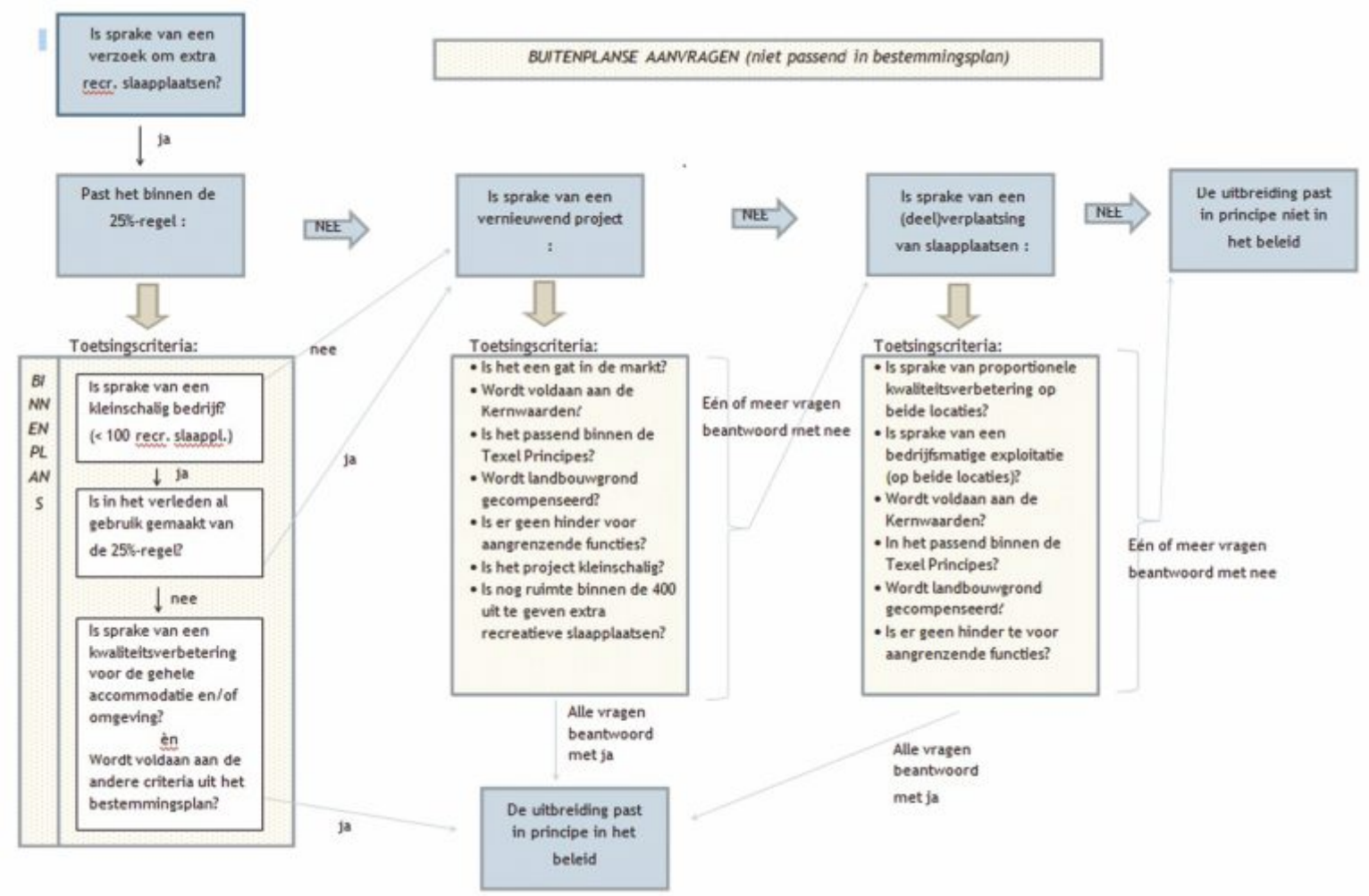
Voor **verplaatsing** geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- Deelverplaatsing is mogelijk
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

[10] De conversie betreft hotels, appartementen, groepsverblijven en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[11] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013: alleen conversie binnen de bestemming.

[12] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan concentratiegedachte/toeristische zone aangevuld met de kernen in plaats van dat heel Texel zoekgebied is.



Bovenstaand overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of de nota bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider
Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana StamHester Bouma
Gemeente Texel	M. de Jong
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties
Tekstbureau Texel — Louise van der Sluis

Vormgeving
Wessels ontwerpt — Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels op dit moment (november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten (Structuurvisie en Bestemmingsplannen).

Voor de specifieke bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar de bestemmingsplannen.

Uitgangspunten

Concentratiegedachte
Al in het Recreatiebasisplan uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (Nabij De Cocksdorp, Nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de grotere verblijfsaccommodatieparken moesten vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid is bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003', en later nog eens bij de vaststelling van de Structuurvisie 'Texel op Koers'.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die staat op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn. In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er momenteel 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand). Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in de nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, Nota Toerisme en Recreatie 2003

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in het vastgestelde bestemmingsplan, raadsbesluit 12 juni 2013)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

De regeling voor recreatieve terreinen (kopie BP Buitengebied)
b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20; en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden. *(Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)*

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. De Texelse Kernwaarden



Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De rust en ruimte

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Ruimte	Rust	Landschap	Natuur
- zicht over het eiland - ruimte ervaren - ver van je af kijken - gevoel van vrijheid - rechtlijnen - openheid	- stilte ervaren - drukte vermijden - genieten - bewegingsvrijheid - geluid beperken	- landschapsstructuur - samenhang en diversiteit - variatie in schaal en structuur - cultuurhistorische elementen	- natuurbeleving - schoonheid - flora en fauna - kwetsbaarheid

De Texelse identiteit

Het specifieke eilandkarakter

De nachtelijke duisternis

De maritieme monumenten

Texelse identiteit	Eilandkarakter	Duisternis	Maritieme monumenten
- eigenheid - onderscheiden - het Texels product	- eilandgevoel - eilandcultuur - zelfstandigheid	- donkerte - stilte	- cultureel erfgoed - verleden en heden - land en water - archeologie

5

Bijlage 3. Toelichting op de Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: Texelse Kernwaarden 23
   - Bijlage 3: Texel Principes van Planet Texel 24
   - Bijlage 4: Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe) 25
   - Bijlage 5: Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden) 26
   - Bijlage 6: Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie 17 februari 2016 27

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteitsverbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben Texelaars, bedrijven, toeristen en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst.
De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd, van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten, gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

Het beleid voor de verblijfrecreatie, zoals verwoord in deze nota, is op 17 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.1 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. Binnen de bestemming is dit volgens de geldende bestemmingsplannen een recht dat geldt voor heel Texel. Conversie tussen bestemmingen is alleen mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en in de dorpskernen (zie bijlage 5). De natuurkampeerterreinen zijn uitgesloten van conversie. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenre-



[7] De conversie geldt voor: A. verblijfsrecreatieve terreinen: tenten, toercaravans, stacaravans, trekkershutten, campers, zomerhuizen, familiehuizen. B. verblijfsrecreatieve gebouwen: hotels, appartementen en groepsverblijven.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

dige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen. De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.

In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomst-perspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar (2019) vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbe-tering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaap-plaatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het *'ja, mits'*-principe indien:

- Deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en De Kernwaarden doorstaat en past binnen de Texel Principes
- Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteits-verbetering van alle betrokken verblijfsrecrea tieve locaties
- Bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Deelverplaatsing is mogelijk op heel Texel, onder de voorwaarden dat het tot minder verstening leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het

seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Het zoekgebied is heel Texel. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Algemeen

Het uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Belangrijk is dat bestaande terreinen kwalitatief op orde zijn. Noodzakelijk onderhoud en renovatie maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteit en goed rentmeesterschap.

Het beleid voor 25%-kwaliteitsuitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisjes wordt niet gewijzigd.

Het uitgangspunt kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven
- Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- (Deel)verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan, geldt voor heel Texel
- Conversie binnen de bestemming is volgens de geldende bestemmingsplannen al een recht en geldt voor heel Texel
- Conversie tussen bestemmingen is binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en dorpskernen mogelijk. Natuurkampeerterreinen zijn hiervan uitgesloten
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen op heel Texel. Ook op locaties met een verblijfs recreatieve bestemming
- Kwaliteitsverbetering moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - De kwaliteitsverbetering speelt in op de klantbehoefte
  - De omgeving of kernwaarden worden er door versterkt

Verzoeken tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) moeten voldoen aan:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteits-plan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden (indien van toepassing)
4. Vernieuwing geldt voor heel Texel
5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel op voorwaarde dat het tot minder verstening leidt
6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor vernieuwende projecten geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)

Voor verplaatsing geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Daarnaast biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaapplaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden, afhankelijk van de insteek van het verzoek.

Regels voor zorgtoerisme

Dit is onderverdeeld in:

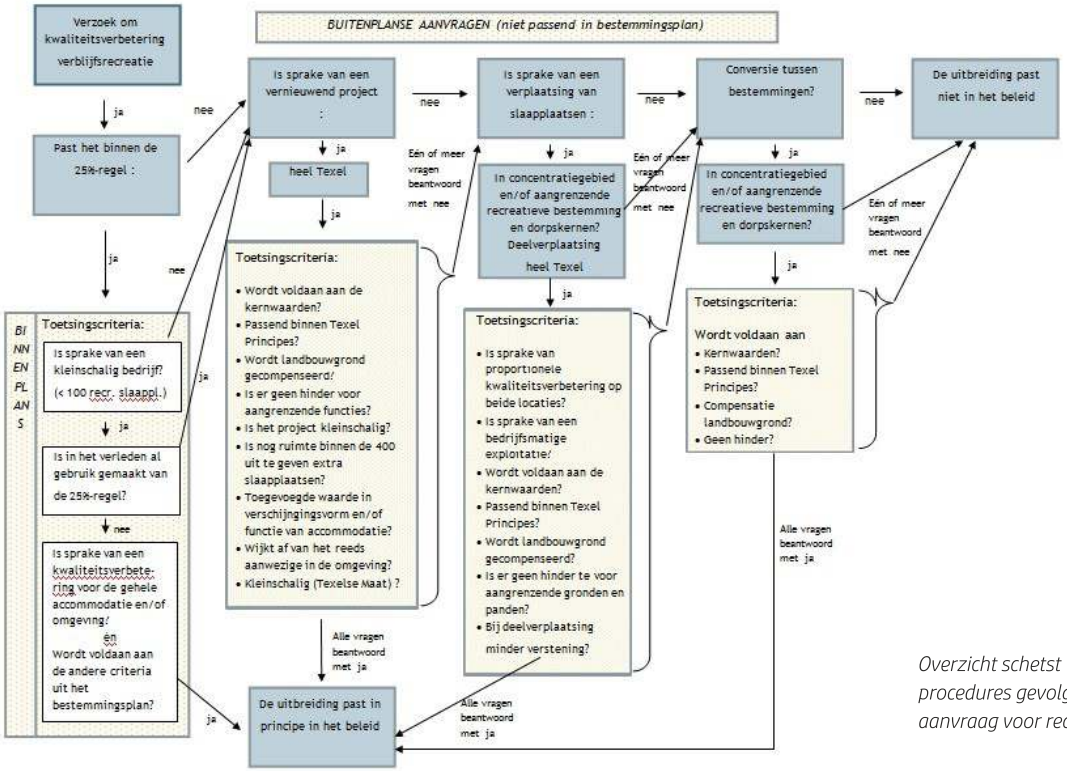
1. Zorgslaapplaatsen:

- Gericht op behandeling of ingreep van het individu
- Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf
- Betreft een maatschappelijke bestemming
- Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfs-recreatief worden ingezet

2. Toerisme met zorg:

- Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben
- Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft

- Betreft recreatieve slaapplaatsen die binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kunnen worden
- Om in aanmerking te komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwende projecten



Overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of het beleid bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider

Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
Intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana Stam
	Hester Bouma
Gemeente Texel	Meisje Ieke de Jong
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties

Tekstbureau Texel	Louise van der Sluis

Vormgeving

Wessels ontwerpt	Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels (d.d. november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten.

I. Uitgangspunten

Concentratiegedachte

Al in het *Recreatiebasisplan* uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (nabij De Cocksdorp, nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de verblijfsaccommodatie (parken) moet (en) vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid werd bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. *Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003*', en later nog eens bij de vaststelling van de *Structuurvisie 'Texel op Koers'*.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- Kampeerterreinen (natuurkampeerterreinen, tenten, toercaravans)
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn.
In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er in 2016 circa 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand, februari 2016).
Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan voor de kernen, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het in de plankaart aangegeven aantal
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: bestemmingsplannen

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: bestemmingsplannen

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in vastgestelde bestemmingsplannen)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

II. Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

III. Drie bestemmingen uitgelicht

1. **De regeling voor recreatieve terreinen (campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen, familiehuizen)**

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:
8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

2. De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, groepsverblijven, complexen met recreatieappartementen)

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

3. Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein, Natuurkampeerterrein

Kampeerterrein: een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf. (definitie Bestemmingsplan Buitengebied 2013)

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans en tenten;
b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming
c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties

met daaraan ondergeschikt:

d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;

f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur';
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels, dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
i. huisvesting van seizoenspersoneel;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:
k. tuinen, erven en terreinen;
l. water;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing
o. gebouwen en overige bouwwerken.

IV. Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden.
Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)

V. Logies en ontbijt

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. Texelse Kernwaarden

Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De Texelse identiteit

Texelaars zijn trots op hun eiland en hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurlandschap, het grasland, de oude buitendorpen, de dijken, kerkjes, tuinwallen, stolpen en schapenboeten. De verbondenheid van Texelaars met hun eiland en met elkaar, de eilandeconomie met zijn vele, gevarieerde kleinschalige bedrijven, de gastvrijheid, de hoge mate van dienstverlening en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich blijvend te onderscheiden is het Texels eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en vindt zijn vertaling in open landschap, zichtlijnen en vergezichten. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook beïnvloed door infrastructuur en activiteiten.

Het specifieke eilandkarakter

De Texelaars zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkanters'. Door de eilandpositie hebben de Texelaars een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld, en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoed door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur, maar ook door de rijke historie van de eilanden.

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstaansgeschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.
De cultuurhistorische waarden zijn van belang om de belevingswaarde van Texel te waarborgen.

De nachtelijke duisternis

Het aanschouwen van een donkere heldere sterrenhemel bij nacht, liefst met de daarbij behorende stilte zoals die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor donkere nachten. De inzet is het terugdringen van overbodig en hinderlijk kunstlicht.

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Als eenheden van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historie en traditie, schaal, bebouwing, structuur en sfeer, en in grondgebruik.
Het is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leesbaar.

De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk cultureel erfgoed. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze boeiende geschiedenis - de visserij, de Rede van Texel, VOC, de Schans, loodswezen, walvisvaart, WOII en de jutterij. Vanuit het maritieme verleden, heden en de toekomst ontwikkelt Texel zich als (inter)nationaal kenniscentrum op het gebied van zeebeheer, onderwaterarcheologie, onderzoek en aanverwante activiteiten.

Ruimte
- zicht over het eiland
- ruimte ervaren
- ver van je af kijken
- gevoel van vrijheid
- zichtlijnen
- openheid

Rust
- stilte ervaren
- drukte vermijden
- genieten
- bewegingsvrijheid
- geluid beperken

Landschap
- landschapsstructuur
- samenhang en diversiteit
- variatie in schaal en structuur
- cultuurhistorische elementen

Natuur
- natuurbeleving
- schoonheid
- flora en fauna
- kwetsbaarheid

Texelse identiteit
- eigenheid
- onderscheiden
- het texels product

Eilandkarakter
- eilandgevoel
- eilandcultuur
- zelfstandigheid

Duisternis
- donkerte
- stilte

Maritieme monumenten
- cultureel erfgoed
- verleden en heden
- land en water
- archeologie

5

Bijlage 3. Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

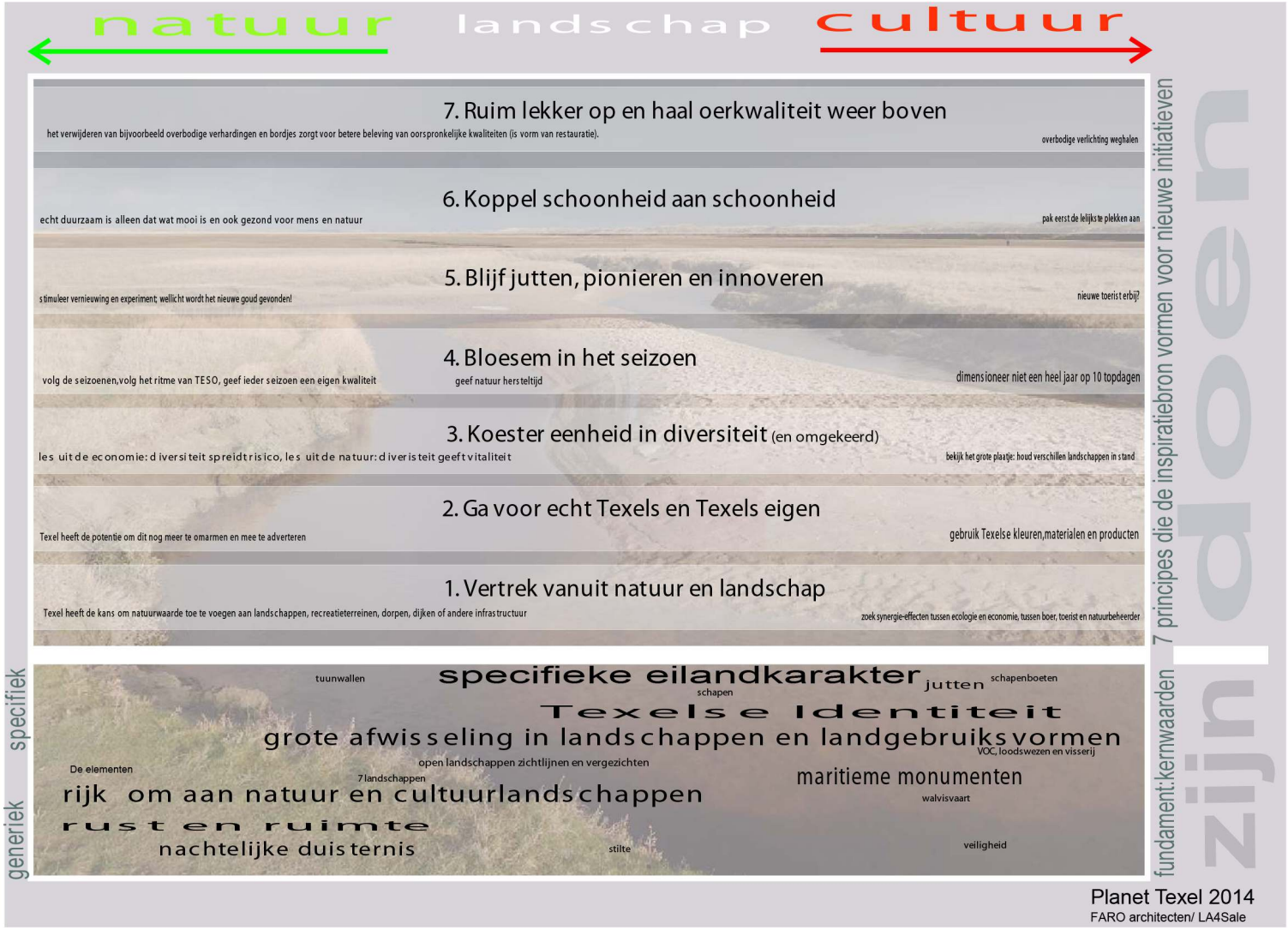
Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

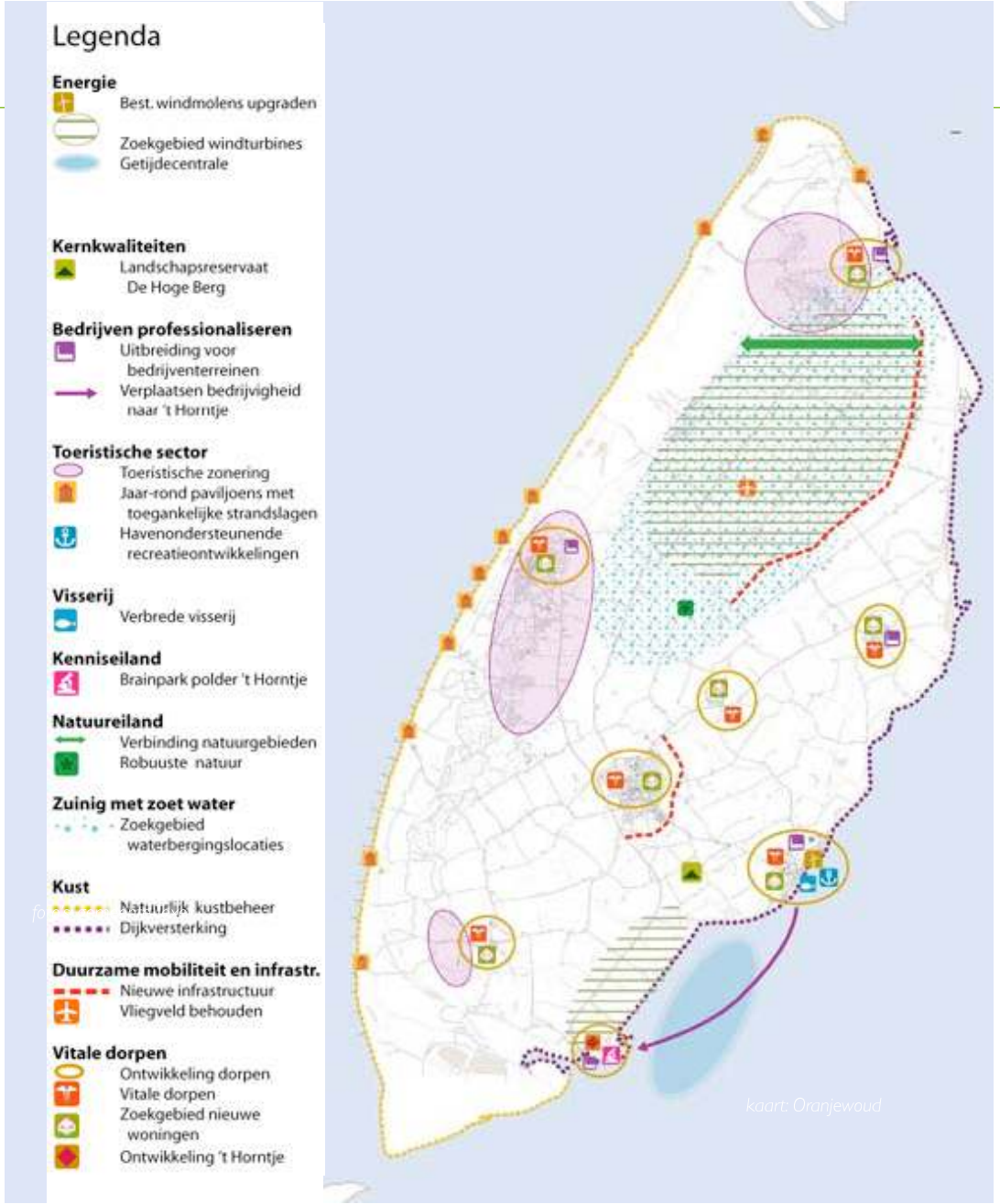
Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

Bijlage 4. Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe)

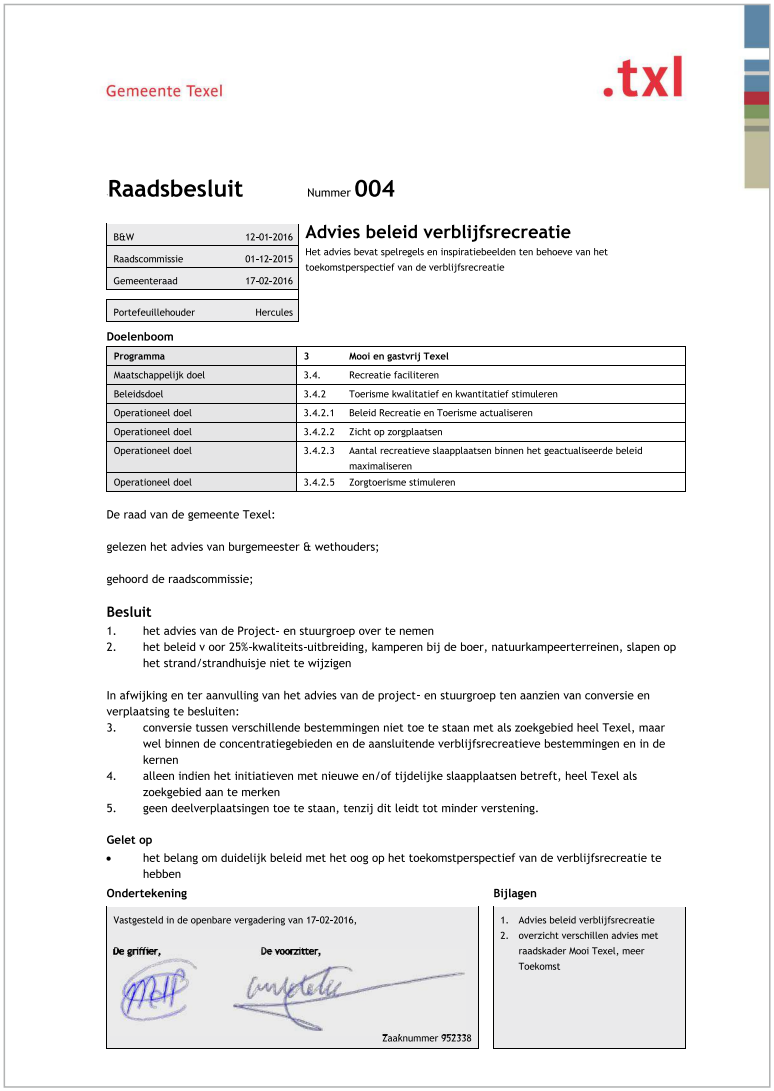


Bijlage 5. Structuurvisie Texel



Bijlage 6. Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie, 17 februari 2016

Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen.



Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer **004**

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
2. het beleid v oor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

3. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
4. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
5. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, **De voorzitter,**

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten “behoud van open landschap”, “verstening”, “voldoen aan de Kernwaarden” en “passend binnen de Texel Principes”
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
  - kwaliteitsverbetering
  - vernieuwende projecten
  - verplaatsing van slaapplaatsen
  - tijdelijke slaapplaatsen
  - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Raadsbesluit

Nummer **084**

Genomen op **19-09-2012**

Behandelschema

Commissie	--
Raad	19-09-2012

Programma/paragraaf

3 Economie	
Portefeuillehouder	E. hercules

Bijlagen

Ter inzage op www.texel.nl: volg de Gemeente > politiek > Agenda's en verslagen
1. Initiatiefvoorstel

Initiatiefvoorstel 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat '

Een visie op verblijfsrecreatie

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom: "Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).*
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

1. Het voorliggende initiatiefvoorstel aan te nemen.
2. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
3. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor al het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
4. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
5. behoud van het open landschap
6. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
7. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
8. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Besloten/vastgesteld in de openbare vergadering van 19-09-2012,

De griffier,

De voorzitter,

Gemeente Texel

.txl

PvdA PRO Texel VVD CDA D66 TEXELS BELANG GROENLINKS

Initiatiefvoorstel 14b

"Toerisme en recreatie: De Texelse Maat."

Een visie op verblijfsrecreatie.

Raad	19 september 2012
3 Economie	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Bijlagen

1. Kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat (bladzijde 2 en 3)
2. Persbericht 'Mooi Texel, meer toekomst' dd 23 juli 2012 (bladzijde 4)

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom:*
"Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

Toelichting

Direct na 18 april hebben 6 raadsfracties het initiatief genomen om te gaan praten en nadenken over de wijze waarop de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte gevonden -en behouden- kan worden. Ter voeding van de discussie is gebruik gemaakt van verschillende bronnen van informatie, waaronder het rapport "TESO 2040", het advies van het TKT de dato 20 oktober 2008 met als titel:'Bedden tellen: de kracht van Texel' en de Nota van Uitgangspunten versie 14 december 2011.

Het resultaat hebben zij verwoord in de kaderstellende notitie **'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat'**; een eigentijdse visie op verblijfsrecreatie.
De tekst kunt u vinden op *bladzijde 2 en verder* van dit voorstel. Een samenvatting van de overwegingen en het uiteindelijke besluit vindt u hieronder.

Overwegingen

De raad van Texel wil een *'Mooi Texel, met meer toekomst'*. De planologische ontwikkelingen, en de controle daarop, vormen een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.
De raad van Texel concludeert dat het toverwoord niet meer *'groei'* is, als vooral kwantitatief gegeven, maar kiest nadrukkelijk voor **vernieuwing in kwaliteit**. Dat betekent: beperkte ruimte voor daadwerkelijk vernieuwende projecten en vooral **vernieuwing in kwaliteit van bestaande recreatiebedrijven**. De raad van Texel laat voor toeristische bedden aantallen en getallen los: 43.000. 45.0000. 47.000? Ze *tellen* niet meer.
De grens is gewoon bereikt, ongeacht hoe hoog, of laag, de bedden-teller nu staat dus.

Besluit:

1. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
2. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor **al** het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
   a. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
   b. behoud van het open landschap
   c. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
3. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
4. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Kaderstellende notitie "Mooi Texel, meer toekomst"

Toerisme en recreatie: De Texelse Maat

Een visie op verblijfsrecreatie: Stimuleren van vernieuwing

De grens aan het aantal toeristische bedden is definitief is bereikt. Dit is geen boekhoudkundige conclusie, of de kille interpretatie van cijfers, maar een gevolg van het alom gesignaleerde gevoel onder Texelaars en toerist dat de druk op (de openheid van) het landschap, de ruimtelijke kernwaarden, de infrastructuur en het sociale leven niet nòg hoger mag worden, omdat Texel anders zijn aantrekkelijkheid verliest.

Sleutelbegrippen die gaan gelden voor verblijfsrecreatie: de Texelse Maat (=kleinschaligheid), behoud open landschap en behoud ruimtelijke kernwaarden.
Dat betekent dat Texel dus moet overschakelen van een economie van **groei** in accommodaties naar een economie van **vernieuwing in de kwaliteit** van **bestaande** accommodaties. De voorraad bedden wordt gefixeerd, maar deze vernieuwing wordt gestimuleerd door een beperkte hoeveelheid bedden beschikbaar te stellen voor "Vernieuwende projecten". Zorgtoerisme is een actueel voorbeeld daarvan.
Er zal ook geen verdere uitbreiding van slaapplaatsen voor kamperen bij de boer worden toegestaan (handhaving dus van 15 per bedrijf en maximaal 3.000 'slaapplaatsen bij de boer' in totaal).
Hoofdregel is dat de ontwikkelingsruimte van recreatieve bestemmingen ligt binnen de grenzen van het bestaande recreatief bestemde terrein, m.u.v. de 25% regeling. In de Nota van Uitgangspunten (bladzijde 16) is opgenomen hoe de 25%-regeling in de komende jaren wordt afgebouwd.

Ruimte voor vernieuwing

Voor vernieuwing van de toeristische verblijfsrecreatie zijn kwaliteitsverbetering en (innovatieve) maatregelen die daaraan bijdragen bij uitstek geschikt. Vernieuwende projecten moeten voor wat betreft de kwaliteit van terreinen, accommodaties en exploitatie een voorbeeldfunctie hebben en uitdagen en inspireren tot navolging voor bestaande recreatiebedrijven.

Voor deze vernieuwende projecten, de **enige** projecten dus waarvoor nog bedden beschikbaar blijven, worden 400 bedden beschikbaar gesteld, waarvan 100 voor zorgtoerisme. De bedden worden *beheerd* door de gemeente en de gemeenteraad beoordeelt, na advies van het college, of inderdaad sprake is van een 'Vernieuwend project' of toeristische zorgplaatsen. Overigens zal bij de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme een duidelijke, toetsbare definitie van het begrip 'toeristische zorgplaats' vastgelegd moeten worden.

Criteria voor een 'vernieuwend project' en toeristische zorgplaatsen

Om te kwalificeren als 'vernieuwend project', en dus aanspraak te kunnen maken op bedden, gelden harde criteria. Deze zijn, op een enkele uitzondering na, ook van toepassing op de 100 bedden die beschikbaar zijn voor toeristische zorgplaatsen. Er moet worden voldaan aan de vereisten van het (nog te ontwikkelen) toetsingskader voor het Texelse buitengebied of de beeldkwaliteitsvereisten van andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Uiteraard geldt dit ook bij het verplaatsen van slaapplaatsen

Een 'vernieuwend project':

1. Krijgt maximaal 50 bedden uit de voor vernieuwende projecten beschikbare beddenvoorraad.
2. Gebruikt maximaal 1 hectare grond bij 50 slaapplaatsen en bij *minder* slaapplaatsen evenredig *minder* grond.
3. Moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') en grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Of, waar het situering in de dorpen buiten deze zones betreft, grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
4. Compensatie van landbouwgrond is vereist.

Criterium 3 en 4 gelden **niet** voor de realisatie van toeristische zorgplaatsen.

Daarnaast gelden een aantal bijkomende voorwaarden, waaraan een project getoetst zal worden:

1. Het moet, binnen de mogelijkheden, duurzaam worden ingericht en geëxploiteerd.

2. Het moet voldoen aan goede kwaliteiten van terrein, accommodatie en exploitatie. Innovatieve maatregelen om dat te bereiken geven meerwaarde en hebben een voorbeeldfunctie ter inspiratie en navolging voor bestaande recreatiebedrijven.
3. Het moet passen bij het karakter van het dorp of de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.
4. Het mag het open landschap niet aantasten.

Visie op de verplaatsing van slaapplaatsen

Bij verplaatsing van slaapplaatsen geldt het principe: "Ja, mits....."
En voor het bepalen of de 'mits' van toepassing is, per geval door de **raad** te bepalen, gelden de volgende criteria:

1. De nieuwe locatie moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') **en tevens** grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Als de nieuwe locatie in de dorpen *buiten* deze zones ligt, geldt dat deze eveneens moet grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
2. Compensatie van landbouwgrond is vereist.
3. De nieuwe locatie van de recreatieve bestemming heeft *maximaal* de oppervlakte van de oorspronkelijke locatie.
4. De recreatieve bestemming van de nieuwe locatie moet dezelfde zijn als die van de oorspronkelijke locatie, waarbij de indeling zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten van het Bestemmingsplan Buitengebied geldt, te weten: kampeerterrein, recreatieterrein of recreatiebedrijf

Voor verplaatsing geldt verder, **als harde eis**, dat de bestemming van de oorspronkelijke locatie wordt opgeheven.

Hans Derksen, Mokweg 3, Den Hoorn is vanavond verhinderd in te spreken en heeft mij, (Maya Roozen) gevraagd zijn bijdrage over het Plan Mokweg 4 voor te lezen.

Geachte raadsleden, beste mensen,

Begin dit jaar kwam minister Schultz - na een stortvloed van protest - terug op haar voornemen om de mogelijkheden voor kustbebouwing te verruimen. Het werd althans op de lange baan geschoven. Het protest illustreert de brede wens onder de Nederlandse bevolking om de kust gaaf en onbebouwd te laten. De gemeente Texel heeft hierin een speciale verantwoordelijkheid. Onder het mom van 'innovatieve bedden' wordt echter nog steeds uitbreiding van de verblijfsrecreatie overwogen in het vandaag besproken plan… nota bene pal aan een Nationaal Park.

In de krant werd het aangekondigd als een '**Prachtig terrein om te houden zoals het is**'. Het wordt gepresenteerd of men vooral rommel opruimt en de zaak 'verbouwt'. Hoe kan een aantal kleine - qua inhoud te verwaarlozen schuurtjes - in de loop der jaren zonder vergunning neergezet, als legitimatie dienen voor nieuwe onderkomens? Onderkomens door bomen aan het zicht onttrokken, kennelijk omdat ze het daglicht niet kunnen velen.

Al even misleidend is de vanuit vogelperspectief gegeven impressie van het terrein: auto's zijn kennelijk in een ondergrondse parkeergarage verdwenen. We zien een idyllisch parklandschap waarin ook de chalets van de op een steenworp afstand gelegen camping in rook zijn opgelost – chalets die immers de noodzaak voor eigen gastenbedden maar zouden ondergraven.

Het is moeilijk in te zien hoe je bij een dergelijke aantasting kunt spreken van '**een prachtig terrein om te houden zoals het is**'. Ik dacht altijd dat je het dan gewoon met rust moest laten, maar nee hoor, je blijkt er huisjes en automobielen op te moeten zetten.

In de taal van een door de wol geverfd campagnebureau is alles erop gericht om de schaal van dit plan kleiner te doen lijken dan het is, en aan te sluiten bij de formele eisen. Er wordt met het 'verloren-zoon-keert-terug-naar-het-eiland-sentiment' geschermd. Maar dat ze 'Texelse roots' hebben, zou bij een dergelijke aanvechtbare beslissing niet uit moeten maken.

De drukte die deze Amsterdammers zeggen te willen ontlopen, nemen ze juist in hun kielzog mee. Het met de mond belijden van Texelse 'kernwaarden', rust en ruimte, is niet moeilijk. De praktijk is weerbarstig. Het zijn tamelijk weerloze waarden die zich moeilijk laten verdedigen. Stukje bij beetje wordt er aan geknabbeld. Dat het sluipenderwijs gaat, maakt het heel moeilijk er greep op te krijgen. Daarom is de Stichting Kernwaarden Texel zo broodnodig.
Ik vraag de raad het voorliggende plan Mokweg 4 af te wijzen.

Hans Derksen, Mokweg 3, Den Hoorn

Op 15 september zijn Niek Vermeulen en ik (Maya Roozen) een procedure Wet Openbaarheid Bestuur gestart.
Op dat WOB-verzoek hebben we nog geen volledige informatie ontvangen, maar dat komt waarschijnlijk nog.
Uit de informatie die we wél ontvingen, valt af te leiden dat De Naal veel sterker wordt bedreigd, dan we al vreesden.

In het plan van de indieners, versie II, wordt op pagina 8 gesproken over een 'Fase 2': de teelt van 'Groente en Fruit van Texel'. Dat lijkt onschuldig, totdat je de correspondentie tussen de indieners en de beleidsmedewerker van de gemeente leest:

De beleidsmedewerker meldt op 18 juli aan de indieners plan Mokweg:
"Wel adviseren wij u om de plannen die u met fase 2 heeft, nu niet in te dienen want we kunnen niet helemaal inschatten of dat nieuwe gebruik een agrarische activiteit is."

Op 19 juli antwoordt de indiener: "Verder ben ik benieuwd naar jullie ideeën over 'fase 2', de agrarische bestemming, welke onduidelijkheid, of welke inschatting ten grondslag ligt aan jullie ideeën of dat wel of niet een agrarisch bedrijf gaat worden."

Een halfuur later antwoordt de beleidsmedewerker al:
"Qua bestemming moet het om agrarische productie gaan en daar is een aantal normen aan verbonden. Aangezien jullie het volgens mij als een nevenfunctie van je broer zien, moeten we goed inschatten of zo'n hobby-activiteit nog wel agrarisch is.
Dat is de voorzichtigheid die ik bedoel. En aangezien jullie zelf aangaven die fase nog niet te willen uitvoeren, heb ik mijn advies gegeven."

Diezelfde dag meldt indiener: "OK, dan laten we dat voorlopig rusten.
Maar voor de zekerheid: het agrarisch land / bedrijf is niet bedoeld als hobbyactiviteit, maar als volwaardig bedrijf dat we zo snel mogelijk met een Texelse boer willen gaan opzetten. Waarbij hij gaat boeren en wij aan de marketing / ondernemerskant zitten. Het eerste jaar / de eerste jaren verpachten we de grond waarschijnlijk echter nog."

Tot zover de correspondentie over fase 2.
Vanwaar die obsessie voor het feit of de agrarische activiteit hobbymatig is, of dat het gaat om volwaardige agrarische productie? Wat maakt dat uit?

Daarom zijn we vanochtend naar het gemeentehuis gestapt om na te vragen wat er op die grond zou kunnen gebeuren. Het huis waar Ide woonde is geen boerderij meer. Het heeft een woonbestemming.
Er ligt dus agrarische grond, zonder bebouwing.
Zou je daarop een economisch rendabel agrarisch bedrijf vestigen, dan blijkt er de mogelijkheid om er een zogenaamd 'bouwblok' op aan te vragen.
Dan kun je er een boerderij op zetten.
En als die boerderij er staat, kun je ook 'Kamperen bij de boer' beginnen.
En wie er in die boerderij gaat wonen?
Wij denken niet de boer….

Maya Roozen, 4 oktober 2016

Door Niek Vermeulen, 4 oktober 2016

Vanavond gaan we story tellen
Heel populair, maar zeker niet innovatief.
Want sinds de oertijd vertellen mensen elkaar verhalen bij het kampvuur.
Maar nu is het weer hot…hot..hot…!
Zelfs de culinair specialist van de Volkskrant heeft het erover, wanneer hij het Rotterdamse restaurant Cornelis recenseert. Hij schrijft: "Cornelis doet aan *storytelling*, het nieuwste speeltje van marketingmensen." Bij nazoeken blijkt trouwens dat de restauranteigenaar 'Cornelis' heeft verzonnen.

Ide Kok was echt.
Hij woonde aan de Mokweg 4 en had er zijn bedoeninkje. Hij had het fijn met de buren. De ponnie van Rosa (de dochter van Ger en Ria) begraasde een stukje grond tussen hun huis en dat van Ide.
Ger vroeg eens aan Ide: "wil je dat stukje niet aan ons verkopen?"
"Ik verkoop nix !" Had Ide luid en duidelijk geantwoord.
Hij had er aan toegevoegd: "anders gaan ze er misschien bouwen".
"Maar dat kan toch niet," had Ger geantwoord. "Dat is toch landbouwgrond? ".
"Jaaa, jaah,… dat kennen we", had Ide gezegd. En daarmee was het klaar…

Zelf had Ide ook een grote bouwlust. Van juthout, asfaltpapier en golfplaten trok hij gammele hutjes op voor de kippen en voor gereedschap. Niet veel Hoornders wisten dat, want Ide was beducht voor de contrôôôle en bouwde ze tussen de bosjes. Achterin het land staan nu 4 kippenhokken en hutjes.

Toen kwamen er 2 broers. De ene heeft een bedrijf met de naam Prospektor. Een prospector is iemand die edele metalen zoekt in de grond. Zeg maar: een goudzoeker. De andere broer is mede-eigenaar van het bedrijf BKB, met als slagzin: "BKB vertelt verhalen!"
De combinatie zorgt nu voor veel ellende voor de omgeving, want ze willen toeristische bedden om een duur uitgevallen onroerend goed toch rendabel te maken. En nu worden de kneiterillegale krotjes van Ide gebruikt om er lucratieve vakantievilla's te bouwen.
Sorry. Niet 'bouwen'. Ze gaan de krotjes verbouwen. "Het wordt er beslist mooier van en ze voegen niet of nauwelijks volume toe". Laten we maar eens gaan kijken.

1. Dit is de zomerschuur, waarin de familie Jaap Kok ooit in de zomer verbleef. Zo konden ze het woonhuis verhuren. 's Zomers hadden de Koks genoeg aan 43m³.

2. ongeveer op de plaats van de zomerschuur willen de initiatiefnemers de 'vakantieboet' bouwen. Klinkt lief, maar het blijkt een gebouw met een minimaal volume van 638m³.

3. Kippenhok van Ide.

4. Leghok van Ide. Samen 22m³.

5. Impressie van het schrijfverblijf op dezelfde plek: een metertje of 6 hoog. Vanuit de ramen kun je het kerkje en de boot zien (dus ook: de boot ziet de eenzame schrijver). Het verblijf neemt 306m³ aan ruimte in.

6. De moestuinschuur van Ide. Daar hing zijn tuigereedschap, keurig in 't vet. Dichtbij had Ide nog een minischuurtje. Samen 67m³.

7. Let op het woord 'verbouwen'. Raampje erbij? Nieuw likje verf?

8. Archch….! De Familie Vakantiewoning. Dit is het recreatieverblijf voor Erik van Bruggen en familie, waarover Arnold de buurman vertelde. Een gebouw van twee verdiepingen, met een totaal vloeroppervlak van 160m² en ongeveer 6 meter hoog!
Inhoud minimaal 416m³.

9. Tenslotte de veldschuur, waarin ook kan worden overnacht. Lijkt ideaal voor groepen. Oppervlakte 121m² en een geschatte inhoud van ruim 600m³. Pure toevoeging, want hier had Ide niks.

10. …… De totale inhoud van de kotjes van Ide was 132m³.
De initiatiefnemers, 'verbouwen' die tot 1.960m³: het **vijftienvoudige** van wat Ide ooit in elkaar kluste. Ik leg dit niet alleen aan u voor om aan om te tonen dat de indieners… 'verhalen vertellen'. In de Oplegnotitie geven ook B&W aan dat het hier gaat om en ik citeer:
"inpandige verbouwing, vervangingsverbouwing en vernieuwing". Om daarna te concluderen dat het plan aan de Kernwaarden voldoet.

Uitgestelde presentatie Mokweg 4

Bijdrage aan evaluatie 2
Referentie: NV02
Door: Niek Vermeulen
Datum: 24-10-2016

Geachte leden van raad, commissie en college,

Tijdens de vergadering van de raadscommissie van 4 oktober 2016 probeerde ik een serie beelden te projecteren. De presentatie op het beeldscherm mislukte. Daarom een impressie op schrift.

De meeste commissieleden zullen de situatie aan de Mokweg 4 in Den Hoorn niet kennen. Tijdens de raadsvergadering van 17 februari 2016 hebben raadsleden aangegeven alert te zullen zijn en 'de rug recht te houden' om te voorkomen dat er ongewenste bebouwing (in het buitengebied) komt. Vanuit dat vertrouwen verwierp de meerderheid van de raad het amendement van Texel2010, Texels Belang en Eilandbelang om nieuwe en tijdelijke slaapplaatsen bij voorbaat niet in het buitengebied toe te staan.

In reactie op die motie wordt in de notulen als reactie van wethouder Hercules opgenomen:
"Nieuwe slaapplaatsen wil je een kans geven, maar je wilt voorkomen dat in open landschap zomaar een parkje ontstaat. Zulke vreemde voorstellen komen er gewoon niet door, meent de wethouder."

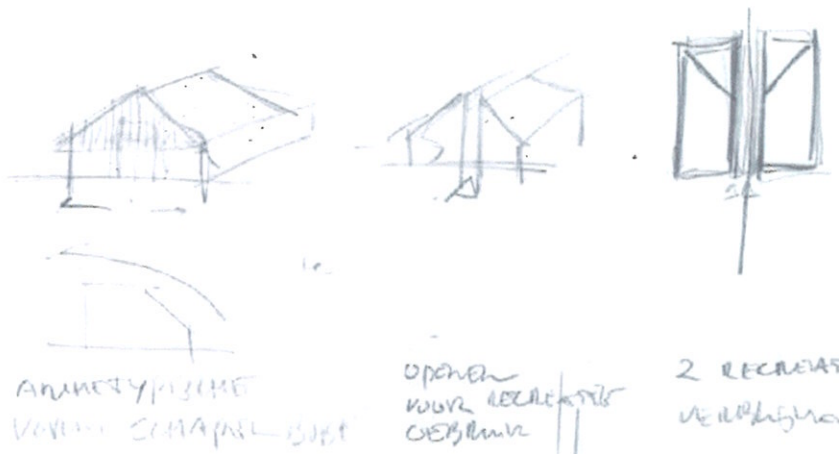
Op de band van de vergadering luidt de letterlijke tekst:
"vragen we ook om initiatieven met tijdelijke en nieuwe slaapplaatsen om die op heel Texel toe te laten. De angst die er bij nieuwe slaapplaatsen natuurlijk is, dat bijvoorbeeld midden in open landschap tot weer een parkje gaat leiden. Ik denk zelf dat er van de organisatie, met Texelprincipes als leidraad, dat dat wel heel raar zou zijn als het midden zomaar in een weiland komt en dat dat naar het college wordt geleid. Vanuit het college zou daar ook nogal raar naar worden gekeken. En ik vertrouw erop dat er in de raad dan dubbel en dwars en vreemd en argwanend naar wordt gekeken. Dus dat komt er gewoon niet door."

Toch werd geprobeerd zo'n parkje erdoor te laten glippen, zoals u hierachter zult zien.

Rechts ziet u
de 'zomerschuur'
waarin de familie
Jaap Kok
ooit in de zomer verbleef.
Zo konden ze het woonhuis
verhuren.

's Zomers hadden
de Koks
genoeg aan
43 m^3

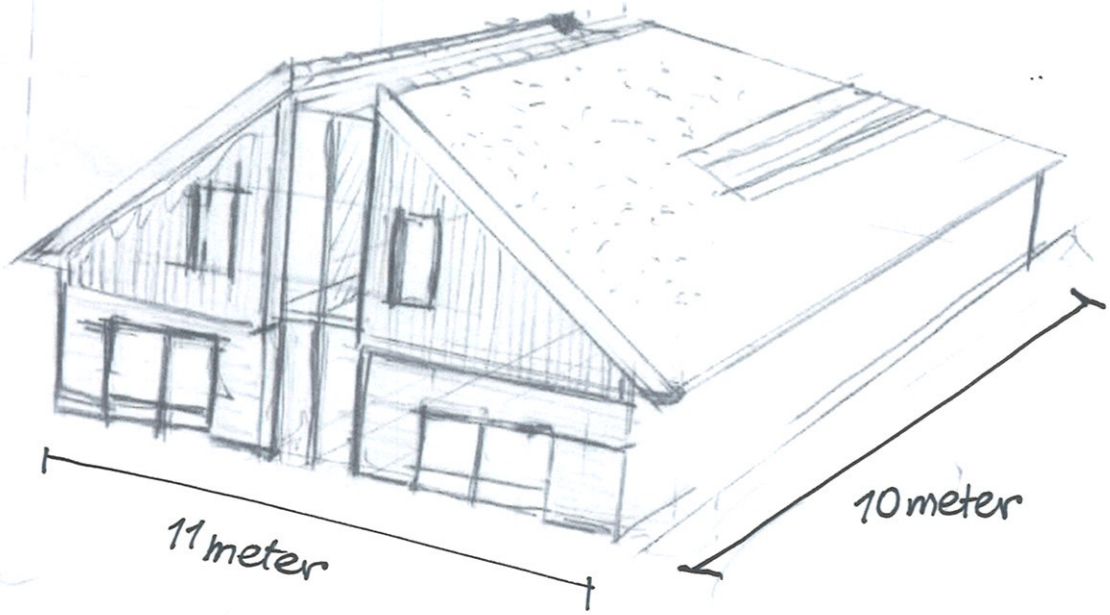




Vakantieboet

inhoud minimaal
638 m³

Zomerschuur
Ide
43 m³



Ongeveer op de plek van de zomerschuur komt de 'vakantieboet'

Een gebouw met een volume van minimaal 638 m³

Het kippenhok
van Ide

(illegaal en
verrot)



Het leghok
(illegaal en op instorten)

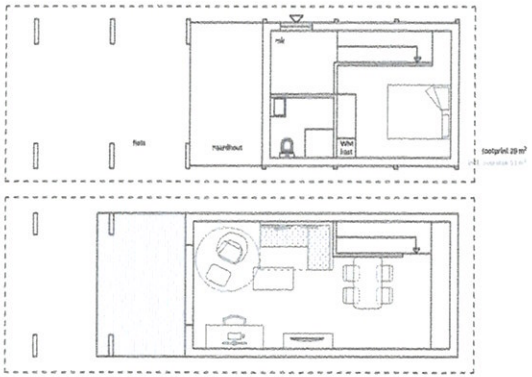
samen met het kippenhok

22 m^3



variant 2-laags

In dit scenario wordt het woon/werkprogramma op de verdieping gesitueerd, waardoor het zicht verder reikt. Echter is de directe relatie met buiten minder sterk, omdat de stap naar buiten minder eenvoudig te maken is. Dit zorgt voor een meer ingetogen karakter.
De portalen kaderen het zicht op de duinen, twee ondergeschikte gevelopeningen zijn georiënteerd op de boot en de kerk van Den Hoorn.



Het schrijfverblijf vervangt de kippenhokken.
Hoogte ± 6 meter.
Ruimtebeslag ± 306m³



©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

De moestuinschuur
van Ide.
Daar hing zijn gereedschap,
keurig in 't vet.
Dichtbij had Ide
nog een minischuurtje.

Samen 67m³



"De moestuinschuur willen we verbouwen tot een zomerverblijf"

Let op het woord 'verbouwen'
Raampje erbij? Nieuw likje verf?



geteerd hout



natuurlijke materialen, hedendaags, compositie

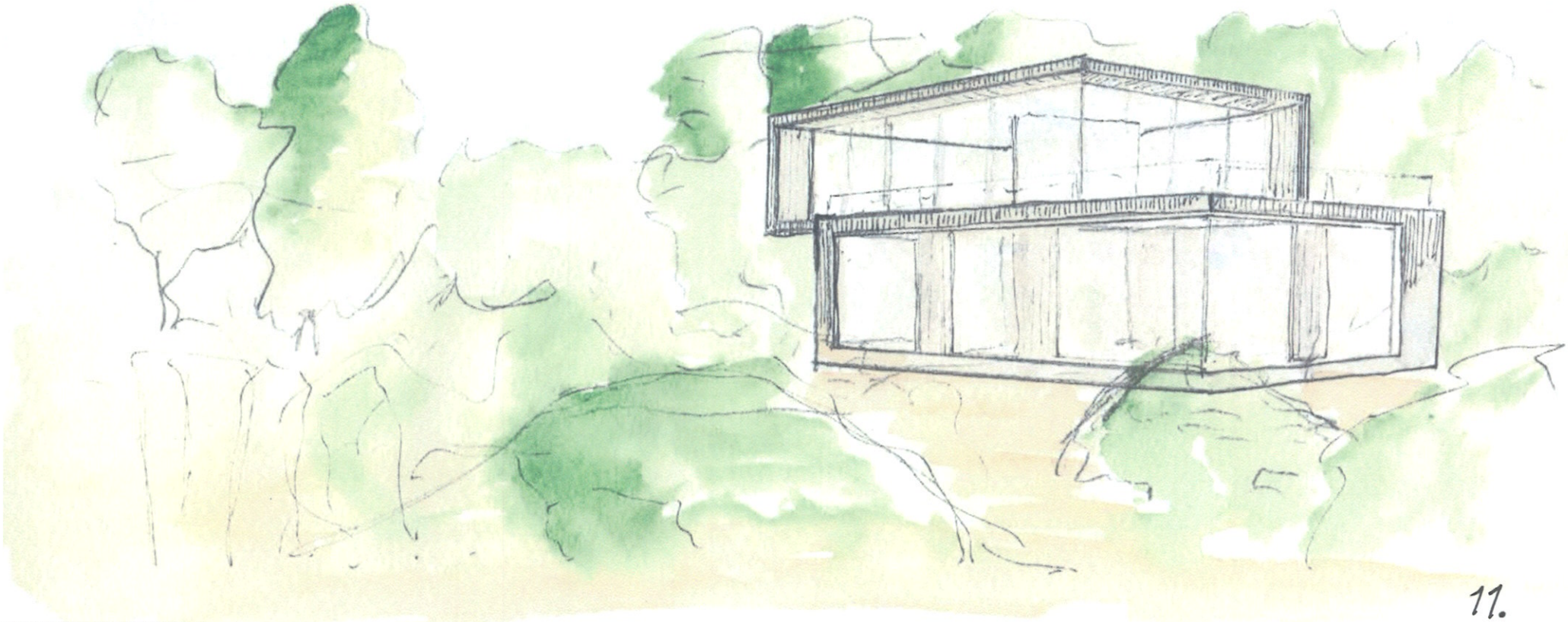
Impressie van een tweelaags woning (familie vakantie-

©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

"...Zal aan het aangezicht en de ruimtelijkheid van het hele terrein met deze verbouwing weinig veranderen aan het terrein."

De familievakantiewoning: 2 verdiepingen van elk 80m² samen 160m² vloeroppervlak
Ongeveer 6 meter hoog.
Inhoud minimaal 416m³

schets van de architect



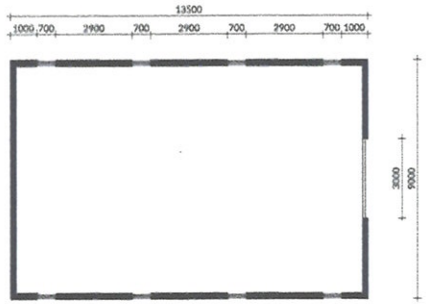
©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

G- VELDSCHUUR

schetsplan

In fase twee van de ontwikkeling aan de Mokweg 4 is een veldschuur voor agrarische doeleinden voorzien.
De schuur heeft een ingetogen karakter. zoals gebruikelijk is op Texel. Teerkleurige hout in verticaal rabat op een baksteen plint.

? ook voor verblijf personeel etc.



Oppervlakte 121 m²
inhoud ± 605 m³

Totale nieuwbouw
Ide had hier
niks



©VANOMMEREN-ARCHITECTEN 2016

De totale inhoud van de kotjes van Ide was 132m^3.
De initiatiefnemers 'verbouwen' die tot ... 1.960m^3:
Het vijftienvoudige van wat Ide ooit in elkaar kluste.

Ik leg u dit aan u voor om aan te geven,
dat *niet alleen* de indieners verhalen vertellen.
Zie de volgende pagina.

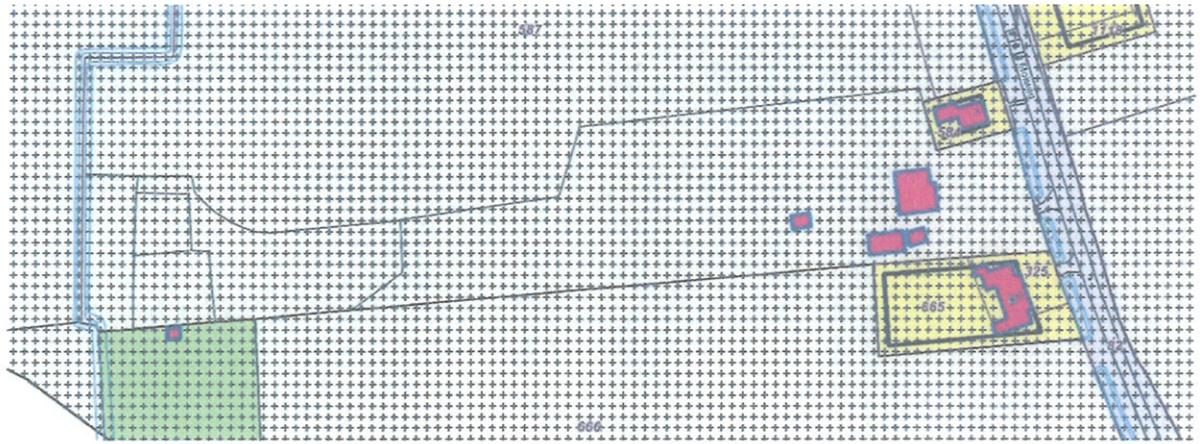
Uit het advies van het college aan de raadscommissie

Op de officiële plankaart
zie je achter op het terrein niets.
Er staan illegale,
vervallen hokjes
zonder enige waarde.

Toch presenteert het college
de raadscommissie:
" Er komt geen extra bebouwing..."

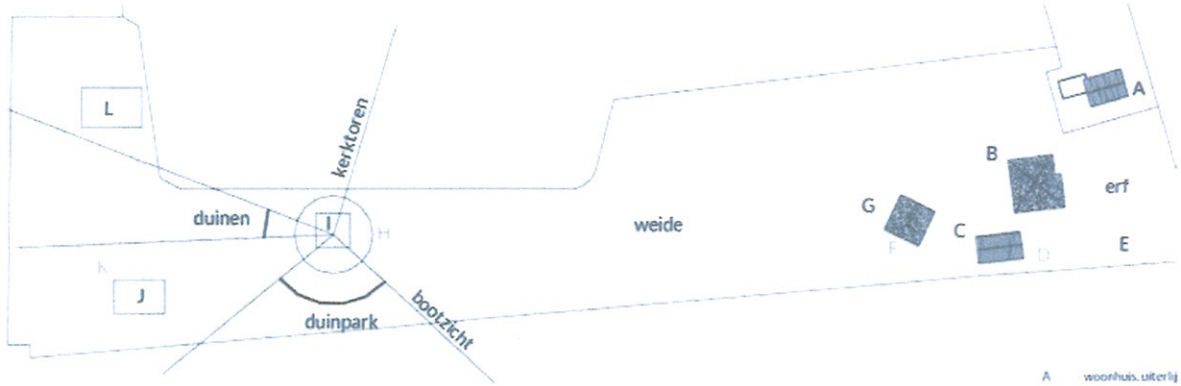
Uit: Advies Nummer 059 dd 6-9-2016 van college aan raadscommissie
pag. 6

Bestemmingsplan



Het gehele perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied.
De bestemming is deels Wonen en deels Agrarisch. Het wonen blijft wonen. Het deel achter deze woonbestemming dat nu een Agrarische bestemming heeft, krijgt de recreatieve functie. Op de locatie zijn geen slaapplaatsen opgenomen. De vestiging van de recreatieve functie is strijdig met het plan. Met de hoogte van oppervlakten van de bebouwingen wordt rekening gehouden dat het passend in de omgeving is. **Er komt geen extra bebouwing, wel vernieuwbouw.**

Plattegronden van het verzoek



Wat ging er mis?

Hoe kon het gebeuren dat de organisatie (om in de termen van de wethouder te spreken) het plan Mokweg wél "naar het college leidde"? Hoe kon het gebeuren dat het college níet "nogal raar" naar het plan keek? Gelukkig was er de raad die er wél "dubbel en dwars en vreemd en argwanend" naar keek.

In de raadsvergadering van 17 februari ging de meerderheid van de raad er van uit, dat de kernwaarden en Texelprincipes ons voor bestuurlijke misstappen zouden behoeden. Dit gaat alleen op wanneer de raad volledig wordt geïnformeerd. Zonder het oproer in Den Hoorn was het plan Mokweg er mogelijk tussendoor geglipt. De raadsleden kunnen immers niet elk terrein op Texel kennen. Hoe kon het dan gebeuren dat een minder oplettende raad zomaar op het verkeerde been zou zijn gezet?

In de Beleidsnota Verblijfsrecreatie staat onder 6.2:
"Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt in de gewenste ontwikkelrichting."
Dit is door de ambtenaren letterlijk opgevat. Ze zijn zich gaan gedragen als het projectbureau voor de aanvragers.

Tussen de karige informatie, die ik op mijn WOB-verzoek ontving, vindt je aanwijzingen hoe dit gebeurde. Zo schrijft de medewerker economie & recreatie, team beleid, op 18 juli 2016 aan de aanvrager:
"1. Onze stedenbouwkundige wil graag met u in overleg om over de situering van de gebouwen te praten. Zij heeft enkele ideeën die ze aan u wil voorleggen."

Door de gebouwen op de houten hutjes van Ide te plannen, kon de indruk worden gewekt dat het om verbouwing zou gaan, dat er "geen extra bebouwing" zou komen en dat het plan zo zou voldoen aan de kernwaarden (rust, ruimte, open landschap, zichtlijnen en vergezichten).

Het zou de raad sieren een onderzoek te doen naar hoe het plan Mokweg in de organisatie ontspoorde, om ongelukken in de toekomst te voorkomen. Want zolang die 392 innovatieve bedden er zijn, zullen ondernemers verhalen verzinnen. En zo lang ambtenaren worden aangezet om met die ondernemers samen te werken, zullen ze mee verzinnen. De raad zou enorm veel ambtelijke uren besparen, door die bedden helemaal te schrappen. Er komt alleen maar narigheid van. Het aantal bedden zou niet meer moeten groeien, maar juist afnemen. Want de Texelaars zijn de onleefbaarheid als gevolg van het geëxplodeerde toerisme meer dan zat.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum

Wij stellen voor medewerking te verlenen aan het verzoek om een kleinschalige hoogwaardige innovatieve culturele functie met 40 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 te realiseren. De aangrenzende agrarische gronden blijven agrarisch in gebruik.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat het verzoek past binnen de definities van zorgslaapplaatsen
- Dat het verzoek past binnen de Texel Principes en kernwaarden
- Dat het verzoek een toegevoegde waarde voor Den Hoorn en Texel heeft

Besluit

Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om:
In principe medewerking te verlenen aan de realisatie van maximaal 35 nieuwe recreatieve slaapplaatsen voor de realisatie van het centrum aan de Mokweg 4 te Den Hoorn op basis van de nota Verblijfsrecreatie.

En heeft *geen/de volgende* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.
(Hier komen uw eventuele wensen/bedenkingen)

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 1283830

Bijlagen

1. aanvraag

OPEN BRIEF AAN HET GEMEENTEBESTUUR

Onder de kop '**Prachtig terrein om te houden zoals het is**' werd afgelopen 23 september het plan uit de doeken gedaan om aan de Mokweg 4 een 'cultureel centrum' in te richten met 'maximaal 35 slaapplaatsen'. Naast verbouwing van al bestaande gebouwen, komen er vier nieuwe gebouwen. Er wordt gesproken van 'verbouwing van een zomerschuur en een moestuinschuur', terwijl deze bescheiden uit wrakhout opgebouwde schuurtjes zonder meer tegen de vlakte zullen gaan, en het dus niet om verbouw maar om nieuwbouw gaat.

Al even misleidend is de vanuit vogelperspectief gegeven impressie van het terrein: de tientallen door gasten geparkeerde auto's (los nog van die van de openbare bijeenkomsten) zijn kennelijk in een ondergrondse parkeergarage verdwenen. We zien een idyllisch parklandschap waarin ook de chalets van de op een steenworp afstand gelegen camping in rook zijn opgelost – chalets die immers de noodzaak voor eigen gastenbedden maar zouden ondergraven.

Het is moeilijk in te zien hoe je bij een dergelijke aantasting kunt spreken van 'een prachtig terrein om te houden zoals het is'. Ik dacht altijd dat je het dan gewoon met rust moest laten, maar nee hoor, je blijkt er huisjes en automobielen op te moeten zetten.

De afgelopen jaren is de Mokweg veranderd: nog zijn er rustige dagen, maar steeds vaker is er het gepruttel van tuktuks, de drens van motoren en auto's. En dertig kilometer per uur, daar houden alleen de Duitsers zich aan. Het is een optelsom: de afgelopen jaren zijn seizoensplaatsen omgezet in permanente chalets, Jef plakt een hotelletje aan zijn nering vast, er komt nog een uitkijkduin aan het eind van de Mokweg. En nu dit culturele centrum. Uiteindelijk zal de Mokweg te smal blijken en worden verbreed, van het een komt het ander, en zal het karakter van het gebied veranderen. Dat het sluipenderwijs gaat, maakt het heel moeilijk er greep op te krijgen. De drukte die deze Amsterdammers juist zeggen te willen ontlopen, nemen ze in hun kielzog mee. Ze weten het trouwens goed te brengen; er wordt met het 'verloren-zoon-keert-terug-naar-het-eiland-sentiment' geschermd. Maar dat ze 'Texelse roots' hebben, zou bij een dergelijke aanvechtbare beslissing niet uit moeten maken: als ze zich vanwege hun afkomst meer kunnen veroorloven, kan dat niet anders worden gezien dan als een vorm van nepotisme.

Een parallel met Amsterdam is in zoverre interessant dat men daar de greep op de onstuimige groei van het toerisme volledig heeft verloren en het gemeentebestuur inzet op 'spreiding in de wijk', zogenaamd om de druk op het centrum te verlichten. Het resultaat is te voorzien: het zal óveral en in alle seizoenen druk worden, en het centrum zal van dat beleid niet profiteren. Een dergelijk verschijnsel lijkt op Texel, binnen een andere context – daar cultuur, hier natuur – ook plaats te vinden. Het met de mond belijden van Texelse 'kernwaarden', rust en ruimte, is niet moeilijk, de praktijk is weerbarstig. Het zijn tamelijk weerloze waarden die zich maar moeilijk laten verdedigen. Stukje bij beetje wordt er aan geknabbeld. Ze hebben misschien een beetje last van die andere kernwaarde: het geld.

Bij het plan voor Mokweg 4 draait het allemaal om de interpretatie van het woord 'innovatief'. Je zou denken dat Den Hoorn met de drie bestaande culturele centra (De Drijverschool, Klif 12, dorpshuis De Waldhoorn) wel vooruit kan, en dat een eventuele fotografieworkshop etc., daar ergens wel een onderkomen kan vinden, maar toch, een

vierde is 'innovatief' genoeg voor 35 bedden. Het is van elastiek, dit criterium, je kunt het zus interpreteren, en zo. Als zodanig is er niet van te winnen.

Mijn hoop richt zich op de gemeenteraad. In breder perspectief zou de gemeente er goed aan doen een streep te trekken onder het aantal slaapplaatsen, voor heel Texel, zonder uitzonderingen. Uitzonderingen geven bij voortduring gesteggel. Ik maak me weinig illusie over het moment dat de huidige vierhonderd slaapplaatsen vergeven zijn. Het is moeilijk, het is een diep menselijk iets: er zit nu eenmaal veel meer aardigheid in het scheppen, het creëren (bijv. slaapplaatsen), dan in het handhaven. Maar hoe moeilijk ook: binnen het bestaande zullen ondernemers het moeten hebben van het scheppen van kwaliteit.

Het is makkelijk een vergunning te verlenen, maar veel moeilijker er af te komen. Te overwegen valt een gemeentefonds op te richten waarmee bij bedrijfsbeëindiging of overlijden ongewenste 'bedden' kunnen worden opgekocht en uit de markt genomen. Vervolgens kunnen deze, bij een wenselijke ontwikkeling, worden uitgegeven. Bedden vertegenwoordigen nu eenmaal een economisch kapitaal. Hiermee zou de gemeente een instrument verwerven om het gewenste toerisme enigszins te sturen. Onder andere opdat de kip met de gouden eieren niet tot een plofkip verwordt.

Hans Derksen
Mokweg 3
Den Hoorn

Den Hoorn, 23-09-2016

Aan: de leden van de Gemeenteraad van Texel

Van: G. Scheeve, Mokweg 2

Betreft: Zienswijze plan Mokweg 4

Geachte leden van de gemeenteraad,

Verbijsterd nam ik kennis van de plannen van de familie van Bruggen.
Het klonk eerst zo vriendelijk en onschuldig tijdens het spontane kennismakingsbezoekje van Arnold en zijn vrouw. Iets met workshops fotografie en documentaires, en een paar gasten in de aanbouw van het huis.

Het plan dat er nu ligt is heel anders, en hoe het zit met nut en noodzaak, en impact op de kernwaarden van Texel, wordt uitputtend beschreven in de zienswijzen (lees hevige protesten) van een enorm aantal Texelaars.
Daardoor kan ik me in deze brief met gerust hart voornamelijk richten op de mijn eigen belangen als naaste buur.

Al 13 jaar genieten we hier van het authentieke Texelse agrarische gebied waar we in wonen. Een flink stuk van ons erf heeft een agrarische bestemming. We waren zeer gelukkig met het stuk land dat we konden huren van buurman Ide, voor onze schapen en pony's, en voelden ons trots een beetje agrariër tussen de agrariërs. Het aanbouwtje aan ons huis werd zeer beperkt door strenge regels. Begrijpelijk als je ziet hoe mooi, waardevol en kwetsbaar het landschap van de Naal is.

Wat nu dreigt is een enorme bestemmingswijziging, een recreactieonderneming midden in de Naal, met grote gevolgen voor ons woongenot. Rustieke oude schuurtjes en een kippenhok worden opgepompt tot veel grotere gastenaccomodaties, die ons uitzicht gaan domineren, en de rust en ruimte om zeep helpen.
Aanwezigheid van al die logees en de nodige gasten die er niet logeren, zal grote gevolgen hebben, door de drukte en het geluid dat we zo goed kennen van bijvoorbeeld het groepsverblijf van Commandeur aan de Stolpweg, maar ook door rijden en parkeren op het terrein, en langs de Mokweg. Ook het verkeer langs ons huis over de Mokweg zal weer drukker worden.

Tot slot wil ik een beroep doen op uw gevoel voor redelijkheid en billijkheid. Uit ervaring weet ik, dat alle zienswijzen, protesten, tijd, moeite en energie ten spijt, er een gerede kans bestaat dat dit plan met de wollige dekmantel gewoon doorgaat. Eric van Bruggen is een doorgewinterde "professional" met een bedrijf tot zijn beschikking. Eigenlijk zijn de ad hoc emotioneel reagerende Hoornders geen partij voor hem. Hij speelt met genoegen een spel waar hij zeer goed in is. Het hele traject heeft hij al uitgestippeld. De voorbereiding was redelijk doordacht, er ligt nu een gelikt plan, wat uiteraard veel te omvangrijk en ingrijpend is, zodat er flink wat ingeleverd kan worden, en hij na goedkeuring toch de bestemmingswijziging voor elkaar krijgt. Ik vraag u met klem: trap er niet in, serveer dit plan af. Laat uw hart voor de echte kernwaarden van Texel spreken. Laat dit een voorbeeld en een waarschuwing zijn voor projectontwikkelaars, dat ze ondanks al hun geld en prachtige verhalen, niet altijd hun zin krijgen!

Vriendelijke groet,

G. Scheeve

Secretariaat: Pelikaanweg 75 1796 NP
De Koog Texel Telefoon: 0222-317266/ 06-53733382
harrywzdegraaf@kpnmail.nl
www.stichtingkernwaardentexel.nl
Bank: NL80 TRIO 0197 9768 59

Reactie SKT op het plan Mokweg 4 Den Hoorn.

Aan de raads- en commissieleden

van de gemeente Texel.

Geachte raadsleden, commissieleden,

De Stichting Kernwaarden Texel (SKT) is het niet eens met de medewerking die B en W willen geven aan de realisering van een cultureel centrum met 35 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 bij Den Hoorn. Het college geeft aan dat het plan de kernwaarden respecteert, maar wij zijn van mening dat het tegendeel het geval is.

Mokweg 4 ligt in het buitengebied op het oude land van Texel en meer in het bijzonder in het vroegere poldertje De Naal. In het bestemmingsplan buitengebied en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan staat dat ontwikkelingen in het buitengebied moeten worden getoetst aan de Texelse kernwaarden. Dit geldt ook voor de 'vernieuwende slaapplaatsen' waar nu een beroep op wordt gedaan. Op pagina 2 van het onderhavige advies 059 wordt toetsing aan de Texelse kernwaarden en het beeldkwaliteitsplan uitdrukkelijk voorgeschreven. (Opmerking: in het rijtje van relevante wet- en regelgeving ontbreekt het beeldkwaliteitsplan buitengebied met kernwaarden criteria.) In het beeldkwaliteitsplan worden de kernwaarden benoemd en beschreven en zijn per gebiedsdeel toetsingscriteria opgenomen. Voor Mokweg 4 zijn de kernwaarden rust, ruimte, open landschap en nachtelijke duisternis relevant. Hierover merken wij het volgende op.

Rust en Ruimte. Deze kernwaarden horen min of meer bij elkaar en zijn op Mokweg 4 altijd volop aanwezig geweest. Immers, vanaf het begin is het huis bewoond geweest door de familie Kok, waarvan Ide de laatste bewoners was. Huis, erf en achterland zijn altijd kleinschalig gebruikt.

Het nu aan de orde zijnde plan voor een cultuurcentrum met 35 recreatieve slaapplaatsen is van een heel andere orde. Dit wordt nog versterkt omdat onderkomens voor gasten en personeel verspreid worden over het hele perceel. Komen, gaan en parkeren zullen drukte geven ten koste van rust en ruimte. *(Lees verder op blad 2*)

2.

Open Landschap. De verspreid op het perceel voorkomende accommodaties met bewoners, gasten, deelnemers en hun activiteiten hebben ook effecten op het kleinschalige landschap ter plaatse en betekenen een gevoelige aantasting van deze kernwaarde. Dit wordt nog ingrijpender als de eigenaars/exploitanten worden verplicht een boomsingel rond het terrein te planten en in stand te houden zoals beschreven in het reparatieplan voor het buitengebied. De bestaande openheid verdwijnt dan totaal en verstoort de fraaie 'schil' rond het dorp.

Daarbij komt dat het project ook strijdig is met het dorpsontwikkelingsplan voor Den Hoorn en omgeving ('Loodsen door het landschap'). Want daarin staat:

a. (Citaat pagina 22): 'Dat betekent dat ruimtes zoals….De Naal als open gebied behouden blijven en zo mogelijk opener moet worden'.
b. (Citaat pagina 34): 'Geen verdere verdichting van De Naal…door de bouw van vakantiewoningen en kamperen bij de boer. Dat zou juist de open ruimte en authenticiteit verder aantasten'.

Nachtelijke Duisternis. Thans is het perceel Mokweg 4 zeer lichtarm. Buiten het woonhuis is het overal donker. In de nieuwe situatie met over het hele terrein verspreid gelegen accommodaties voor werk en logies zal verlichting onevenredig toenemen.

Alles overziende gaat het plan ten koste van de voor deze omgeving relevante kernwaarden. SKT vindt het plan daarom op deze plaats onaanvaardbaar en hoopt dat uw raad dit standpunt zal delen.

Texel, 28 september 2016.

Bestuur Stichting Kernwaarden Texel,

Joop Groeskamp (voorzitter)

Harry de Graaf (secretaris)

Aan: de leden van de gemeenteraad van Texel
griffier@texel.nl

Van: Frans en Marianne Kamphuis
fransenmarianne@texel.com

Den Hoorn, 25-09-2016

Geachte Gemeenteraadsleden van Texel,

U heeft van het College van B&W het voorstel ontvangen om 40 (of 35?) nieuwe recreatieve slaapplaatsen cadeau te doen aan de initiatiefnemers van de plannen voor Mokweg 4 in Den Hoorn.

De realisatie hiervan zou betekenen dat er een groepsverblijf of een bungalowpark(je) verrijst in een bijzonder plezierige en rustige woonomgeving.
De exploitatie van de slaappplaatsen, of ze nou innovatief zijn of niet, zal ernstig afbreuk doen aan het woongenot van de omwonenden.
Wij zien het verband niet tussen de doelstelling van het centrum en de noodzaak van recreatieve slaapplaatsen. Uit de plannen blijkt ook duidelijk dat dat er slechts in beperkte mate is: de plaatsen worden ook verhuurd aan toeristen die niet tot de deelnemers van het centrum MOK behoren.
Geheel vrij spel dus om een gewoon en niet-innovatief bungalowpark te exploiteren op basis van zogenaamde innovatieve slaapplaatsen. Het 'belevingsmotief' voor de eigen slaapplaatsen kunnen wij alleen maar zien als een façade voor het economische motief.
Eigenlijk onbegrijpelijk dat B&W geheel voorbijgaan aan de belangen van de bestaande bewoners, terwijl deze toch mogen verwachten dat het gemeentebestuur hun belangen bewaakt.
Het komt dicht bij onbehoorlijk bestuur om bewoners te overvallen met een volkomen onverwacht voorstel om een agrarische bestemming om te zetten in een bestemming die de mogelijkheid biedt om een groepsverblijf of bungalowpark te beginnen en de bestaande bebouwing te verbouwen, te vervangen of te vernieuwen.
Gezien de omvang en kwaliteit van de bestaande bebouwing in relatie tot het aantal te realiseren slaapplaatsen zal de verbouwing/vervanging/vernieuwing vooral neerkomen op aanzienlijke vergroting.

Uit het bovenstaande zult u begrijpen dat wij felle tegenstanders zijn van de realisatie van de 35 of 40 recreatieve slaapplaatsen op Mokweg 4.
Wel hebben wij waardering voor de basisplannen van de initiatiefnemers.
Wellicht een geruststelling voor hen: in de directe omgeving van MOK zijn genoeg slaapplaatsen voorhanden: chalets, hotels en B&B's.

Met vriendelijke groet,

Frans en Marianne Kamphuis
Naalrand 24

Herman Willemse en Nel Veelo
Naalrand 23 (hoek Mokweg)
1797 AM Den Hoorn

Aan de leden van de Gemeenteraad van Texel

Betreft: plannen Mokweg 4
24 september 2016

Geachte Raad,

Eén van de kwaliteiten van Erik van Bruggen is dat hij de dingen leuk weet te brengen. Zo komt hij nu met een uitgekiend verkooppraatje voor een volkomen onnodig product, brengt een zak geld mee en krijgt het College van B en W enthousiast.
Inmiddels hebben we inzage in de plannen en hebben we kennis genomen van de ingezonden stukken in de Texelse Courant van 23 september ('wat ik zeggen wou') van André Smit en Niek Vermeulen. Wij sluiten ons volledig bij de inhoud aan en we hadden het niet beter kunnen verwoorden dus zullen niet in herhalingen vervallen.

Toch willen we nog enige aanvullingen doen.
Op de door de planmakers gemaakte impressie van hoe het terrein er uit moet komen te zien, zijn, hoe slim, alle vervelende details weggelaten.
We zien één oprit maar geen wegen die tot de andere accommodaties leiden. We zien geen parkeerplaatsen met auto's bij de accommodaties, met name de grote parkeerplaats bij het centrum; dit wordt immers ook regelmatig opengesteld voor 'hoogwaardige lezingen' en exposities voor ons, het klootjesvolk?
We zien geen terrassen en zitjes bij de huisjes, geen schoorsteen op de monumentale stolp, geen groot terras voor een hapje en een drankje tijdens de pauzes en na de voorstelling. De bar moet immers draaien, die levert geld op, aan cultuur valt niets te verdienen. Koffiebuffetje? Dat doet ons denken aan koffiecafé Inn de Knip dat een volwaardig restaurant bleek te zijn en waar het trottoir moest plaatsmaken voor een gigantisch terras. Het grote terras bij de stolp komt uiteraard aan de achterzijde waar ook de tweede uitgang is gepland. Minder storend vanaf de Mokweg, wel vervelend voor de bewoners aan de Mokweg en de Naalrand maar dat is blijkbaar minder erg.

Vervolgens willen wij erop wijzen dat 'In de praktijk zal het hooguit om 20 bedden gaan', volkomen in tegenspraak is met 'Vaak zullen wij een beroep moeten doen op de groepsverblijven in de buurt voor groepen studenten en scholieren'.
Hoe zit het dan met de 'beleving die centraal staat'? Hoeven deze studenten en scholieren niet te blijven logeren voor de beleving? Of hebben ze deze doelgroep liever niet in de dure en duurzame huisjes? Deze doelgroep stuur je na de 'masterclass' een straat verderop en je verhuurt de huisjes aan mensen die dit kunnen betalen. Zoals het hele innovatieve hoogwaardige cultuurplan een doekje voor het bloeden is om 40 slaapplaatsen te rechtvaardigen.

De inwoners van Den Hoorn zijn dus wel degelijk direct belanghebbenden i.v.m. geluids- en andere overlast, we zullen dus vaker te maken krijgen met groepen jongeren, zeker de jongeren die nix mogen, die met name 's avonds laat rondhangen op het Lage Achterom, zoals onze ervaring is met groepsverblijf De Stolp aan de parallelweg van de Mokweg.

Met het realiseren van 7 bouwwerken plus de bijbehorende infrastructuur, zal de Mokweg wederom veranderen in een bouwput, net nadat het Zouteland klaar is.
Den Hoorn heeft 3 groepsverblijven, twee hotels, een groot aantal huisjes, appartementen en logies-ontbijtgelegenheden en we houden het dorp graag leefbaar voor de inwoners. Den Hoorn heeft het niet zwaar, maar krijgt het wel zwaar te verduren met nòg een recreatie-parkje annex overbodig cultuurcentrum aan de rand van het dorp.

Tenslotte willen we er nog op wijzen dat het prachtige, nieuwe kerkgebouw De Hoeksteen, nog niet genoemd, ook gelegenheid geeft tot exposeren, evenals Herman Bakker op Klif.

We willen eindigen met de wens uit te spreken dat de Gemeenteraad, hoe positief dit plan ook wordt gebracht, zal inzien dat ons geen 'hoogwaardige innovatieve culturele toevoeging' wordt geboden, maar dat ons op een hoogdravende manier een oor wordt aangenaaid.

Hoogachtend,

Herman Willemse en Nel Veelo

Aan de leden van de gemeenteraad van Texel

Beste raadsleden,

Er heerst veel commotie over het ingediende ontwikkelingsplan van Mokweg 4 in den Hoorn.
Zelf ben ik buurvrouw en ik kan de brieven die u hierover al hebt ontvangen, zeker wat betreft de kernwaarden, alleen maar onderschrijven.

Wij wonen 13 jaar aan de Mokweg met veel plezier, genietend van de rust en het uitzicht.
Wel hebben we het in die tijd net als op heel Texel veel drukker zien worden. Niet in de laatste plaatsdoor de camping. Door de veranderingen daar is er veel meer autoverkeer over de Mokweg.
Het agrarische gebied tussen camping en het dorp is een mooie buffer om de rust te handhaven.

Daarom ben ik zeer verbaasd dat B&W zomaar akkoord gaat met dit plan en een bestemmingswijziging wil voorstellen voor Mokweg 4. Mede doordat het getekende overzicht alsmede de beschrijving van opstallen op veel punten niet klopt. De omliggende woningen zijn verkeerd getekend, geen enkel chalet op de camping. Ook de in fase 2 geplande forse schuur is niet ingetekend. Ook is in het plan niet te zien hoe het uitzicht zal worden van de omwonenden, Mokweg, Naalrand en Camping.

Mocht het plan al gerealiseerd gaan worden, dan betekent dat nog meer autoverkeer van de gasten en bezoekers van het cultureel centrum, waarvan er velen langs de Mokweg geparkeerd zullen gaan worden. Overal lichten, terrasjes “gezellig”pratende bezoekers na een lezing .

Ongetwijfeld zullen de initiatiefnemers zeggen dat dit allemaal reuze zal meevallen.

Beste raadsleden, laat u niet misleiden en kom eens kijken in Den Hoorn en maak u werkelijk sterk om de kernwaarden te beschermen. Alles van waarde heeft geen stem……..

Met vriendelijke groet,

Ria Roedema,
Mokweg 2, Den Hoorn

Den Hoorn, 26 september 2016

Geachte raadsleden,

Tot onze verbazing lezen we in de Texelse Courant van de plannen om aan de Mokweg 4 in Den Hoorn een accomodatie met veertig slaapplaatsen neer te zetten.

Wat de geschetste activiteiten precies inhouden en of het het hier nu gaat om alleen 'innovatieve' of toch ook 'recreatieve' bedden, wordt ons daarbij niet geheel duidelijk.

Wel duidelijk is dat dit rustige stuk Mokweg een stuk minder rustig zou worden, mochten de plannen daadwerkelijk doorgaan. Omdat de invulling van de geschetste culturele evenementen nog vrij vaag is is, valt de hoeveelheid geluidsoverlast niet precies in te schatten .

Maar het wordt hoe dan ook rumoeriger. Door de grootte van de groepen die er verblijven en vanwege het autoverkeer, dat onherroepelijk toeneemt (op een weggetje dat daar totaal niet op berekend is).

We maken ons bovendien zorgen vanwege de haast die gemaakt lijkt te worden met de besluitvorming. Je krijgt het gevoel dat even snel de weg wordt vrijgemaakt om -vlak voor het sluiten van de markt- op een stuk grond met een agrarische bestemming een forse recreatieve accomodatie te bouwen, onder het mom van cultuur.

Gezien de impact van een dergelijk complex op de omgeving, de onomkeerbaarheid van zo'n project, een aantal onduidelijkheden rond de plannen en de al langer lopende beddendiscussie op het eiland, lijkt het ons verstandig om in deze geen overhaaste beslissingen te nemen.

Marcel Hartog en Martine Stoker

Naalrand 18

1797AR DEN HOORN

marcel.hartog@outlook.com

Van: Niek Vermeulen Verzonden: donderdag 15 september 2016 17:50
Aan: Bestuurlijk assistent
Onderwerp: Mokweg 4

Geachte mevrouw De Porto,
In de besluitenlijst B&W van 6 september j.l. is onder punt 268 sprake van het uitbreiden van het aantal slaapplaatsen in Den Hoorn (Mokweg 4). Kunt u me het volgende laten weten/bezorgen:
1. Wordt het voorstel eerst voorgelegd aan een raadscommissie, zo ja op welke datum?
2. Wordt het voorstel voorgelegd aan de Gemeenteraad, zo ja op welke datum? 3. Kunt u me laten weten hoe ik kennis kan nemen van de aanvraag die tot het voorstel van B&W heeft geleid? Wanneer mogelijk, kunt u me de aanvraag mailen (niek.vermeulen@kpnmail.nl). Zo niet, dan hoor ik graag hoe, wanneer en waar ik de stukken in kan zien.
4. Met beroep op de Wet Openbaarheid Bestuur, doe ik een verzoek om ALLE beschikbare documenten in relatie tot de plannen m.b.t. het adres Mokweg 4 te Den Hoorn te ontvangen.

Vriendelijke groet,
Niek Vermeulen
Zouteland 4
1797 BA Den Hoorn
0222-365925
niek.vermeulen@kpnmail.nl

Van: Marcel Hartog [mailto:marcel.hartog@outlook.com]
Verzonden: zondag 25 september 2016 10:27
Aan: Marit de Porto
Onderwerp: brief m.b.t plannen Mokweg 4 Den Hoorn

Den Hoorn, 26 september 2016

Geachte raadsleden,

Tot onze verbazing lezen we in de Texelse Courant van de plannen om aan de Mokweg 4 in Den Hoorn een accomodatie met veertig slaapplaatsen neer te zetten.

Wat de geschetste activiteiten precies inhouden en of het het hier nu gaat om alleen 'innovatieve' of toch ook 'recreatieve' bedden, wordt ons daarbij niet geheel duidelijk.

Wel duidelijk is dat dit rustige stuk Mokweg een stuk minder rustig zou worden, mochten de plannen daadwerkelijk doorgaan. Omdat de invulling van de geschetste culturele evenementen nog vrij vaag is is, valt de hoeveelheid geluidsoverlast niet precies in te schatten .

Maar het wordt hoe dan ook rumoeriger. Door de grootte van de groepen die er verblijven en vanwege het autoverkeer, dat onherroepelijk toeneemt (op een weggetje dat daar totaal niet op berekend is).

We maken ons bovendien zorgen vanwege de haast die gemaakt lijkt te worden met de besluitvorming. Je krijgt het gevoel dat even snel de weg wordt vrijgemaakt om -vlak voor het sluiten van de markt- op een stuk grond met een agrarische bestemming een forse recreatieve accomodatie te bouwen, onder het mom van cultuur.

Gezien de impact van een dergelijk complex op de omgeving, de onomkeerbaarheid van zo'n project, een aantal onduidelijkheden rond de plannen en de al langer lopende beddendiscussie op het eiland, lijkt het ons verstandig om in deze geen overhaaste beslissingen te nemen.

Marcel Hartog en Martine Stoker

Naalrand 18

1797AR DEN HOORN

marcel.hartog@outlook.com

Met vriendelijke groet,

Marcel Hartog en Martine Stoker

Onderwerp: Aan alle leden van de gemeenteraad

Mokweg 4, te leen van de toekomst

Twijfel ..., u allen wel of niet een reactie sturen?
Realisme hield me tegen. Wat kan ik inbrengen tegen een door professionals beschreven plan, waarbij bezwaren meteen op basis van de kernwaarden en Texelprincipes weerlegd lijken te worden. Punt voor punt wordt beschreven waarom dit plan voldoet, en het lijkt uit te willen stralen dat bezwaar maken geen zin heeft. Zoals meneer Vermeulen in zijn reactie in de Texelse Courant, dd. 23 september al aangaf "Het plan zal tranentrekkend mooi zijn en met die slaapplaatsen zal het (aanvankelijk) 'reuze meevallen'."

Maar te vaak zijn in Nederland dit soort plannen gemaakt om te weten dat het in de praktijk anders uit zal pakken, dat de ruimte die er is genomen wordt. Of liever, dat net een stukje verder wordt gegaan. En na een jaar weer wat verder ... Na een aantal jaren worden er ergens anders nieuwe kansen gezien, is een nieuwe uitdaging nodig en wordt de aandacht verplaatst naar een ander deel van de wereld waar het dan 'nog echt stil is'.
Amsterdam is vol, in Amsterdam is voor de drukke mens blijkbaar geen plek om tot rust te komen, om goede ideeën te krijgen. Daarvoor is dan de rust van een andere omgeving nodig, met een vrijstaand bad wat uitkijkt over de duinen. Het moet een beleving zijn, zonder beleving geen inspiratie. Toch zijn er veel mensen in Amsterdam die het ook zo lukt, die met beide voeten op de grond zien hoe ze aan kunnen sluiten bij wat er al is. Er is zoveel goeds in den Hoorn. Je moet je dan wel ondergeschikt maken aan het geheel, het is niet meer jouw plan, je moet samenwerken, water bij de wijn doen.

Kantoorruimte? Verblijf voor tijdelijk personeel? Hoort dat bij de beleving, bij de inspiratie? Het houthok, het kippenschuurtje, de bollenschuur, deze zouden bij de beleving moeten horen. Ik zou willen zeggen: voorlopig niets aan doen. Rij een ingerichte pipowagen het erf op, haal 's morgens je eigen broodje bij de winkel, je kopje koffie bij Paal 9 en kijk wat er dan gebeurt. Economisch zal dat niets brengen, het is geen investering, een architect zal er niet aan verdienen. Als er geen centrum opgericht hoeft te worden, hoeven er geen verblijven gebouwd, geen geld terugverdiend te worden. Dan kun je lopen over de Hors, vogels kijken met Klaas de Jong, met de boswachter over de paadjes waar je anders niet kunt komen. Leren zien wat er te zien is, waar we zuinig op moeten zijn, zuinig op willen zijn. Dan kunnen kinderen met nieuwe vriendjes spelen in het bosje achter op 't land, hutten bouwen, de zwaluwen in het voorjaar de stolp in zien vliegen. Dan kun je echt breken met de stress van de randstad. En als het dan onverhoopt saai wordt en het verlangen terug te gaan te groot wordt, heb je mooie herinneringen en blijft er geen recreatiegebied achter maar een terrein wat nog steeds past binnen het landschap. Gewoon een tijdje te leen gehad van de toekomst.

Rianne Merks
Mokweg 3
Den Hoorn

Den Hoorn, 27 september 2016.

Onderwerp: Verweerschrift tegen het cultureel plan met innovatieve bedden voor Mokweg 4.

Geachte leden van de Gemeenteraad van Texel en geachte leden van het College van Burgemeester en Wethouders van Texel,

Door middel van deze brief willen wij een verweer indienen tegen het voorgenomen plan voor een Cultureel Centrum, met innovatieve bedden aan de Mokweg in Den Hoorn, Texel. De achterliggende gedachte voor het Culturele Centrum zou waardevol kunnen zijn (hoewel de initiatiefnemers aansturen op een min of meer besloten karakter van het plan), maar de plaats ervoor is verkeerd gekozen en het begrip innovatieve bedden, de toekenning ervan en de uitvoering van het plan leveren zoveel vraagtekens en onduidelijkheden op, dat het plan terzijde geschoven dient te worden.

In het vervolg van deze brief zullen wij puntsgewijs onze bezwaren kenbaar maken.

Vooraf:

Tot dat het tegendeel overtuigend en terdege onderbouwd bewezen wordt zijn wij ervan overtuigd dat de limiet van 45.000 recreatieve slaapplaatsen op Texel allang bereikt is. Innovatie of niet, er horen geen nieuwe bedden aan het huidige bestand toegevoegd te worden.

Ten aanzien van het plan:

Elke vorm van recreatief ondernemen via een cultureel plan met innovatieve bedden op de voorgestelde plaats aan de Mokweg, zal die plaats landschappelijk degraderen en Den Hoorn als dorp “verrommelen”.

De voorgestelde activiteiten kunnen doorverwezen worden naar en gerealiseerd worden in reeds bestaande locaties in Den Hoorn. Innovatieve bedden zijn dan niet nodig en de limiet wordt niet verder overschreden. Wij wijzen u in dit verband op de organisatie van Het Amsterdams Kleinkunst Festival, het tweejaarlijkse Broadway en de exposities in o. a. “t Drijverhuus, De Hoeksteen, Klif Art en de Vermaning.

De stolp is waarschijnlijk de laatste authentieke stolp op Texel. Is iedere betrokkene zich bewust dat dit aspect bij de aangekondigde verbouwing verloren gaat? Al met al verdient het pand eerder de status van beschermd monument dan dat het een grote of kleine metamorfose ondergaat.

De Mokweg is niet geschikt voor een duidelijke toename van het verkeer.

Ten aanzien van innovatieve bedden:

Het begrip innovatieve bedden is vaag en valt verschillend uit te leggen. Bovendien introduceert u daarmee een soort: “Het plan heiligt de innovatieve bedden”, of: “Innovatieve bedden zijn de bonus voor toekomstig Texel promotiewerk”. Bij deze insteek ligt een grijs gebied van toekennen en afwijzen van ingediende plannen op de loer.

Bij de uitvoering van het plan met innovatieve bedden geeft u hier de regie uit handen en ontstaan er open einden:

Heeft u voor het plan aan de Mokweg zicht op de frequentie van de te organiseren manifestaties? Iedere maand een workshop, een expositie en een lezing, of vaker, of ben je al cultureel bezig bij één manifestatie per jaar?

Wanneer is het project geslaagd? Is functioneren voldoende, of gaat het om vaak in het nieuws zijn, om grote namen? Gaat het dan om de uitstraling, de buitenkant of om de intrinsieke waarde van het gebodene?

Hoe wordt het positieve effect van het plan voor Texel door u of wie ook gemeten?

Hoe vindt een evaluatie van het plan plaats om eventuele fouten in de toekomst te vermijden?

Bij een plan B:

De exploitatie van de innovatieve bedden is essentieel voor het plan. Volgens een presentatie in de Texelse Courant gaat het in eerste instantie om de realisatie van ca. 20 van de 40 beschikbare plaatsen. Zakelijk gezien is dat niet verstandig. Bij de huidige initiatiefnemers of hun eventuele, toekomstige opvolgers zal een soort plan B ontstaan: het realiseren van de overige 20 innovatieve bedden.

Bij een invulling van 4 slaapplaatsen per eenheid, komt dat neer op 5 extra wooneenheden.

5 Nieuwe wooneenheden passen niet in de bosjes achterop het terrein.

De nieuwe wooneenheden, de toename van het verkeer op het terrein, inclusief de eventueel geparkeerde auto's van de huurders, en de bijbehorende infra structuur van wegen helpen het open Texelse karakter van het terrein en de ongerepte graslanden verder om zeep.

Bij de maximale grootte van het plan gaat de Mokweg als aan- en afvoer route een grotere rol spelen. Er zullen aanpassingen aan de weg nodig blijken te zijn.

Samenvattend:

Een en ander leidt in onze ogen tot een ongewenste situatie aan de Mokweg, die ongunstig uitpakt voor Den Hoorn

Innovatieve bedden is een moeilijk hanteerbaar begrip.

Het uitgeven van nog meer slaapplaatsen op Texel is ongewenst.

In de hoop u onze bezwaren tegen het plan "innovatieve bedden aan de Mokweg" kenbaar te hebben gemaakt, tekenen wij,

Hoogachtend,

P. G. Schneider (De Kuil 1, 1797 AT Den Hoorn, tel: 319311.)

Namens bewoners van De Kuil en andere Hoornders..

Naam: Adres: Handtekening:

Geachte leden van de gemeenteraad

Nooit genoeg?

We begrijpen niet dat de gemeente een nieuw cultureel centrum wil aan de Mokweg, waar Ide woonde. Er is al zoveel in Den Hoorn. We hebben Klif 12, waar Cor zijn beste jaren heeft gegeven om cultuur naar Den Hoorn te halen. Dan ons prachtige nieuwe dorpshuis en de activiteiten in de oude school. Ook al die mooie concerten in het Hoornder kerkje. Is het dan nooit genoeg?

Nu komen er ineens mensen van buiten en die willen buiten het dorp slaapplaatsen hebben, op de grond van Ide. Dat is toch landbouwgrond? Dat is toch ons landschap? Het wordt almaar drukker op de Mokweg. Er komt geen einde aan. En steeds grotere auto's. We willen rustig langs de Mokweg kunnen lopen en genieten van het uitzicht op de velden. Als de bollen bloeien staan de toeristen allemaal te fotograferen. Prachtig is het er.

De meesten van ons zijn al wat ouder en we willen blijven genieten van onze wandelingen, mét of zonder rollator. Maar het wordt langzamerhand levensgevaarlijk om langs de Mokweg te lopen. Met die slaapplaatsen erbij rijden er ook 's avonds meer auto's rond en wordt het nog erger.

We zouden die mensen van dat plan willen vragen: ga je geld toch ergens anders verdienen en kom hier om van de natuur te genieten. Dan houden we het eiland mooi.

Els Zwaan
Nel Witte-Bakker
An Wilner-Koorn
Den Hoorn
1-10-2016

Aan de leden van de Gemeenteraad Texel
Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

Piet Monster en Susan Romijn
Mokweg 21
1797 SB Den Hoorn

Den Hoorn, 2 oktober 2016

Geachte leden van de Gemeenteraad Texel,

Met grote verbijstering hebben wij op vrijdag 16 september jl. via de Texelse Courant kennis genomen van de plannen voor Mokweg 4. Het betreft het voorgenomen “innovatief cultureel centrum”, met daarbij 40 recreatieve/ innovatieve slaapplaatsen.
In het begin van de zomer kregen wij plotseling bezoek van een jong stel “met Texelse achtergrond”. We dronken koffie en waren enthousiast dat we een jong gezin als overburen zouden krijgen. Ze waren van plan, zo vertelden zij, om in de stolp “filmworkshops” te gaan geven. Nu blijkt ineens dat dit gaat over een Cultureel Centrum met 40 slaapplaatsen. Wat je noemt, een overval.
De Mokweg en aanliggende grond is een agrarisch gebied, waar nog ongekende ruimte en rust heerst (hoewel de drukte er door de grote en jaarronde bezetting van camping Loodsmansduin in toenemende mate merkbaar is). Het licht is er prachtig, ’s nachts is het er nog echt donker.
Het is onbestaanbaar dat dit prachtige gebied nu ook weer verstoord gaat worden door het toekennen van slaapplaatsen in een ambitieus centrum, met alle gevolgen van dien: recreatieve opstallen, aankomende en vertrekkende auto’s, parkeerplaatsen, terrasjes, onrust.
Wij maken ons als directe overburen grote zorgen om ons woonplezier. We moeten er niet aan denken dat er ’s avonds na het avondprogramma een stoet aan ronkende auto’s en pratende mensen onder ons slaapkamerraam voorbijtrekt. Laat staan dat ons uitzicht vervuild wordt door een boomsingel of huisjes, van welke geweldige architect dan ook.
Wij voelen ons gesteund door het standpunt van de Stichting Kernwaarden Texel (SKT) in deze kwestie. De Gemeente Texel zou zuinig moeten zijn op dit gebied en de omliggende bewoners. De hele gang van zaken rond dit onzalige plan geeft ons een vervelend gevoel van persoonlijke economische belangen overgoten met een sausje van Cultuur; helaas wel over de ruggen heen van direct betrokken buren en bewoners van Den Hoorn. In het plan van de heer van Bruggen, versie II van 29 augustus 2016 staat op pagina 5: “Inmiddels zijn we in overleg geweest met de meeste buren van Mokweg 4, die positief tegenover het plan staan”. Waar de heer van Bruggen dit vandaan haalt is mij een raadsel, want van alle buren die ik gesproken heb (en dat zijn dezelfde als van hem en ruim daarbuiten) is iedereen faliekant tegen.
Onze hoop is gevestigd op uw gezond verstand en voortschrijdend inzicht dat dit, ongetwijfeld prachtig gepresenteerde plan, geen doorgang kan vinden.

Met vriendelijke groet,

Piet Monster
Susan Romijn

20160930-1031

Den Hoorn, 27 september 2016.

Onderwerp: Verweerschrift tegen het cultureel plan met innovatieve bedden voor Mokweg 4.

Geachte leden van de Gemeenteraad van Texel en geachte leden van het College van Burgemeester en Wethouders van Texel,

Door middel van deze brief willen wij een verweer indienen tegen het voorgenomen plan voor een Cultureel Centrum, met innovatieve bedden aan de Mokweg in Den Hoorn, Texel. De achterliggende gedachte voor het Culturele Centrum zou waardevol kunnen zijn (hoewel de initiatiefnemers aansturen op een min of meer besloten karakter van het plan), maar de plaats ervoor is verkeerd gekozen en het begrip innovatieve bedden, de toekenning ervan en de uitvoering van het plan leveren zoveel vraagtekens en onduidelijkheden op, dat het plan terzijde geschoven dient te worden.

In het vervolg van deze brief zullen wij puntsgewijs onze bezwaren kenbaar maken.

Vooraf:

Tot dat het tegendeel overtuigend en terdege onderbouwd bewezen wordt zijn wij ervan overtuigd dat de limiet van 45.000 recreatieve slaapplaatsen op Texel allang bereikt is. Innovatie of niet, er horen geen nieuwe bedden aan het huidige bestand toegevoegd te worden.

Ten aanzien van het plan:

Elke vorm van recreatief ondernemen via een cultureel plan met innovatieve bedden op de voorgestelde plaats aan de Mokweg, zal die plaats landschappelijk degraderen en Den Hoorn als dorp "verrommelen".

De voorgestelde activiteiten kunnen doorverwezen worden naar en gerealiseerd worden in reeds bestaande locaties in Den Hoorn. Innovatieve bedden zijn dan niet nodig en de limiet wordt niet verder overschreden. Wij wijzen u in dit verband op de organisatie van Het Amsterdams Kleinkunst Festival, het tweejaarlijkse Broadway en de exposities in o. a. "t Drijverhuus, De Hoeksteen, Klif Art en de Vermaning.

De stolp is waarschijnlijk de laatste authentieke stolp op Texel. Is iedere betrokkene zich bewust dat dit aspect bij de aangekondigde verbouwing verloren gaat? Al met al verdient het pand eerder de status van beschermd monument dan dat het een grote of kleine metamorfose ondergaat.

De Mokweg is niet geschikt voor een duidelijke toename van het verkeer.

Ten aanzien van innovatieve bedden:

Het begrip innovatieve bedden is vaag en valt verschillend uit te leggen. Bovendien introduceert u daarmee een soort: "Het plan heiligt de innovatieve bedden", of: "Innovatieve bedden zijn de bonus voor toekomstig Texel promotiewerk". Bij deze insteek ligt een grijs gebied van toekennen en afwijzen van ingediende plannen op de loer.

Bij de uitvoering van het plan met innovatieve bedden geeft u hier de regie uit handen en ontstaan er open einden:

Heeft u voor het plan aan de Mokweg zicht op de frequentie van de te organiseren manifestaties? Iedere maand een workshop, een expositie en een lezing, of vaker, of ben je al cultureel bezig bij één manifestatie per jaar?

Wanneer is het project geslaagd? Is functioneren voldoende, of gaat het om vaak in het nieuws zijn, om grote namen? Gaat het dan om de uitstraling, de buitenkant of om de intrinsieke waarde van het gebodene?

Hoe wordt het positieve effect van het plan voor Texel door u of wie ook gemeten?

Hoe vindt een evaluatie van het plan plaats om eventuele fouten in de toekomst te vermijden?

Bij een plan B:

De exploitatie van de innovatieve bedden is essentieel voor het plan. Volgens een presentatie in de Texelse Courant gaat het in eerste instantie om de realisatie van ca. 20 van de 40 beschikbare plaatsen. Zakelijk gezien is dat niet verstandig. Bij de huidige initiatiefnemers of hun eventuele, toekomstige opvolgers zal een soort plan B ontstaan: het realiseren van de overige 20 innovatieve bedden.

Bij een invulling van 4 slaapplaatsen per eenheid, komt dat neer op 5 extra wooneenheden.

5 Nieuwe wooneenheden passen niet in de bosjes achterop het terrein.

De nieuwe wooneenheden, de toename van het verkeer op het terrein, inclusief de eventueel geparkeerde auto's van de huurders, en de bijbehorende infra structuur van wegen helpen het open Texelse karakter van het terrein en de ongerepte graslanden verder om zeep.

Bij de maximale grootte van het plan gaat de Mokweg als aan- en afvoer route een grotere rol spelen. Er zullen aanpassingen aan de weg nodig blijken te zijn.

Samenvattend:

Een en ander leidt in onze ogen tot een ongewenste situatie aan de Mokweg, die ongunstig uitpakt voor Den Hoorn

Innovatieve bedden is een moeilijk hanteerbaar begrip.

Het uitgeven van nog meer slaapplaatsen op Texel is ongewenst.

In de hoop u onze bezwaren tegen het plan "innovatieve bedden aan de Mokweg" kenbaar te hebben gemaakt, tekenen wij,

Hoogachtend,

De bewoners van De Kuil.

Naam:	Adres:	Handtekening:
Piet Schneider	De Kuil 1	
Marian Schneider	De Kuil 1	
S. KLEIN	DE KUIL 6	
H Verëzer	de kuil 6	H. Verëzer
K. Hopman	de kuil 4	
Nel Jonkers	De Kuil 2	
Joop Rommelse	de kuil 2	
Baukje Drijver	Drijver-Litsma	Herenstraat 47
E. Drijver	Herenstraat 47	

Blad 3, vervolg verweerschrift Mokweg 4.

Naam: L. Timmer Adres: Pontweg Handtekening:

* Jaap en Nel Broersma

** Gijs en Ali de Wit Roeper Dijk

Pie de Roos Waalrandweg

H. Timmer Pontweg 26

Wim Jan + Anny Bakker

Hoornderweg 40

** Piet

Ruth Boogaard

Gebr. Boogaard Hoornderhoeksweg 15

Hans Bakker Zonteland 2

Tiny Bakker-Merkx - Zonteland 2

* J.S. Broersma. De Dageraad 18

+ Hans en Alian de Kleijn de Kuil 3

R. Witte-Smit De Kuil 5

M.F. Witte

H. T. Roost Waalrand 44

R. Roost - Stroeve Waalrand 44

Gemeente Texel

BEWIJS VAN AFGIFTE

.txl

Op : 30.09.16 is een brief ontvangen van

Naam : P.G Schneider

Adres : De Kuil 1

Postcode en plaats : 1797 AT DEN HOORN

Betreft : Mokweg 4

GEMEENTE TEXEL

Aan de leden van de Gemeenteraad van Texel
Den Hoorn, 30 september 2016

O mooie Mokweg...
Bijna dagelijks fiets ik vanuit het dorp de Mokweg in. En nog steeds word ik getroffen, hoe mooi dit landelijke weggetje in de verte verdwijnt aan de horizon. Als een versmallend lint in het open landschap.
Vooral 's avonds is het er zo rustig, mooi en donker.
Sterren twinkelen aan de hemel en trekkende vogels kun je horen overvliegen in de stilte.

De laatste tijd wordt het op de Mokweg - mede door de camping Loodsmansduin - steeds maar drukker.
Moet je nu precies dáár een cultureel centrum neer gaan zetten, met oh, ellende, allerlei recreatiehuisjes om gasten onder te brengen?!
Weg rust, weg ruimte, weg open cultuurlandschap, weg nachtelijke duisternis...
Kortom: weg Texelse kernwaarden.
Dat moet je niet willen!

Maya Roozen
Zouteland 4
1797 BA Den Hoorn



Aan de leden van de Gemeenteraad
van Texel

Maya Roozen
Mok Zoutelandt 4
1797 BA Den t

Gemeente Texel

.txl

BEWIJS VAN AFGIFTE

Op : 30 aug 16 is een brief ontvangen van

Naam : M Raazen

Adres : Zoutelaand 4

Postcode en plaats : 1797 BA DEN HOORN

Betreft : Mokweg 4

GEMEENTE TEXEL

20160930-1021

1 okt

Geacht College, Raad

Als professioneel kunstenaar (sinds 1980) wou ik graag reageren op het nieuwe cultuurcentrum aan de Mokweg.
Ik twyfel namelyk aan de noodzaak en financiële haalbaarheid van zo'n centrum op Texel.
Myn jaren lange ervaring leert dat het moeilyk is om uit de kunst-cultuur- een bestaan op te bouwen.
Daarom refereren al snel veel kunstenaars naar het geven van lessen en cursussen.
In het geval Mokweg is het aanbieden van accomodatie nodig om zo centrum financieel haalbaar te maken.
Op Texel is al heel veel kunst en cultuur het aanbod is hoog en de vraag relatief laag (gaf jaren zelf les).

Daarnaast is goed daglicht noodzakelijk voor een kunstenaar. Als voorbeeld geef ik mijn eigen atelier: 3 dakramen en 2 gewone ramen ⇔ ± 5 m² aan glas oppervlak
Als je dit projecteert op het project Mokweg dan kom je tot 120 dakramen, 80 gewone ramen en dus 200 m² glas.
Dit alles moet gericht zijn op het Noorden dus het zicht vanuit Den Hoorn is één grote glasparty.

Ik wens de Raad veel sterkte toe

met vriendelijk groeten,

Gerd Jan Roos

Oudeschild

20160930-1028

Aan de leden van de gemeenteraad van Texel

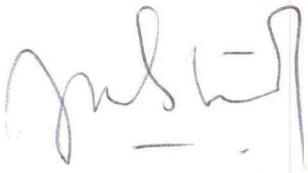
Het voornemen van de gemeente Texel om mee te werken aan de vestiging van een cultureel centrum aan de Mokweg in Den Hoorn en speciaal om daarmee verbonden een vergunning te verlenen voor 40 recreatieve slaapplaatsen, heeft bij de inwoners van dit dorp veel onrust en negatieve reacties teweeg gebracht.

De Mokweg en omgeving is een van de zeer aantrekkelijke locaties op het eiland, tot nu toe heel rustig en verkeersarm. Als de plannen voor het beoogde cultureel centrum op die locatie inderdaad doorgang vinden, zal er ongetwijfeld een veel grotere verkeersdrukte komen en de omvang van het geplande cultureel centrum zal zeker ook de nodige geluidshinder met zich meebrengen. Een van de aantrekkelijke punten van Texel is toch het schitterende landschap. Een punt waarop men heel attent dient te zijn om dit niet aan te tasten.

Voorts dient men nog het volgende in aanmerking te nemen.
Het geplande cultureel centrum komt bovenop de al bestaande soortgelijke instellingen waar al geregeld culturele evenementen plaats vinden.
Zoals
- het Drijvershuus (de voormalige basisschool);
-het theater Klif 12 (met uitgebreide programmering);
Het Hoornder kerkje (met concerten gedurende het hele jaar);
De Hoeksteen (kerkelijk centrum met steeds wisselende tentoonstellingen en een grote zaal);
Het dorpshuis De Waldhoorn (grote zaal meet veel faciliteiten).
Men kan zich afvragen of nog een culturele instelling ter plaatse wel voor Texel en speciaal voor Den Hoorn in een behoefte voorziet.

De besluitvorming bij de gemeente zal wel volgens alle juridische regels verlopen. Schrijnend is wel dat alles zonder overleg met de bewoners is gegaan, iets wat mede de gesignaleerde onrust heeft veroorzaakt.

Tot slot. Natuurlijk is het jammer dat een initiatief van jonge ondernemers op grote bezwaren stuit. Het voorkomen van aantasting van het landschap en het behoud van een goede woonomgeving zijn echter te belangrijke zaken om daar niet zeer zorgvuldig mee om te gaan.



Jacques van der Staak BA
Den Hoorn
30-09-2016

Aan de leden van de
gemeenteraad van Texel

Herenstraat 46

1797 AJ Den Hoorn (Texel)

Gemeente Texel

.txl

BEWIJS VAN AFGIFTE

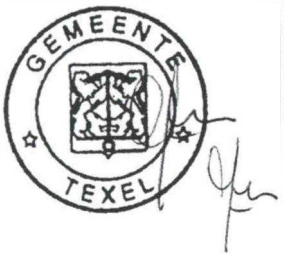
Op : 30 09 16 is een brief ontvangen van

Naam : J v/d Staak

Adres : Herenstraat 46

Postcode en plaats : 1797 AJ DEN HOORN

Betreft : Mokweg 4



Geachte leden van de raadscommissie.

Wij willen onze ernstige bezwaren uiten over de plannen om voor een cultureel centrum aan de Mokweg met een toekenning van 40 slaapplaatsen. We kijken op de Mokweg uit en genieten van de rust en rustieke sfeer. Hoe aantrekkelijk de plannen van de gebroeders van Bruggen ook mogen zijn, het betekent een toename van verkeer en de aanleg van parkeerplaatsen. Verder betekent de toekenning van de 40 bedden een risico voor de toekomst, want projectontwikkelaars liggen op de loer . Hoe goed de bedoelingen van de van Bruggens ook zijn, garanties voor de toekomst kunnen niet gegeven worden wanneer de 40 bedden eenmaal zijn vrijgegeven. We hebben geen bezwaar ingediend tegen de plannen van Jef en er verrijst momenteel een groot gebouw op de plek van een klein huisje, dat onze avondzon wegneemt. De kans, dat er ook aan de achterkant meer drukte komt, vinden we onacceptabel. Verder onderschrijven we alle argumenten van de Stichting Kernwaarden Texel. Het dorpse karakter van Den Hoorn, één van de nog rustige dorpen van het eiland, wordt met dit plan, hoe aantrekkelijk ook in cultureel opzicht en hoe goed bedoeld ook op korte termijn, ernstig in gevaar gebracht. De toestemming voor 40 bedden op deze unieke plek vormt voor de rust van dit gebied een gevaar voor de toekomst.

Hoogachtend,

Arien en Mirjam van Erkelens
Herenstraat 43
Den Hoorn.

Beste bestuursleden

Zoals in het onderwerp reeds gezegd, maar ik ben nu echt bezorgd m.b.t. de innovatieve bedden. Dat is nogal niet niks120 bedden!

Ik zou (wellicht ten overvloede) ervoor willen pleiten dat ALS die innovatieve bedden worden uitgegeven daarbij in ieder geval een restrictie geldt:

Voorbeeld: Ze mogen niet doorverkocht maar moeten weer terug naar de gemeente wanneer de eigenaar van dat innovatieve project gaat verkopen.
Opdat ons bestuur dan wederom kan beoordelen of deze bedden op dat moment van verkoop met de beoogde nieuwe eigenaar nog steeds terecht zijn.
En wanneer ze niet verkopen bv elke 4 jaar een soort toetsing houden of iets dergelijks.
In ieder geval dus remmende voorwaarden scheppen.

Het is ook zonder deze innovatieve bedden mijns inziens zorgwekkend druk aan het worden op Texel.
De vervoercijfers van de Teso laten heel duidelijk zien dat ik dit niet verzin (afgelopen vrijdag gepresenteerd).

Ik ben bang dat de kip met de gouden eieren niet lang meer leeft als de toename van bezoekers zo doorgaat.
(Het moge duidelijk zijn dat wat mij betreft deze innovatieve bedden lekker mogen blijven waar ze nu zijn).

Dank voor jullie aandacht!

Vriendelijke groeten

Anneriet van Straten

Aan de leden van de gemeenteraad Texel.

Hoornders Andre' Smit, Niek Vermeulen en vele anderen hebben al eerder keurig en overzichtelijk gepresenteerd hoezeer ons college de plank misslaat bij het weggeven van 40 slaapplaatsen aan de familie van Bruggen. Wij onderschrijven hun standpunten volledig.

Lees je het plan nog eens goed door, (nu beschikbaar op de site www.ibabs.eu) en doe je er wat rekenwerk aan dan wordt direct duidelijk hoezeer de Hoornder bevolking in de boot wordt genomen en hoe blind het college van bestuur is.

In het plan krijgt elk vervallen kippenhok een status alsof het een villa is en vervangen gaat worden door minstens zo'n villa. Er staan meer gebouwen en hekjes dan Hoornders ooit hadden kunnen vermoeden. Er is de stolp maar ook een teerschuur, een bollenschuur, een zomerschuur, en een moestuinschuur.

Tellen we het aantal bedden dat in de vervangende bebouwing kan worden ondergebracht dan komen we niet verder dan 8 a' 9. Er moet dus nog bebouwing voor 30 bedden, onderdak voor personeel en stagiaires en facilitaire ruimten gecreëerd worden. Afhankelijk van wat en hoe je bouwt heb je tussen de 3 a'4000 m³ bouwvolume nodig. Er wordt gesproken over de voorlopige in gebruik name van 10 tot 15 bedden maar er worden er 40 vergeven. Zo ontstaat de mogelijkheid om een bungalowparkje te realiseren. Helaas op een van de zeldzaamste authentieke stukjes cultuurland van Texel.

Verder wordt in het plan gesproken over parkeren aan de kant van de familie Schilling. Niet aangegeven wordt dat er minstens 30 plaatsen op het terrein gecreëerd moeten worden. Vergelijk dit met het parkeerterrein achter de Stolpweg en je ziet wat een aantasting dit voor dit mooie stukje Texel gaat betekenen. In het plan ziet het terrein en nog mooi uit. Waarom is het parkeerterrein en de volledige bebouwing niet in het plan weergegeven.

De fraai gerestaureerde stolp met zijn bijzondere mooie gesloten dakvlakken moét blijven zoals ze nu is. Het is een monument en geen coulisse voor geldelijk gewin. Gaat ze anders gebruikt worden dan moet ze aangepast worden en voldoen aan het van toepassing zijnde bouwbesluit en de brandweervoorschriften. Ze zal hiermee haar monumentale karakter verliezen.

Wij vinden dat de totstandkoming van dit plan vele vraagtekens oproept en dat verschillende belangen op een verkeerde manier worden gediend.

Willem van Duijn, Naalrand 12, tel: 319414

Theo Hillebrand, Klif 20, tel: 319202

Aan de raads- en commissieleden

van de gemeente Texel.

Geachte raadsleden, commissieleden,

Met grote verbazing hebben wij kennis genomen van het voornemen van het College van B&W van de gemeente Texel medewerking te verlenen aan de realisering van een cultureel centrum met 35 recreatieve slaapplaatsen op het perceel Mokweg 4 bij Den Hoorn. Het college geeft aan dat het plan de kernwaarden respecteert, maar wij zijn van mening dat het tegendeel het geval is.

Een nadere inhoudelijke motivering lijkt ons vooralsnog niet noodzakelijk, temeer daar de Stichting Kernwaarden Texel deze reeds aan u heeft kenbaar gemaakt.

Bovenal zijn wij verbaasd (en ook boos) dat B&W totaal geen rekening houdt met de belangen van de inwoners van Den Hoorn, zoals u wellicht reeds heeft mogen vernemen is een zeer groot aantal inwoners van Den Hoorn en in het bijzonder de direct omwonenden tegen dit plan om een nieuw bungalowpark in het ooit zo rustige Den Hoorn te realiseren.

Ook zijn wij verbaasd dat een kippenhok als bouwwerk wordt gezien dat doodleuk kan worden gewijzigd in een appartement met 5 slaapplaatsen.

Wat blijft er van het beleid (toeristische slaapplaatsen concentreren rondom De Koog en De Cocksdorp) overeind als te pas en te onpas een beroep wordt gedaan op zogeheten “innovatieve” slaapplaatsen. Innovatief van de ondernemer, zeker, die op deze wijze 40 slaapplaatsen op een van de mooiste plekjes van Texel mag realiseren.

Ik wil de slinkse initiatiefnemers van dit plan dan ook gaarne wijzen op het perceel Gerritslanderdijkje 1 dat al geruime tijd te koop staat en waar een Cultureel Centrum vast veel beter is te realiseren (inclusief de benodigde slaapplaatsen).

Wij vinden het plan zoals het nu door B&W aan u wordt voorgelegd onaanvaardbaar en hopen dat de gemeenteraad niet zullen instemmen met het plan en de benodigde Bestemmingsplanwijziging.

Hoogachtend,

W. Warmerdam
C. Brussaard
Zouteland 16
1797 BA Den Hoorn

Geachte leden van de Gemeenteraad Texel,

“Op Texel is Den Hoorn een van de mooiste, meest kleinschalige en rustige plekjes van Texel”, schreven de indieners in hun plan.
Ze zijn ervoor gevallen en wanneer ze er gewoon waren gaan wonen hadden ze de schoonheid en de rust van De Naal kunnen ervaren.
Maar dan moet die Naal wel de sfeer blijven houden die de Hoornders, de overige Texelaars en de toeristen zo waarderen.
Dan moet je niet in dit landschap gaan bouwen, maar het koesteren.
Wanneer je het ingediende plan voor een cultureel centrum met recreatieve slaapplaatsen bekijkt, weet je zeker dat het gedaan zou zijn
met dit ‘authentieke, kleinschalige, open landschap’.

De indieners hebben ons in de waan gelaten dat hun plan voor workshops fotografie, het ontvangen van documentaire makers heel kleinschalig zou zijn.
Zo werd het ons op zondag 25 juni voorgespiegeld. Ze vertelden wel dat ze cursisten wilden laten slapen. Vanaf het begin hebben we gezegd dat
45.000 slaapplaatsen 45.000 slaapplaatsen zijn en er dus tegen waren.
Wij wisten toen niet nog niet dat de pot met innovatieve slaapplaatsen al in beeld was..
Nu pas weten we, dat ze al eerder, op 1 juli een heel grootschalig plan hebben ingediend. En dat was alweer een ‘aangepaste versie.
Wij kregen pas op 16 september door wat ons te wachten stond via de Texelse Courant.
Zelfs nog op 29 augustus schreven ze in hun plan,) (versie II)
“Inmiddels zijn we dan ook in overleg geweest met de meeste buren van Mokweg 4, die positief tegenover het plan staan”.
Wij voelen ons hierdoor misleid, het had hen gesierd open en eerlijk over hun werkelijk grootse plannen te spreken.
Zij hadden dan direct gehoord dat we daar mordicus tegen zouden zijn.
Bovendien stoort het ons zeer, (door de aanvragers zo geformuleerd), dat makers, schrijvers, kunstenaars, documentairemakers etc. een
hoge en blijvende toegevoegde waarde aan Texel geven. Dit is zo overdone, dat e.e.a. als een belediging kan voelen voor het huidige
culturele peil. Al jaren staat Texel bekend en is geliefd bij hoogwaardige professionals uit zeer verschillende disciplines.
Zij komen hier naartoe zonder gebruik te maken van toegezegde innovatieve slaapplaatsen.
Zij genieten van het gebodene op Texel in bestaande accommodaties die daarvoor zeer geschikt zijn.
“OOK BIJ HEN STAAT DE BELEVING CENTRAAL.”
In de brief van Stichting Kernwaarden Texel staat een heel duidelijk standpunt, zo ook in het dorpsontwikkelingsplan “Loodsen door het landschap”.
Wij staan daar volledig achter.
Het zou ons erg veel rust geven wanneer Arnold, Anouk, en medeaanvragers vanavond nog zouden vertellen dat ze hun plan intrekken.
Dan kunnen we hopelijk opnieuw beginnen en proberen de slechte start op den duur vergeten.

Met vriendelijke groet,
Sonja en Fen Schilling
Mokweg 6, 1797 SB, Den Hoorn Texel

Stichting Dorpscommissie Den Hoorn
Dorpshuis De Waldhoorn
Herenstraat 30
1797 AH Den Hoorn Texel

Datum : 3-10-2016
Betreft : Mokweg 4

Aan de raadsleden en raadscommissieleden van de gemeente Texel.

Geachte raadsleden, raadscommisieleden,

De dorpscommissie (DC) wil graag reageren naar aanleiding van het agendapunt 4c Nieuwe slaapplaatsen bij innovatief cultureel centrum (Mokweg 4) in de raadscommissie van 4 oktober 2016.

De DC wil in het algemeen belang van Den Hoorn 2 zakelijke opmerkingen maken.

1.-
Cultureel centrum MOK versus cultureel centrum Drijverhuus
Wat de DC verontrust, is dat het cultureel centrum MOK als innovatief wordt aangemerkt en vervolgens volgens “de spelregels” wordt beloond met 35 bedden, nodig mede ter financiering van het geheel.
Terwijl een eveneens innovatief cultureel centrum (kijk maar naar het businessplan) in de Jan Drijverschool, het Drijverhuus dus, nog steeds in onzekerheid verkeerd over de voortzetting in de school.
De plek van het Drijverhuus, binnen het dorp, voldoet aan het dorpsontwikkelingsplan (zie bij opmerking 2) en de plek van MOK, in de polder de Naal, juist niet!!
De gemeente zou in eerste instantie eind 2014 met een visie/rapport komen over wat te doen met (o.a.) de Jan Drijverschool.
Op dat rapport wordt nog steeds op gewacht.
De DC heeft bij de gemeente herhaalde keren aangedrongen op het rapport.
De toekomst van het Drijverhuus is daar mede van afhankelijk.
De DC wil dan ook niet dat een eventueel eerder vastgesteld centrum MOK de discussie over het Drijverhuus beïnvloed.

Verzoek 1: de DC verzoekt dan ook om de behandeling van het rapport eerder of ten minste gelijktijdig te doen plaatsvinden bij de behandeling van de aanvraag voor cultureel centrum MOK.

2.-
Bebouwing Mokweg 4.
In de Structuurvisie 2020 Texel op koers uit 2002 vraagt de gemeente in het hoofdstuk Vitale dorpen om dorpsontwikkelingsplannen.
De DC, de ondernemersvereniging en een flink aantal Hoornders hebben dat direct opgepakt.
Het werd een boeiend proces dat begon in 2003 en doorliep tot in 2006.

Joop Groeskamp
Voorzitter
Klif 21, 1797 AK Den Hoorn Texel
e: groeskamp@texel.com
t: 0222319536

Rabobank Den Burg: NL38RABO 0362511942
KvK : 41238662
www.denhoorntexel.nl

Stichting Dorpscommissie Den Hoorn
Dorpshuis De Waldhoorn
Herenstraat 30
1797 AH Den Hoorn Texel

In november 2006 kon dorpscommissievoorzitter Herman Ridderinkhof trots namens het dorp en wijk H het dorpsontwikkelingsplan (dop) voor Den Hoorn en OMGEVING “Loodsen door het landschap” in boekvorm aanbieden aan de Hoornders en het gemeentebestuur.

13 mei 2008 werd het dop besproken in de commissie Grondgebied.
In de raad van 3 juni 2008 werd het dop vastgesteld **als basis en onderbouwing voor planologische procedures en projecten.**

In het dop wordt gemeld op welke manier het dorp zich verder kan ontwikkelen, **maar ook heel nadrukkelijk wat er behouden moet blijven en waar geen behoefte aan is.**

Behouden moet blijven de kwetsbare schil om Den Hoorn bestaande uit gevoelige agrarische percelen aan de noordzijde en de eeuwenoude polders aan de zuid en oost zijde, waaronder de Naal, waarin Mokweg 4 ligt.
De Naal wordt uitdrukkelijk genoemd: (citaat pagina 22): ***Dat betekent dat ruimtes zoals….De Naal als open gebied behouden blijven en zo mogelijk opener moet worden’.***
(vervallen schuurtjes slopen, oude kippenhokken weghalen, niet functionele struiken, bomen rooien).

Geen behoefte is er aan meer recreatieve bedden in en rondom Den Hoorn (dus ook geen recreatieve bedden voor Mokweg 4) (Citaat pagina 34): ‘***Geen verdere verdichting van De Naal…door de bouw van vakantiewoningen en kamperen bij de boer. Dat zou juist de open ruimte en authenticiteit verder aantasten’.***

Bovenstaande lijkt de DC duidelijk.
Dat komt ook als rode draad naar boven in de vele ingezonden brieven: laat het een open ruimte blijven, rust, duisternis, geen recreatieve bebouwing. Veel Hoornders denken er dus nog steeds hetzelfde over als een tien jaar geleden.

De DC heeft in het commissiestuk niet kunnen zien of het College het dop heeft betrokken bij haar beoordeling. De DC denkt van niet, het wordt in elk geval niet gemeld.
Het dop is al een aantal keren terecht (mede) gebruikt om niet gewenste ontwikkelingen tegen te gaan in de Naal, o.a. bij de yurts, de bouw van een grote agrarische schuur en de aanleg van een parkeerplaats.

Verzoek 2: de DC verzoekt dan ook de raad/raadscommissie niet akkoord te gaan met het betreffende principeverzoek.

Namens de dorpscommissie,

Joop Groeskamp
Voorzitter.

Joop Groeskamp
Voorzitter
Klif 21, 1797 AK Den Hoorn Texel
e: groeskamp@texel.com
t: 0222319536

Rabobank Den Burg: NL38RABO 0362511942
KvK : 41238662
www.denhoorntexel.nl

Gemeente Texel

.txl

Advies

Nummer

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	4/5-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Verzoek verblijfsrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg

Advies tot afwijzing van het verzoek om een zorghotel met voorzieningen plus zorgwoningen op een gebied van 17 hectare aan de Pelikaanweg.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester & wethouders vraagt de gemeenteraad kennis te nemen van hun voorgenomen besluit om:

1. in principe het verzoek af te wijzen aangezien het niet binnen de nota Verblijfsrecreatie en Leidraad Texel Principes past.

En een antwoord te geven op de volgende vraag:

- Heeft de raad wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling?

Bij geen wensen en bedenkingen wordt de voorgestelde behandelwijze als vastgesteld aangemerkt.

Toelichting

Het is wenselijk in het kader van het principebesluit van de gemeenteraad te vernemen of zij het verzoek passend acht conform de nota Verblijfsrecreatie, leidraad Texel Principes en Kernwaarden.

Consequenties

Financieel	☐ Ja	☑ Nee	
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	
Juridisch	☑ Ja	☐ Nee	
Beleid	☑ Ja	☐ Nee	
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja	☑ Nee	
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	

Regie	☐ Ja	☑ Nee	
Structuurvisie	☑ Ja	☐ Nee	
Belanghebbenden	☑ Ja	☐ Nee	
Ondernemingsraad	☐ Ja	☑ Nee	
Communicatie	☑ Ja	☐ Nee	
Zaaknummer			**333562**

Bijlagen

1. Aanvraag
2. Plan
3. Aanvullende informatie

Verzoek verblijfsrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg

Samenvatting

Het college is voornemens het principe verzoek af te wijzen. Alvorens daartoe over te gaan, wordt het verzoek voor wensen en bedenkingen voorgelegd aan de gemeenteraad.

Doorslaggevend is dat de gevraagde functies niet binnen de nota verblijfsrecreatie passen. De zorgwoningen zijn voor familieleden / sociaal netwerk van de patiënt waarbij de patiënt eventueel ook in de woning verblijft. Deze functie valt binnen de reguliere verblijfsrecreatie. Er is geen motivatie ontvangen waarom dit vernieuwende slaapplaatsen zijn, dan wel een uitleg over verplaatsing van slaapplaatsen.

De uitleg over de slaapplaatsen in het zorghotel geeft onvoldoende onderbouwing of die alleen voor patiënten zijn of ook voor familie / het sociale netwerk. Hierdoor voldoen ook deze (thans) niet aan de definitie van zorgslaapplaatsen.

De omvang van het verzoek – 17 hectare waarvan 7% bebouwd (= 12.000 m² bebouwing) – past niet in dit gebied en past niet binnen het criterium van “Texelse maat – kleinschaligheid” cq de “Texel Principes”. Overigens is onbekend hoeveel recreatieve slaapplaatsen en zorgslaapplaatsen worden aangevraagd.

Betrokkenen wensen hun verzoek als 1 verzoek te zien, zijnde een zorghotel met voorzieningen plus zorgwoningen.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid zorgslaapplaatsen en vernieuwende slaapplaatsen toe te kennen op basis van de nota verblijfsrecreatie, “de Texelse maat voor een zonnige toekomst’. De kamers kunnen worden toegekend als plannen passen binnen de spelregels. Dat betekent dat plannen moeten voldoen aan de omschrijving voor zorgslaapplaatsen, vernieuwende slaapplaatsen, Kernwaarden en de Texelprincipes.
De gevraagde en noodzakelijke motivatie is niet ontvangen.
De plannen passen niet binnen de spelregels van het nieuwe beleid.

Aanleiding, voorgeschiedenis & eerdere besluiten

Het verzoek betreft de realisatie van een kuuroord met zorgwoningen. Meerdere malen is aangegeven dat het verzoek gemotiveerd dient te worden met betrekking tot 'nieuwe slaapplaatsen', 'zorgslaapplaatsen' en 'passend bij de Texel Principes en Kernwaarden'.
Met hetgeen we uiteindelijk hebben ontvangen, hebben we een afweging kunnen maken.

Rond 2011 is een verzoek ingediend voor een zorghotel met zomerwoningen op exact dezelfde locatie. Hierover heeft informeel overleg met de gemeenteraad plaatsgehad en het verzoek is met name vanwege de grootschaligheid afgewezen. Dat verzoek is mede aanleiding geweest voor de raadsnotitie "Mooi Texel".

Het verzoek van de firma Dozy dateert van 25 april 2015. Met hen zijn diverse gesprekken gevoerd. Op het moment van indienen was het definiëren van zorgslaapplaatsen in de maak. Betrokkenen zijn geïnformeerd dat er niet op het verzoek besloten kon worden alvorens de definitie werd vastgesteld. Wel is regelmatig – en zeker al voordat het verzoek werd ingediend - aangegeven dat het verzoek te grootschalig is, en dat het niet passend is in de Texel Principes. Men wilde het verzoek echter in stand houden tot na vaststelling van de definitie zorgslaapplaatsen, wetende dat er niet op besloten kon worden.
Vervolgens is betrokkenen geadviseerd af te zien van de zorgwoningen en alleen de dependance van de kliniek in te dienen cq een knip tussen beide te leggen. Dat is niet overgenomen; men wilde wel enig respijt om het verzoek aan te vullen. Die aanvulling is 21 juli 2016 ontvangen.
De gesprekken waarin aangegeven werd dat het plan te grootschalig was, hebben bij hen niet tot aanpassing van de plannen geleid.

Probleemstelling

Past het verzoek binnen het beleid en een goede ruimtelijke ordening.

Mogelijke oplossingen

Wij stellen voor het verzoek af te wijzen want het voldoet niet aan:
a. Omschrijving van zorgslaapplaatsen en vernieuwende slaapplaatsen
b. Kernwaarden die van toepassing zijn
c. Leidraad voor Texel Principes.

Doorslaggevend is dat het verzoek onvoldoende gemotiveerd is. Er zijn meerdere gesprekken geweest waarin is aangegeven dat het concept nader gemotiveerd moest worden voor wat betreft:
a. de inpassing binnen de Texel Principes.
b. de vorm van zorgslaapplaatsen of toeristische bedden (verplaatsing of motivatie van vernieuwend).
Tevens diende het verzoek in het Nederlands vertaald te worden opdat er geen misverstanden over gehanteerde termen ontstaat.
Ook in de ontvangen aanvulling op het oorspronkelijke verzoek dd 21 juli 2016 is op deze aspecten niet ingegaan.

Zorgslaapplaatsen

Met de vaststelling door de gemeenteraad van de nota 'Verblijfsrecreatie, De Texelse maat voor een zonnige toekomst' zijn er mogelijkheden ontstaan voor zorg. In de nota zijn daarvoor de spelregels aangegeven:

- De zorgslaapplaatsen zijn:
    - Gericht op behandeling of ingreep van het individu.
    - Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf.
    - Betreft een maatschappelijke bestemming.
    - Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfsrecreatief worden ingezet.
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan.
- Passend binnen de Texel Principes.

Oorspronkelijk wordt gevraagd om toestemming van een zorghotel met voorzieningen voor revalidatie, plus zorgwoningen voor patiënten en/of familie en mantelzorgers. Het aantal zorgslaapplaatsen en recreatieve slaapplaatsen wordt niet genoemd. Ze wensen hun plan te realiseren in een gebied van 17 hectare waarvan circa 7% bebouwd gaat worden met zorgwoningen van elk 100 m² verdeeld over 4 clusters. 7% komt overeen met circa 12.000 m². Dit is exclusief bestrating, beplanting en waterpartijen. Een schetsmatig ontwerp van het plan is niet bijgevoegd. Ondanks de lage bebouwingsdichtheid, past 12.000 m² bebouwing niet binnen het criterium van de "Texelse Maat – kleinschaligheid".

De zorgwoningen passen niet binnen de definitie van zorgslaapplaatsen. Zelfs de eenheden in het zorghotel passen mogelijk niet in die definitie aangezien aanvragers niet duidelijk zijn in de uitleg of die eenheden alleen door de patiënt worden gebruikt. Ook hiervan is geen ruimtelijke vertaling meegeleverd.

De Texelse kernwaarden en de Texel Principes.
De Texelse kernwaarden:

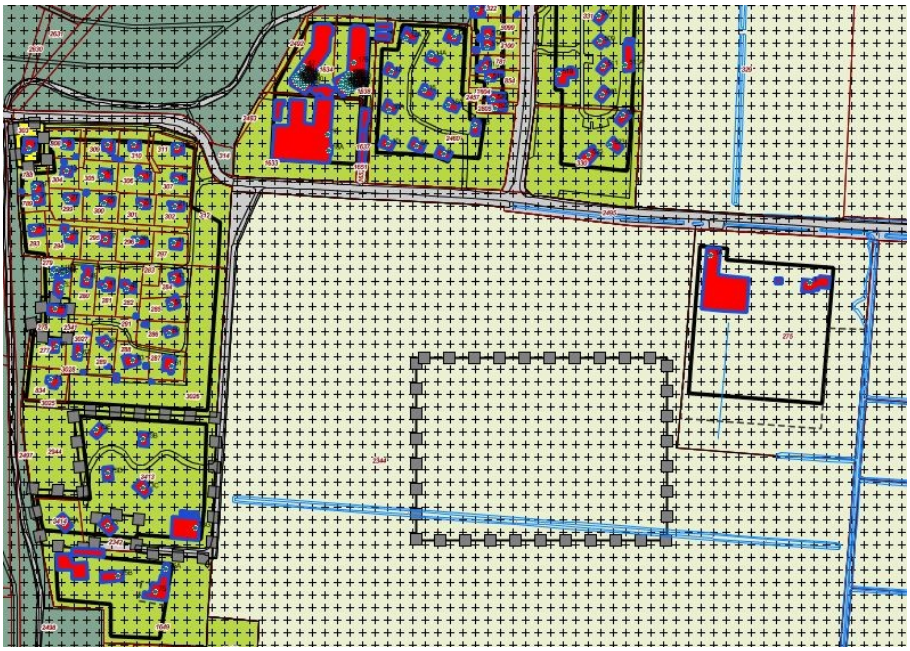
- Rust en ruimte.
- Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen.
- Grote afwisseling in landschappen en landsgebruiksvormen.
- De Texelse identiteit.
- Het specifieke eilandkarakter.
- Nachtelijke duisternis.
- Maritieme monumenten.

De Texel Principes

- Vertrek vanuit natuur en landschap.
- Ga voor echt Texels en Texels eigen.
- Koester eenheid in diversiteit.
- Bloesem in het seizoen.
- Blijf jutten, pionieren en innoveren.
- Koppel schoonheid aan schoonheid.
- Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven.

In de toelichting op het zorghotel wordt – in de Duitse versie – een link met de Texel Principes gelegd. Hoe dat er ruimtelijk uit komt te zien, wordt niet getoond. Ook na herhaling dat dit voor de beoordeling van belang is, is de motivatie niet aangeleverd.

Bestemmingsplan



Het plan ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied, Agrarische bestemming. De vestiging van zorgslaapplaatsen, recreatieve slaapplaatsen, zorgvoorzieningen past niet binnen de bestemming.

Alternatieven

In het gesprek van 24 mei 2016 is van gemeentezijde de tip gegeven een knip te maken in de plannen: zorgwoningen (wat qua gebruik gewone toeristische slaapplaatsen zijn) en de zorgslaapplaatsen (dependance van de kliniek van Keulen). Dozy heeft hiervan afgezien en heeft een totaal plan voorgelegd.
Het staat ons echter vrij om in de advisering de knip wel te belichten.

Het onderdeel van zorgwoningen kan niet gehonoreerd worden aangezien enerzijds de omvang (groot aandeel van de 12.000 m² die men wil bebouwen) niet passend is in de omgeving. Anderzijds omdat er een beroep op vernieuwende slaapplaatsen wordt gedaan, terwijl de motivatie waarom het vernieuwend is (na herhaald verzoek) niet is aangeleverd.

Het onderdeel van de dependance van de kliniek zou binnen de definitie van zorgslaapplaatsen kunnen vallen als de kamers alleen aangeboden worden aan patiënten.

In de leidraad “gemeentelijke toetsing van initiatieven op het gebied van maatschappelijke voorzieningen” zijn doelstellingen en toetsingskaders in algemene zin opgenomen die op zich werkbaar zijn voor onderhavig verzoek.

De in casus relevante doelen zijn:
1. Bijdragen aan de vitale samenleving.
2. Bijdragen aan de toeristische aantrekkingskracht van Texel: De voorziening die wordt gerealiseerd moet voor iedereen betaalbaar zijn; hetzij vanuit eigen geld hetzij via de zorgverzekeraar. De eigenaar van de voorziening moet vooraf contracten met de zorgverzekeraar sluiten opdat de bezoeker de afgenomen dienst/voorziening ook kan declareren. Uitgangspunt is dat voorkomen moet worden dat er alleen maar luxe voorzieningen voor rijke toeristen komen.
3. Als de voorzieningen ook voor de inwoners van Texel worden aangeboden, kunnen de volgende doelstellingen nog van toepassing zijn:
    a. Eraan bijdragen dat inwoners langer zelfstandig kunnen wonen.
    b. Eraan bijdragen dat inwoners hun gehele leven op het eiland kunnen blijven wonen, leren en werken.

In de leidraad zijn vervolgens een aantal toetsingscriteria opgenomen:

Relevantie:
1. de voorziening zal niet of nooit door de Texelaars gebruikt worden.
2. de voorziening draagt niet bij aan de zorg voor Texelaars omdat het geen extra inkomsten genereert.

Wenselijkheid:
1. de mate waarin de voorziening passend is bij Texel (ruimtelijke dimensie, schaal/omvang, uitstraling).
2. de mate waarin de voorziening innovatief is.
3. de mate waarin de voorziening duurzaam is.

Haalbaarheid:
1. genereert de voorziening voldoende volume.
2. de mate waarin de voorziening voldoende marge genereert.
3. de mate waarin de voorziening exploitabel/rendabel is.
4. de mate waarin maatschappelijke baten gegeneerd worden.
5. de mate waarin het initiatief interessant is voor investeerders.
6. de bereidheid van een partij om de kartrekkersrol op zich te nemen.

Verzoekers kunnen met deze criteria rekening houden bij de verdere uitwerking van het concept. Op dit moment is niet te beoordelen of de criteria aan de orde zijn, terwijl verzoekers de leidraad wel in mei jongstleden hebben ontvangen.

Consequenties van die oplossingen

- **Juridische consequenties**
  Het verzoek betreft enerzijds een verzoek om medewerking en anderzijds het verzoek om overleg om het verzoek toe te lichten. Een overleg lijkt ons inziens niet noodzakelijk aangezien betrokkenen al meerdere malen in gesprek met vertegenwoordigers van de gemeente zijn geweest.
  Gezien de toetsing, dient het principeverzoek te worden afgewezen.

  Met betrekking tot de afwijzing geldt nog het volgende. Verzoekers stellen een samenwerkingsverband te hebben. Deze is opgevraagd, maar nog niet ontvangen hetgeen een effect van de bouwvakvakantie kan zijn.
  Daarentegen hebben wij een schrijven van twee partijen uit dat genoemde samenwerkingsverband ontvangen, waarin zij de samenwerking met Dozy hebben opgezegd en waarbij is aangegeven dat er op het plan van de kliniek een copyright van Medfacilities zit en dat deze niet aan derden verstrekt mogen worden.
  Het is dus mogelijk dat Dozy het plan niet zelf kan realiseren. Voor de strekking van het B&W-advies is dit niet perse relevant, op het moment van het indienen van een omgevingsvergunning is dit wel zeer belangrijk.

- **Beleidsmatige consequenties**
  Het verzoek past niet in recent vastgesteld beleid voor verblijfsrecreatie en Texel Principe.

Regieambitie / Organisatieontwikkeling

Dit voorstel draagt niet bij aan de regieambitie of de organisatieontwikkeling.

Structuurvisie 2020

Het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie past wel in de structuurvisie. Grootschalige uitbreidingen niet.

Belanghebbenden

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

- **Overige belanghebbenden**
  Er zijn vele gesprekken gevoerd met verzoekers.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse bekendmakingen.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Nota Verblijfsrecreatie
- Leidraad Planet Texel – Texel Principes

DOZY BV
ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Texel
Postbus 200
1790 AE Den Burg

20150423-1050

Datum: 23 april 2015.

Betreft: 'Natuur- en Revalidatie Centrum Texel"

Geacht college,

Inleiding.
In aansluiting op het gesprek van 30 oktober 2014 met wethouder H. Huisman en het prettig gesprek met uw ambtenaren mevrouw M. van der Werff en mevrouw I. Boerdijk, op 18 november, doen wij hierbij een principe verzoek voor de realisatie van een "Natuur- en Revalidatie Centrum". Dit initiatief is een samenwerkingsverband tussen Dozy Ontwikkeling, Medfacilities en de Universiteitskliniek uit Köln, Hotel De Pelikaan en de zorggroep Texelse Fysiotherapie & Apotheek.
Het verheugt ons dat u het een interessant idee vindt en positief staat tegenover onze plannen.

Na deze besprekingen hebben wij verkennende gesprekken en intensief overleg gevoerd met de betrokken zorgpartijen. Het team van Medfacilities is de laatste maanden druk bezig geweest met het onderzoek op welke locatie het best een herstel- c.q. revalidatie kliniek gevestigd zou kunnen worden. Men heeft onder andere gekeken naar locaties zoals Zuid Spanje, Canarische eilanden ect, Maar ook naar Texel en met name het terrein aan de Pelikaanweg tegenover het Hotelcomplex van De Pelikaan. In dit onderzoek kwam Texel als beste vestigingslocatie uit de bus. Frisse en zuivere lucht, ruimte en rust en zeer acceptabele reisafstand en direct gelegen aan de rand van het Nationaal Park 'Duinen van Texel'.

Medfacilities en de Universiteit van Köln.
Medfacilities is een 100% dochter van de universiteit van Köln en zijn in de meest ruime zin het facilitair bedrijf van de universiteitskliniek van Köln. Het team van Medfacilities staat onder leiding van de zeer gepassioneerde Professor Dr. Peter Heinen. Medfacilities heeft zeer grote expertise op het ontwikkelen van ziekenhuizen en medische apparatuur. Ca. 100 werknemers van Medfacilities houden zich hiermee bezig. Ook zal Medfacilities de financiële aspecten bekijken en bemiddelen bij de financiering van het project. Er wordt een team samengesteld van specialisten, ontwerpers en financiële medewerkers. De ontwikkeling zal gericht zijn op een multifunctioneel gebouw.
De Universiteitskliniek van Köln behandelt van haar patiënten 50% oncologische patiënten en 50% andere patiënten. Hierdoor is deze kliniek de grootste oncologische kliniek van Europa met ca. 10.000 arbeidsplaatsen. Het gebied rond Köln (straal van ca. 200 km) telt ca. 21 miljoen inwoners. De kliniek wil meer en een nog betere behandeling en service aan haar patiënten geven. Dit moet vooral klant- en patiënt gericht zijn.
Men denkt aan een behandeling in 2 fases;

- 1e fase: Opname – diagnose – behandeling (operatie, therapeutisch, bestralen.)
- 2e fase: Herstel en Revalidatie.

De locatie Texel is bij uitstek geschikt voor de herstel- en revalidatie fase. Frisse en zuivere lucht bevordert de genezing van de patiënten.

DOZY BV
ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

Centraal daarbij staat dat de patiënt samen met familie en of vrienden voor een wat langere tijd op Texel kan verblijven. Patiënten en gasten die voor een dergelijke concept in aanmerking komen:

- oncologie-patiënten met of zonder familie / met of zonder huisdieren (afhankelijk van de wensen met accommodatie binnen het hotel of in één van de geplande zorgverblijven);
- orthopedische patiënten met of zonder familie - met een relevant aanbod aan behandelingen (watertherapie in het thermaal bad op bepaalde tijden om de andere gasten niet te storen) (fysiotherapie in de te plannen instellingen zoals tafeltherapie loop tuin - hulp bij de re-integratie in het leven van alledag om thuis het eigen leven te kunnen leven);
- neurologische patiënten - na een beroerte;
- patiënten met Parkinson;
- polytrauma-zorg in de revalidatiefase; en partners (traditioneel of van hetzelfde geslacht) waarbij een partner overdag of kortstondig hulp nodig heeft en de andere partner vanwege een operatie moet revalideren zodat hij/zij zijn/haar partner niet kan verzorgen. Beiden kunnen in een zorgverblijf of in het hotel verblijven, of een van hen (al naar gezondheid) in het hotel en de familie, die ook betrokken kan zijn, dus kinderen of andere familie, in een zorgverblijf samen met de patiënt of zonder deze (die dan in het hotel verblijft);
- gezinnen die door een ongeluk 24 uur per dag beademing en/of zorg voor een familielid nodig hebben en daarom hun eigen zorgkrachten meenemen naar het eiland. Zij verblijven in een zorgverblijf zodat een bepaalde plattegrond voor een gedeelte ervan nodig is (meer kamers en infrastructuur voor de zorgverleners zodat deze evenals de familie tijdens het verblijf van een beetje privacy kunnen genieten).
- Tevens is een samenwerking nodig met hulpdiensten, TESO, Texel vliegveld, apotheek, huisartsen en specialisten op het eiland.

Voor de medische begeleiding kan via internet dagelijks contact worden onderhouden met de universiteitskliniek. Medicatie (de Texelse Apotheek) en eventuele aanvullende zorg kan vanuit de eerste lijn zorg van Texel geleverd worden. Bij eventuele complicaties is de reisafstand Texel Keulen zeer acceptabel. (ca. 4 uur rijden). De voordelen voor patiënt en de universiteitskliniek zijn evident. Het genezingsproces verloopt in een andere omgeving dan een kliniek, veel voorspoediger. Kostbare en gespecialiseerde capaciteit komt in Keulen vrij en de kosten revalidatie op Texel zijn aanzienlijk lager. De duur van de revalidatie is afhankelijk van de verzekering. Hiervoor moeten er gesprekken plaatsvinden met de verzekeringsmaatschappijen, of is de keuze aan de patiënt als hij of zij het zelf betaalt.

De locatie.

Als locatie voor de ontwikkeling van het 'Natuur- en Revalidatiecentrum Texel', is het gebied tegenover het Pelikaan Hotel bij uitstek geschikt. Het ruim 170.000 m2 grote gebied is de afgelopen 25 jaar gebruikt als productiebos en ligt thans braak. Eigenaren hebben er voor gekozen de boomaanplant voor het verstrijken van de 25 jaar te kappen. Zij beoogden daarmee te voorkomen dat het gebied automatisch zou overgaan naar de bestemming natuur. Het productiebos heeft uitsluitend een negatieve opbrengst gekend in de 25 jarige exploitatietermijn en het is een publiek geheim dat de agrarische opbrengst in de voorgaande periodes ook niet positief verlopen is.
De locatie is gelegen in het toeristisch concentratiegebied van Texel. Bij de ontwikkeling van deze locatie beogen wij dat de bebouwing ondergeschikt is aan de natuurontwikkeling.

DOZY BV
ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

Met de inrichting van het terrein zullen de bekende Texelse landschappen terugkomen zoals geulen, kwelmeertjes, duinvegetatie, boslandschap en de openheid. Een mooi voorbeeld, dat door ons is gerealiseerd, is het "Duinparkplan" in Nieuw Den Helder. Bijgaand een impressie van dit project. Samen met Staatsbosbeheer en eventueel Natuurmonumenten willen wij dit gebied verder ontwikkelen. De bebouwingsdichtheid van de kliniek en de zorgverblijfsaccomodaties zal relatief erg laag zijn. De bebouwing willen wij zoveel mogelijk laten aansluiten op de natuurlijke omgeving, wij denken daarbij onder andere aan vegetatiedaken. De eerste berekeningen geven een bebouwingsdichtheid aan van slechts 7% . Verder zal het gebied openbaar toegankelijk zijn, dat ook de Texelaars en de toeristen kunnen genieten van de rust van dit natuurgebied. Het gebied zal aansluiten op het Nationaal Park "Duinen van Texel" en mogelijk daar een openbaar onderdeel van worden.

Werkgelegenheid en impuls voor het zorgtoerisme
Naast de werkgelegenheid is deze ontwikkeling ook van grote toegevoegde waarde voor Texel.
In het project zijn veel faciliteiten, ook voor de Texelaars opgenomen, zoals mogelijkheden voor herstel en revalidatie van ouderen, patiënten met oncologie en van patiënten van bedrijfs- of verkeersongevallen. Ook belangrijk voor de Texelaars doordat er een capaciteit tekort is in de verpleeghuizen op Texel.
Andere mogelijke faciliteiten zijn röntgenfaciliteiten in samenwerking met andere zorgaanbieders, laboratorium, plastische chirurgie afdeling, fysiotherapie, lichttherapie (huidaandoeningen) en algemene faciliteiten voor de Texelaars en het zorgtoerisme. Dit alles wat ons betreft in nauwe samenwerking met Texel Health, haar partners en de gevestigde Texelse zorgverleners.
Boven geschetste ontwikkeling sluit naadloos aan bij het Nivel-onderzoek, "Zorgtoerisme van Texel en de Texelaar" in opdracht van de gemeente Texel. Het streven van de gemeente Texel om het jaar rond meer bezoekers op het eiland te ontvangen zal door deze ontwikkeling ook een geweldige impuls geven voor de lokale economie en werkgelegenheid.

Ruimtelijke ontwikkeling.
Uitgangspunten bij de ruimtelijke ontwikkeling zal zijn, dat het centrum moet passen in de natuurlijke omgeving van het gebied. Naast de Texelse elementen zoals duinvegetatie, kwelmeertjes en boslandschap zal de bebouwing landschappelijk en duurzaam hierop moeten aansluiten zoals bijvoorbeeld bij de uitgangspunten van Planet Texel. De gebouwen van de revalidatiekliniek en de thermen zullen geprojecteerd worden nabij de Pelikaanweg voor Hotel "De Pelikaan" De gespecialiseerde zorgverblijven voor de patiënten en de begeleiders zullen op een natuurlijke wijze verspreid op het terrein worden gerealiseerd. De dienstwoningen zullen geprojecteerd worden langs het westelijke overpad van het terrein.
Stedebouwkundig adviesbureau (SAB) Texel heeft een eerste aanzet gegeven voor een ruimtelijke onderbouwing van het project. Verder hebben wij inmiddels contact met de provincie Noord-Holland gehad. In dit kader verwijzen wij naar het besluit van Provinciale Staten van 3 juni 2013 inzake ontwikkeling van Zorghotels in Noord-Holland. Onze visie op landschappelijke inpassing van het plan past in het beleid van de provincie. Voor de verdere uitwerking zijn wij voornemens een "Project Organisatie" op te richten met de partners Hotel de Pelikaan, de zorggroep Texelse Fysiotherapie & Apotheek, Universiteitskliniek Köln, Medfacilities en Dozy Ontwikkeling.

DOZY BV
ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

Principe verzoek.
Met bovenstaande toelichting hebben wij globaal in beeld gebracht welke ontwikkeling ons voor ogen staat met werknaam 'Natuur- en Revalidatie Centrum Texel', als onze onderbouwing van ons principe verzoek. Voor het totale project dient nu een nauwkeurige Businesscase gemaakt te worden. Alvorens wij hiervoor opdracht geven, willen wij gaarne van uw college (en mogelijk de raad) weten of u wilt meewerken aan een project afwijkingsprocedure als de business case positief uitvalt. Ook vernemen wij de mogelijke randvoorwaarden voor deze ontwikkeling.
Graag willen wij met Medfacilities een toelichting of antwoorden geven op vragen uwerzijds van ons initiatief.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Dozy Ontwikkeling BV	Medfacilities	Hotel De Pelikaan	Zorggroep Texelse Fysiotherapie &Apotheek
Ing. G. Seegers	Dr. P Weuthen	R. Vos	J. Klok

Bijlage:
- Concept Ruimtelijke onderbouwing van SAB.
- Impressie "Duin-Park" Den Helder.
- Informatie Unikliniek Köln.
- Provinciale Staten van Noord-Holland "Zorghotels in Noord-Holland".

20150423-1051

R u i m t e l i j k e o n d e r b o u w i n g

ex. art. 2.12 Wabo t.b.v. het vooroverleg voor een afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie van

Natuur- en Revalidatie Centrum Texel.



Let op: Dit document is een eerste aanzet/concept van de ruimtelijke onderbouwing, ter informatie bij het principe verzoek. De definitieve uitwerking kan pas gemaakt worden na het gereed komen van de business case.

3 April 2015

Inhoud

1. Inleiding

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling
2.1 De planlocatie en zijn omgeving.
2.2 Stedenbouwkundige structuur en bijzondere waarden.
2.3 De nieuwe inrichting/ herordening van het perceel
2.4 Ontwerp

3. Ruimtelijk beleidskader.
3.1 Rijksbeleid.
3.2 Provinciaal beleid
3.2.1 Structuurvisie NH 2040.
3.2.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.
3.2.4 Provinciale Milieuverordening.
3.2.5 Conclusie planontwikkeling getoetst aan provinciaal beleid
3.3 Gemeentelijk beleid.
3.3.1 Structuurvisie 2020.
3.3.2 Vigerend Bestemmingsplan
3.3.3 Planet Texel
3.3.4 Parkeernormen
3.4 Conclusie

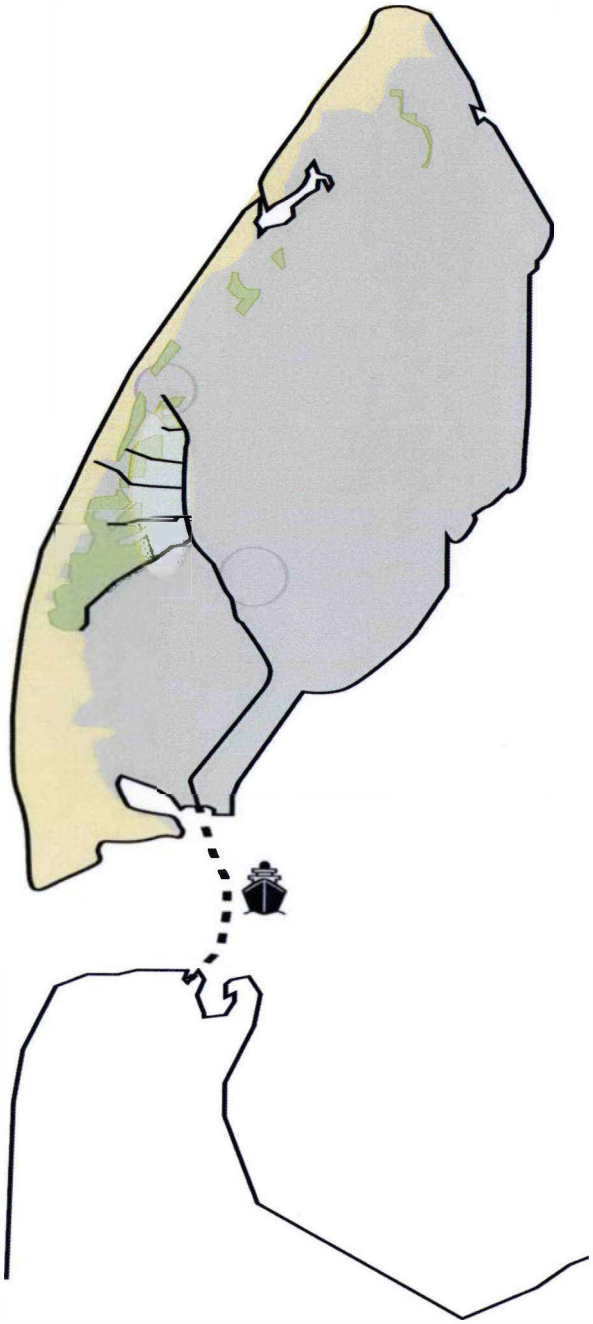
4. Beeldkwaliteit
4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid
4.2 Beeldkwaliteitsplan
4.3 Conclusie

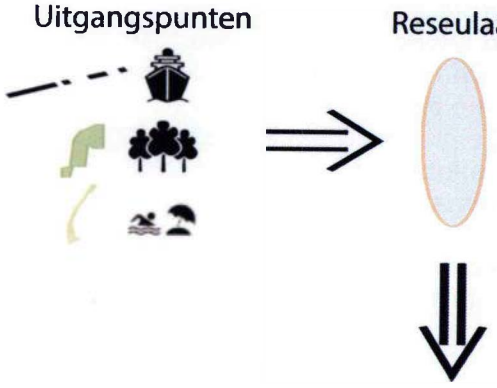
5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten
5.1 Milieu
5.1.1 Bodem en grondwater
5.1.2 Watertoets
5.1.3 Bedrijven en milieuzonering
5.1.4 Geluid
5.2 Verkeersaspecten
5.3 Luchtkwaliteit
5.4 Externe veiligheid
5.5 Cultuurhistorie
5.6 Archeologie
5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna
5.8 Duurzaam bouwen
5.9 Conclusie

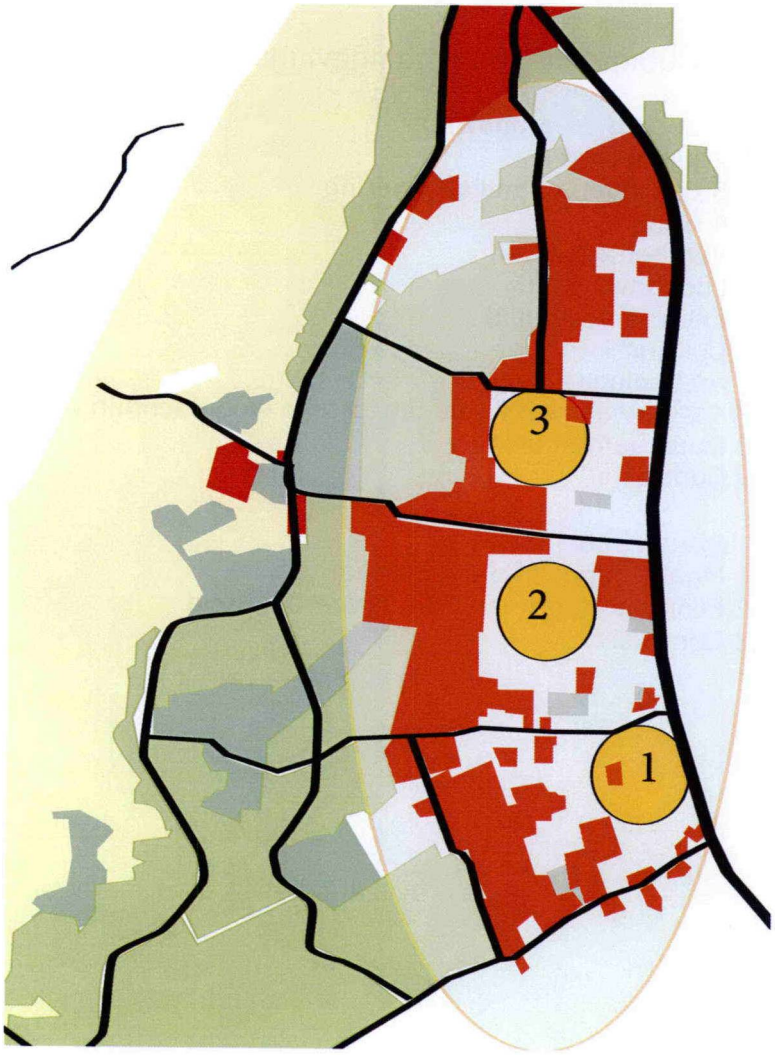
6. Uitvoerbaarheid
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.2 Economische/financiële uitvoerbaarheid
6.3 Conclusie

1. Inleiding

Ontwikkelingsgroep "Natuur- en Revalidatie Centrum Texel" heeft het voornemen de locatie van het voormalige productiebos aan de Pelikaanweg tegenover hotel de Pelikaan te ontwikkelen tot een natuur- en revalidatie centrum. Dit centrum is met name bedoeld voor oncologischepatiënten, maar ook bijvoorbeeld mensen die een ongeluk hebben gehad of moeten herstellen van een ingreep in samenwerking met de universiteitskliniek van Keulen. Het is de intentie dat de patiënten naar Nederland komen nadat ze de bestraling, chemo en of operatie in de kliniek hebben ondergaan.
In het Natuur- en Revalidatie Centrum Texel kunnen ze herstellen en krijgen ze de juiste zorg en medicatie. Uit onderzoek is gebleken dat mensen het snelst herstellen wanneer ze samen zijn met hun gezin/ familie en dat de frisse lucht op Texel ook bijdraagt aan dit herstel. Het is dan ook de bedoeling dat ze hun gezin meenemen om de revalidatie te bevorderen. Het is de bedoeling dat deze faciliteiten ook voor de Texelaars toegankelijk zijn.







2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1 De planlocatie en zijn omgeving.

Voor de realisatie van de Natuur- en Revalidatie Centrum Texel is een ontwikkelingsvisie gemaakt voor een locatie ten zuiden van De Koog aan de Pelikaanweg. Deze locatie is uit onderzoek als beste locatie voor deze ontwikkeling gekomen. Er is eerst op Europees niveau gekeken naar onder andere Spanje, de Canarische eilanden en Texel. Texel kwam, voor de bereikbaarheid ten opzichte van de kliniek in Keulen, waar de revalidatie patiënten voornamelijk vandaan zullen komen, als beste uit het onderzoek. Op Texel is verder locatie onderzoek gedaan, de voorwaarden voor de locatie zijn, goede bereikbaarheid vanaf de boot (dus in de nabijheid van de Pontweg), dicht bij de bossen, dicht bij het strand en een terrein van minimaal 15 hectare en frisse lucht. Hier kwamen 3 mogelijke locatie uit naar voren, Locatie 1 is te dicht gelegen bij de Pontweg, waardoor de frisse lucht en de goede condities niet gewaarborgd zijn. Locatie 2 en 3 zijn in principe gelijkwaardig, alleen is de ontsluitingsweg van locatie 2 ook de ontsluitingsweg voor Ecomare en Paal 17, hierdoor is dit een erg drukke weg. Het is niet gewenst om hier in deze mate extra verkeersbewegingen te creëren. Verder is de kwaliteit van de op te geven landbouwgrond bij locatie 2 een stuk beter dan bij locatie 3. Hierdoor is de locatie 3 de meest geschikte locatie voor deze ontwikkeling. Deze locatie is gelegen in het toeristisch concentratiegebied van Texel (zie paragraaf 3.3.1 Structuurvisie 2020) Het gebied grenst aan zowel de noord als aan de zuid en west zijde aan verblijfs-recreatieve bestemmingen. Aan de oost zijde grenst het aan agrarische gronden.
De locatie is tot voor kort gebruikt als productiebos en ligt nu braak.
Het terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 17 hectare.

2.2 Stedenbouwkundige structuur en bijzondere waarden.

De locatie ligt in een overgangsgebied tussen de besloten beboste duinen aan de west zijde en het open agrarische polderlandschap aan de oost zijde. De locatie ligt op de rand van de vroegere kustlijn. De bodemopbouw is daardoor een overgang tussen zeezand en duingebied. Doordat de locatie in een overgangsgebied is gelegen, komen er onregelmatigheden voor in de ondergrond (klapzanden). Dit is vermoedelijk de reden waarom het beplantingsritme van het voormalige productiebos op sommige plekken was onderbroken.



2.3 De nieuwe inrichting/ herordening van het perceel

Het perceel wordt op een zo natuurlijke manier ingericht. Het sluit aan bij de omliggende gronden doordat de bebouwing wordt gesitueerd binnen de bestaande bebouwingsgrenzen van de omliggende gronden en er ontsluitingen voor wandelaars en fietsers aansluiting vinden op de omliggende terreinen. Het is een overgang tussen het besloten duin en bosgebied en het open agrarische landschap wat ook op het terrein duidelijk naar voren komt.

Vooraan de weg komt het hoofdgebouw met daarin de revalidatiekliniek, het 'zorghotel' en de thermen. Dit alles is verwerkt in een natuurlijke plint waar de bebouwing met de 3 functies uitkomen. Hier achter staan de kleinschalige zorgverblijven met een verspringende rooilijn, zodat ze allemaal uitzicht hebben en een eigen buitenruimte. Deze zijn verdeeld over de 17 hectare land. Er zijn 4 clusters van zorgverblijven met veel beplanting voor de privacy en de groen uitstraling van het hele gebied.

Bij de inrichting komen bekende Texelse landschapselementen terug, geulen, kreken en kwelmeertjes, duinvegetatie, boslandschap en de openheid.

Dit komt tot uitdrukking in de waterloop met de grote 'vijver', hierin kan regenwater en kwelwater worden opgevangen. De afgegraven grond wordt gebruikt om een heuvels en het glooiende landschap te creëren. Verder wordt met de beplanting het bos en de duinen doorgetrokken over deze locatie met hierin een beschutte bosspeelplaats. Zo ontstaat er een divers terrein waar veel afwisseling plaats vindt tussen open en gesloten, bebouwd en onbebouwd en waar alle functies samenkomen.

Het perceel wordt bijna geheel omsloten met een 7 meter brede boomsingel zodat er een goede buffer is naar de omliggende gebruikers. Richting het open agrarische landschap zit deze singel er niet, maar licht een grote natuurlijke 'vijver' met omliggend glooiend terrein als buffer tussen de lodges. Het gebied heeft een bebouwingspercentage van minder dan 7%, hierdoor zal de natuur het landschap de beleving bepalen.



2.4 Ontwerp

Revalidatie kliniek en thermen

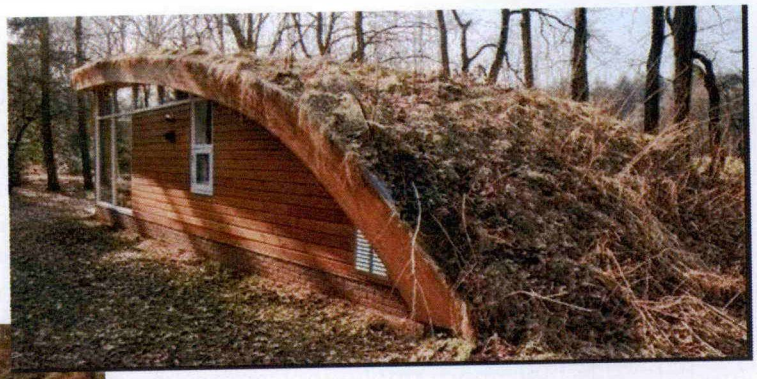
Deze heeft een groene plint, een hellend vegetatiedak, en hieruit reist de bebouwing met de 3 functies op. Doordat de verschillende functies in dit gebouw samenkomen kunnen deze van elkaars overschotten gebruik maken, Zoals bijvoorbeeld de warmte stromen, 's avonds kan de warmte van de Thermen gebruikt worden voor de verwarming van onder andere de slaapkamers.

Zorgverblijven

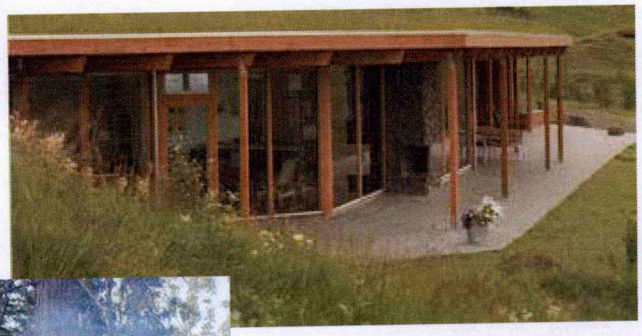
Natuurlijke materialen, mogelijk vegetatiedaken en beperkte hoogte.

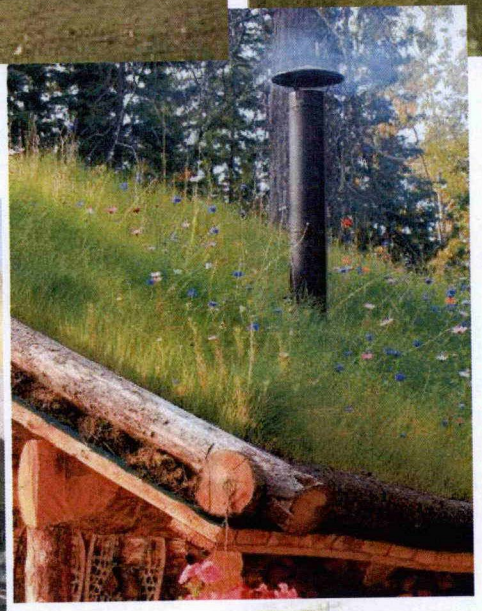
Dienstwoningen

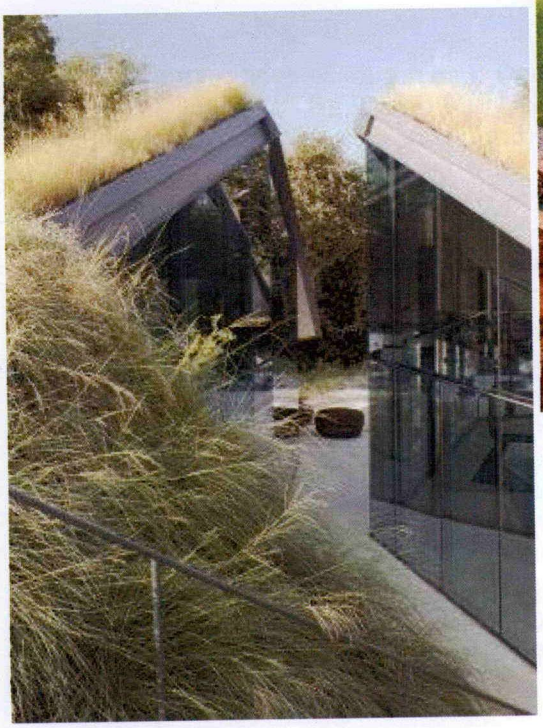
Andere uitstrallng dan overige bebouwing maar wel passend binnen de rest.

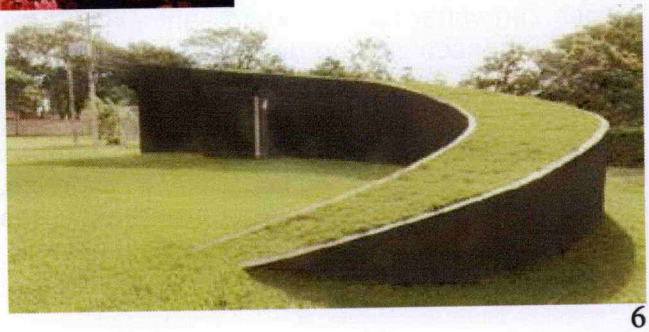












3. Ruimtelijk beleidskader.

3.1 Rijksbeleid.

Relevant is de 'Structuurvisie infrastructuur en Ruimte', die op 13 maart 2012 inwerking is getreden. De structuurvisie is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijks verantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het gaat uit van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksoverheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichtmogelijk te liggen bij degene die het aangaat en de gebruiker komt centraal te staan. Er is een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. De structuurvisie zoomt niet in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het genoemde initiatief zich zullen voordoen, want de ontwikkeling valt niet binnen 1 van de 13 nationale belangen. Voor dergelijke ontwikkelingen is hoofdzakelijk het gemeentelijk niveau van belang.
De project locatie ligt wel in de buurt van Nationaal Park Duinen van Texel. In paragraaf 5.7 wordt hier verder op in gegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie NH 2040.

De 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' -"Kwaliteit door veelzijdigheid", is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, op 23 juni 2011 is de eerste herziening hiervan vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie, te weten: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet direct voor gemeenten en burgers.
Van belang is hier voornamelijk het ontbreken van bestaand bebouwd gebied, BBG, er wordt hier buiten bestaand BBG gebouwd. De provincie voert een terughoudend beleid ten aanzien van verstedelijking buiten BBG.
Verder is hier sprake van een aandijkingslandschap, zijn er kansen voor fijnmazige waterberging en kleinschalige oplossingen voor duurzame energie en is het een gebied van gecombineerde landbouw.

Initiatiefvoorstel
Op 3 juni 2013 is een initiatiefvoorstel van de VVD door de provinciale staten van Noord Holland met ruime meerderheid van stemmen aangenomen. Het voorstel omvat het stimuleren van het ontwikkelen van zorghotels in Noord Holland en het loslaten van de strikte regelgeving rond bouwen buiten bestaand bebouwd gebied voor het ontwikkelen van deze zorghotels.
Een zorghotel is hier omschreven als een particuliere zorginstelling die een breed zorgaanbod heeft met voorzieningen voor kort en langer durende ziekteperiodes waarin tijdelijk in de gecombineerde vraag naar wonenen en zorg wordt voorzien. Een comfortabel onderkomen voor iemand die geen volledige ziekenhuiszorg nodig heeft, maar ook nog niet in staat is om thuis te verblijven. Een thuisgevoel met warmte en veiligheid en 24 uurs zorg door gediplomeerde en gekwalificeerde verpleegkundigen.

3.2.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Deze leidraad is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie NH 2040. In de structuurvisie heeft het begrip ruimtelijke kwaliteit een belangrijke plek gekregen. De leidraad helpt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en geldt als toetsingsinstrument voor de provincie. Deze leidraad is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin worden onder andere van verschillende landschapstypen de ruimtelijke kenmerken behandeld, om bij nieuwe ontwikkelingen verantwoord om te gaan met het verleden.
Het gebied heeft geen aardkundige waarde, er is weinig tijdsdiepte zichtbaar en is zeer gesloten tot matig open. Het plangebied ligt in een stiltegebied en is het strandwallen en vlaktelandschap. Direct achter de duinen liggen de wallen en vlakten van het Noord-Hollandse landschap. De wallen zijn ontstaan door toedoen van de invloeden van wind, rivieren en zee vanaf 3000 voor Christus. Op deze wallen liggen de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Ook de hoofdroutes volgen de strandwallen. Deze zogenaamde geestdorpen hadden vaak een ellipsvormige structuur. Ze bestonden uit een klein ovaal complex van bouwlanden, waaromheen de boerderijen waren gelegen. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, kreken en stroomwallen.

Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hier op worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon. De strandwallen zijn langgerekte, noord-zuid lopende, vaak verdichte zones met bos, landgoederen en buitenplaatsen en bebouwing. Op de oudste strandwallen wordt nog steeds intensief gewoond en geleefd, waardoor veel vroege bewoningssporen verloren zijn gegaan. Daarentegen is een deel van de jongere Oude Duinen door een dik pakket Jong Duin bedolven geraakt, waardoor de bewoningssporen bijzonder goed geconserveerd zijn. Dat maakt ze extra waardevol.
Vanaf de zeventiende eeuw ontstonden op de strandwallen landgoederen. Na herverkaveling van oude landgoederen ontstonden vanaf de late 19de eeuw de eerste villaparken op de hoge zandgronden (strandwallen). Na de Eerste Wereldoorlog ontstonden ook luxere woonmilieus in de strandvlakten. De villacultuur ontstond als gevolg van de verbeterde ontsluiting met tram en spoor waardoor de binnenduinrand voor een brede, veelal forenserende, toplaag bereikbaar werd.
De strandvlakten zijn ook noord-zuid lopende, meer open ruimten met groene randen en een nat karakter (als gevolg van de veengrond met veenstromen, maar ook als gevolg van kwel). In de voormalige binnendelta bij Heemskerk zijn in de strandvlakten geulen en wallenpatronen herkenbaar. Delen van de strandvlakten, vooral in het zuiden, zijn omgezet (dieper liggende zandlaag naar oppervlakte gebracht) waarmee ze geschikt werden voor de bollenteelt.

Stilte
Verblijf in een stil gebied kan een gunstig effect hebben op de gezondheid van mensen. In stille gebieden kunnen mensen tot rust komen en herstellen van stress. Verblijf in een stil gebied kan ook compenseren voor ongunstige gezondheidseffecten van lawaai. Juist in een drukke provincie als Noord-Holland is het daarom belangrijk de mogelijkheid te hebben uit te wijken naar stille gebieden in de omgeving. Stilte is daarom benoemd als kernkwaliteit. In de Provincie Noord-Holland zijn 41 stiltegebieden aangewezen.
Beleidslijnen stilte
- We willen de kernkwaliteit stilte deel uit laten maken van de afweging rond ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied. Daarbij kijken we naar de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de nu vastgestelde stiltegebieden.
- We vragen gemeenten bij het (her)inrichten van wegen in de buurt van stiltegebieden geluidsreducerende maatregelen te overwegen zoals stil asfalt, snelheidsverlaging en geluidschermen.
- De Provincie deelt graag haar ervaringen met stil asfalt op het provinciale wegennet met gemeenten en andere ontwikkelaars.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.
Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) opgesteld. Deze verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld, deze is op 3 februari 2014 herzien. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.
In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied opgenomen.
De bouwlocatie ligt buiten het BBG.
De ruimtelijke inpassing zoals omschreven in artikel 15 wordt gewaarborgd door de eisen vanuit de beeldkwaliteit, hoofdstuk 4 en zoals al besproken in paragraaf 3.2.2 leidraad landschap en cultuurhistorie.

3.2.4 Provinciale Milieuverordening.
De Provinciale Milieuverordening regelt o.a. de bescherming van aardkundige monumenten en stilte gebieden. Beoogde locatie ligt in het stilte gebied.

3.2.5 Conclusie planontwikkeling getoetst aan provinciaal beleid
.....

3.3 Gemeentelijk beleid.
3.3.1 Structuurvisie 2020.
Sinds september 2002 heeft de gemeente de beschikking over de nota "De toekomst van Texel - Structuurvisie 2020". In 2006 startte de gemeenteraad met het project "Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de toekomst". De uitkomst daarvan is de geactualiseerde Structuurvisie 2020 'Texel op koers'.
Hierin staan de gewenste ontwikkelingen voor de economie, de ruimtelijke ordening en zorg en welzijn. De Structuurvisie vormt voor de komende jaren een toetssteen voor de beleidsbeslissingen op deze terreinen en geeft richting aan de uitwerking daarvan. De gemeente wil inzetten op zowel een agrarisch, toeristisch en kennis eiland, met vitale dorpen met een zo hoog mogelijk voorzieningen niveau. Verder wordt er werkgelegenheid gezien in sport- en trainingsaccommodaties en zorgarrangementen voor toerisme. Ook is de wens om het zorgaanbod op Texel uit te breiden, ook dit zou extra arbeidsplaatsen opleveren. Deze ontwikkeling sluit hier goed bij aan. Door de revalidatiekliniek voor de voornamelijk Duitse markt bied je zorgarrangementen voor toeristen en wordt ook het zorgaanbod voor de Texelse bevolking uitgebreid. Dit levert zowel extra hoog als laagopgeleide banen op.

3.3.2 Vigerend Bestemmingsplan
Voor deze locatie geldt het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, vastgesteld op 12 juni 2013.
De gronden hebben de bestemming, Agrarisch – Binnenduinrand (Artikel 3)
De voor Agrarisch - Binnenduinrand aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarisch grondgebruik;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.
Verder hebben de gronden de bestemming Waarde - Archeologie 4 (Artikel 57).
De voor Waarde – Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m2 op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, èn
2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
4. het egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

<u>Voor de realisatie van de plannen zal eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.</u> Er zal namelijk wel degelijk dieper van 50 cm worden gegraven en op verschillende plekken meer dan 50 cm worden opgehoogd. Verder zullen er ook bomen worden geplant die mogelijk dieper dan 50 cm wortelen. Het gehele terrein stond tot voor kort ook vol met bomen.

Voor de nieuwe ontwikkeling zou en bestemming als Maatschappelijk, zorg met aanduiding natuur een goede weergave zijn van de actieviteietn die hier gaan plaats vinden.

3.3.3 Planet Texel

Planet Texel heeft als uitgangspunt om de binnenduinrand te vernatten en bebossen, met gebiedseigen beplanting en open ruimten om meer bosranden te creëren. Om verbindingen te leggen voor voet en fietspaden met omliggende parken om de openheid en beleefbaarheid van de parken te vergroten. Relatie met de omgeving en openbaar toegankelijk. Geen vinexwijken uit Almere met veel verharding en grote parkeerplaatsen.
De opzet van het plan is ook om het bos door te trekken met gebiedseigen beplanting, afgewisseld met grote open plekken, grote natte duinrellen aan te leggen met openbare fiets en wandelpaden die aansluiten op ontsluitingen van omliggende parken.
De accommodaties zullen in een lage dichtheid op het terrein worden geconcentreerd in 4 groepen, maximaal 7% wordt bebouwd, zodat er veel ruimte overblijft voor natuur.
Hierdoor sluit de opzet van het nieuwe revalidatie terrein goed aan bij de uitgangspunten van Planet Texel.

3.3.4 Parkeernormen

Per zorgverblijf zullen er 2 parkeerplaatsen worden aangelegd met graskeien om de groene uitstraling van het terrein te bevorderen. Zo wordt voldaan aan het parkeernorm van de gemeente Texel voor accommodaties van 100m2 in het buitengebied.
Voor het revalidatie centrum worden de parkeerplaatsen vooraan op het park aangelegd, deze zullen ook van graskeien worden gerealiseerd zodat wanneer ze niet worden gebruikt het terrein een groen karakter behoud. Hiervoor zijn ongeveer 100 parkeerplaatsen beschikbaar.

3.4 Conclusie

.....

4. Beeldkwaliteit

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie 2040 is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "behoud door ontwikkeling", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op 'regionale identiteit' en 'ruimtelijke kwaliteit'.
Voor de onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een revalidatie thermen kliniek op een onbebouwd stuk agrarische grond wordt een uitgebreide beeldkwaliteitsparagraaf geacht voldoende inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande beeldkwaliteit.
De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:
° aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
° aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap (omgeving);
° aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
° inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving (grotere landschapseenheid);
° aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

4.2 Beeldkwaliteitsplan

Het gebied is de Binnenduinrand met Bos, openlandschap, woeste gronden de wens voor waterpartijen.
• romantisch, weelderig landschap
• kantwerk van bosschages en open ruimtes
• bijzondere gebouwen van allure
• gelaagd landschap
• cultuurrijke rand aan woeste duinen
• romantiek/rust naast natuur/vrijheid
ruimtelijk raamwerk blijft van open en dicht met individuele bijzondere bebouwing en dat de ruimte niet 'gevuld' noch te groot wordt.

Het bos komt het gebied in, wat wordt afgewisseld met grote en kleinere openruimte. Er wordt een waterstructuur met natte duinvalleien aangelegd en de woeste grond zou aan de waterranden eventueel ook erg goed zijn plek kunnenvinden in de overgang naar het open landschap. Hierdoor krijg je een rijk landschap in dit overgangsgebied tussen bos en open landschap.

Referenties voor de architectuur
• hoogste esthetische ambitie
• zorgvuldige kleinschaligheid
• hoogwaardige materialisatie (geen kunststoffen)
• zo min mogelijk straatwerk
• bebouwing markeert overgang tussen bos en land
• individuele bebouwing, vrijstaand
• geen clustering
• openheid van kavel - geen prominente en zichtbare afscheidingen
• eventuele voorzieningen bij nevenactiviteiten/ recreatief/ educatief medegebruik bescheiden en onopvallend
• bij realisatie meerdere verblijven binnen één volume geen zichtbare scheiding aan- brengen aan gevel of in de buitenruimte

4.3 Conclusie

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

In het verleden is deze grond altijd gebruikt als agrarische grond. Er is in het bodemloket geen vervuiling voor deze locatie bekend. Wanneer de bouwvergunningen worden aangevraagd moet er nog wel een bodemonderzoek worden gedaan voor een schoongrond verklaring.

5.1.2 Watertoets

Er dient overleg met hoogheemraadschap plaats te vinden aangezien er veel extra verharding plaats vindt. Er wordt ook een ruime hoeveelheid compensatiewater aangelegd. Hierdoor wordt het regenwater en kwelwater in het oppervlakte water opgevangen zodat het niet rechtstreeks de grond in verdwijnt. In overleg met het hoogheemraadschap kan nader worden bepaald of dit voldoende is om de verharding en het eventuele aanwezige opvang te kort te compenseren.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Het agrarische bedrijf, Pelikaanweg 1 heeft een richtafstand van 50m. De dienstwoning wordt aan de andere kant van het perceel gesitueerd. De zorgverblijven zijn mogelijk minder geluids-/ geur-/ stofgevoelige objecten, mogelijk moet het ontwerp hierop aangepast worden zodat de hoek rondom het agrarische bedrijf vrij blijft. Maar of dit noodzakelijk is, gezien de locatie van de eigen camping dichter bij het agrarische bedrijf, moet nog verder onderzocht worden.

5.1.4 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder zijn logiesfuncties en een revalidatieterrein geen geluidsgevoelige objecten. Er moet echter wel gekeken worden of er een goed verblijfsklimaat kan ontstaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De bebouwing zit op een grotere afstand van de weg dan de omliggende verblijfsbebouwing en bij de lodges zit er zelfs nog een afschermende boomsingel tussen. Hierdoor kan gesteld worden dat er een goed verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

5.2 Verkeersaspecten

De Pelikaanweg, als directe aftakking van de Pontweg, is een goede ontsluitingsweg voor het terrein. De Pelikaanweg wordt vooral in de zomer relatief veel gebruikt voor de ontsluiting naar Hotel de Pelikaan, diverse zomerhuizen terreinen, een boerencamping, een groepsverblijf en het bos. De parallel, Californiëweg, een gelijkwaardige weg wordt een stuk intensiever gebruikt aangezien deze de directe verbindingsweg naar Ecomare en het strand Paal 17 is.
De Pontweg is als ontsluiting ook niet aan te raden, aangezien dit de hoofdontsluiting is vanaf de boot en dit de drukste weg van Texel is met een maximum snelheid van 80 km/uur.
Er komt één inrit vanaf de Pelikaanweg naar het terrein. Waarvan er naar het parkeerterrein of de rondweg over het terrein gegaan kan worden. De Pelikaanweg is voor wat betreft zijn profiel groot genoeg om de extra verkeersbewegingen aan te kunnen.

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.
15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden.
Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
Een project draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.
De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.
Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe „Wet Luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Met de voorgenomen ontwikkeling wijzigt de uitstoot van fijnstof ter plaatse niet; dit heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.4 Externe veiligheid
Op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen dient in ruimtelijke plannen aandacht geschonken te worden aan de risico"s die zijn verbonden aan risicovolle inrichtingen.
Volgens de "Risicokaart Noord-Holland" zijn in de wijdere omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven, vaar-, rail- of autowegen, waarover risicovolle transporten plaats vinden.

5.5 Cultuurhistorie
Juist door ontwikkeling heeft de Binnenduinrand haar identiteit verworven, voor 1800 was er slechts leegte tussen de open duinen en open polders. Een deels ontgonnen deels 'woeste' maar nog voornamelijk open binnenduinrand. In 1935 is er een complex kantwerk van bossages en open ruimtes. In 1950 klonteren de bossen aaneen, waardoor de open ruimtes verloren gaan. Wat in 2000 is doorgezet door de invulling van de open ruimtes met recreatieterreinen. Veel recente ontwikkelingen hebben door hun aard en schaal echter geen bijdrage geleverd maar afbreuk gedaan aan het landschap. Een monocultuur van huisjesterreinen en bossen verstopte de open plekken en verdroogde de bodem. Belangrijk is dat het geheel een ruimtelijk raamwerk blijft van open en dicht met individuele bijzondere bebouwing en dat de ruimte niet 'gevuld' noch te groot wordt.
De verwantschap van dit landschap met de binnenduinranden aan de overkant biedt aanknopingspunten voor hoe het landschap zich in de toekomst kan ontwikkelen met het oog op het verbeteren van de kwaliteiten. en versterken van de identiteit.

Met de duinen in de rug en het zicht over de open strandvlakte is de Binnenduinrand op veel plekken in Nederland uitgegroeid tot een prachtig romantisch en weelderig plezierlandschap. Een kantwerk- en zoom van bosschages, open ruimtes en bijzondere gebouwen van allure. Ook op Texel heeft een dergelijke ontwikkeling plaats gevonden.
Veel bescheidener dan aan de overkant bij Bergen en Schoorl bijvoorbeeld, maar evengoed een waardevol en uniek beeld op het eiland. Het landschap van de Binnenduinrand is het meest gebruikte en meest gelaagde landschap van Texel. Met zijn afwisseling van open ruimtes en bossages en bescheiden maar allurevolle individuele bebouwing geeft het de woeste duinen een prachtige cultuurlijke rand en vormt het een ruimtelijk overgang met uitzicht op de weidse polders.
De Binnenduinrand biedt een complementaire recreatieve beleving, de romantiek en rust van het oude land, gecombineerd met de natuur en vrijheid van duinen en bossen. (Beeldkwalieteitsplan)

5.6 Archeologie
Naar aanleiding van het verdrag van Malta is de monumentenwet gewijzigd.
De kern van de nieuwe wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord de archeologische resten in takt moeten blijven in de grond (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is worden de archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).
In het bestemmingsplan buitengebied Texel 2013 heeft het de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4.
Volgens het Archeologische beleidskaart van de gemeente Texel heeft de locatie een gematigde archeologische verwachting. Er is op de locatie wel een archeologische waarneming gedaan met nummer 14.848. ` `Archeologisch onderzoek zal indien noodzakelijk uitgevoerd worden.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna
De ontwikkelingslocatie licht op zo'n 800 meter afstand van het Natura 2000 gebied Duinen en Lage Land Texel. Tussen het Natura 2000 gebied en het Natuur- en Revalidatiecentrum Texel liggen zomerhuizenterreinen. Het Natuur- en Revalidatiecentrum Texel is zo opgezet dat de natuur de kans krijgt om zich hier te ontwikkelen, met dezelfde kenmerken als in het Duinen en Lage land Texel voorkomen, zoals hier ook wordt beschreven. Hierdoor is de impact op dit gebied zo klein mogelijk, en kan het juist gebruik maken van dit gebied.
Het deelgebied Duinen Texel wordt landschappelijk gekenmerkt door een uitgestrekt duingebied met daar binnen een kweldergebied (slufter). Het noordelijk en het zuidelijk gedeelte behoorden oorspronkelijk tot twee verschillende eilanden; het oorspronkelijke Texel en Eijerland. Ten westen van de stuifdijk die sinds 1629 de voormalige eilanden verbindt, ligt een oude strandvlakte met een reeks grote valleien. Het deel ten noorden van de slufter (Eierlandsche duinen) omvat oude duinen met graslanden en heiden; het zuidelijke deel is meer gevarieerd met zowel oude als jonge duingebieden. In het gebied is een grote diversiteit aan duinvalleien aanwezig, die verschillen in de mate van infiltratie dan wel kwel. Aan de zuidrand ligt een grote zandplaat, de Hors, die hoort bij het Natura 2000 gebied Waddenzee. In de Westerduinen zijn naaldbossen aanwezig. Binnen de begrenzing van het gebied vallen ook de Hanenplas, met duinen, duinvalleien, duingraslanden, struwelen en ruigten en de Korverskooi, een eendenkooi bestaande uit een kooibos met daaromheen duinen, valleien en graslanden. Daarnaast behoren ook een aantal poldergebieden in het lage land van Texel tot de begrenzing. Dit zijn kreekrestanten met omliggende rietkragen, moerassen en graslanden.

5.8 Duurzaam bouwen

Voor de bebouwing wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame, natuurlijke materialen, om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke omgeving.

5.9 Conclusie

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappeijke uitvoerbaarheid

□. Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning o.a. inhoudende een grote planologische afwijking, overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

□ Tervisielegging ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning, voor wat betreft de activiteit "grote" planologische afwijking, zal na publicatie voor 6 weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen worden door burgemeester en wethouders in de besluitvorming meegenomen.

□ Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan slechts worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Deze ontwikkeling valt niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen, aangezien het afwijkt van het vastgestelde beleid.

6.2 Economische/financiéle uItvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van Ontwikkelingsgroep "Natuur- en Revalidatie Centrum Texel". De kosten van deze procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Met betrekking tot het planschade-risico zal tussen gemeente en de initiatiefnemer een (standaard) overeenkomst worden gesloten.

6.3 Conclusie

Gemeente Texel

BEWIJS VAN AFGIFTE

.txl

Op : 23-04-2015 is een brief ontvangen van

Naam : Dozy ontwikkeling

Adres : Postbus 200

Postcode en plaats : Den Burg

Betreft : Project Natuur-Revalidatie Centrum Texel zie bijlage's

GEMEENTE TEXEL

Stf

DOZY BV ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

1785 AD Den Helder

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Texel
Postbus 200
1790 AE Den Burg

Datum: 18 juli 2016

Betreft: Aanvullende informatie, **Natuur- en Revalidatie Centrum Texel**

Geacht college,

In de afgelopen periode hebben wij, in verschillende samenstellingen, overleg gehad met leden van uw college over ons plan voor en Natuur- en Revalidatiecentrum op Texel
De laatste bespreking vond plaats op 24 mei 2016 met wethouder H. Huisman en de ambtenaren M. Nicolay en P. de Vries. Daarbij is afgesproken dat wij aanvullende informatie over de realisatie van Natuur- en Revalidatie Centrum Texel aan u zullen verstrekken. Dat doen we middels deze brief.

Om te komen tot dit revalidatiecentrum is er een samenwerkingsverband tussen de volgende partijen: Universiteitskliniek Keulen, haar dochter- en facilitairbedrijf Medfacilities, Texelse Apotheek & Fysio Team Texel, Hotel de Pelikaan en Dozy Ontwikkeling.
In ons principeverzoek van 23 april 2015 hebben wij om medewerking gevraagd, alvorens onze groep tot een gedetailleerde uitwerking overgaat, naar de randvoorwaarden van deze ontwikkeling op Texel.

Deze randvoorwaarden kennen wij nog niet maar na gesprekken met diverse wethouders hebben we begrepen dat u waarde hecht aan informatie over het draagvlak onder de zorgverleners en de mate waarin ons plan voldoet aan de Texel-principes zoals die zijn geformuleerd in het kader van Texel Planet. Mede op basis daarvan hebben wij een aanzet gegeven voor een verdere uitwerking en een Businesscase. Bijgaand zenden wij u daarvan het concept: aanzet “Projectconcept” voor het realiseren van een revalidatiecentrum op Texel.
In dit concept is rekening gehouden met een ontwikkeling binnen de kaders van “De Texelse Maat” en “De Texelse waarden”.
We willen graag benadrukken dat dit een geheel ander concept is voor deze locatie aan de Pelikaanweg dan het plan waarvan in eerdere jaren(2011/2012)sprake is geweest. Was er toen sprake van een zeer grootschalig voorstel voor de toeristensector, in ons plan ligt de nadruk op zorg en revalidatie. Ons huidige plan is vele malen kleiner dan het plan van destijds. Het is ook zeker niet onze bedoeling om via dit plan alsnog de grootschalige ontwikkeling te forceren. Wij zijn ook bereid daarvoor met u waarborgen te formuleren.

De voorgestelde locatie is geen toevallige. Deze is voortgekomen uit het rapport d. d. 24 juli 2014 van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) in opdracht van de Raad van State bij de behandeling van bestemmingsplan “Buitengebied”.
In dit rapport wordt aangegeven dat voor deze locatie de gemeente een ontwikkeling in de verblijfsrecreatieve sfeer niet uitsluit. Door de specifieke ligging van het onderhavig terrein, namelijk grenzend aan andere verblijfsrecreatieve voorzieningen, kan het daarbinnen een positieve rol spelen, mits dit past binnen de Texelse maat.

DOZY BV
ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

Alhoewel ons team, maar ook anderen van mening zijn dat deze locatie uitstekend geschikt is voor een revalidatiecentrum, willen wij graag met u in gesprek gaan over deze en mogelijk andere locaties op Texel, indien u van mening mocht zijn dat het concept wel passend is maar de locatie niet.
Een aantal andere geschikte locatie hebben wij mogelijk in beeld.

In het gesprek van 24 mei jl. heeft ook wethouder Huisman aangegeven dat een revalidatiecentrum op Texel wenselijk is en mogelijk moet zijn. Ook veel andere partijen hebben dit standpunt, waaronder de vele zorgaanbieders op Texel.

Verder heeft, en niet onbelangrijk voor Texel, de directie en de Raad van Bestuur van de "Noordwest Ziekenhuisgroep" een positieve houding uitgesproken t.a.v. dit revalidatiecentrum. In een mail aan ons van 7 maart 2016 , schrijft de heer H(enk) JW van Alphen MM, locatie directeur Den Helder:
Betreffende Revalidatiecentrum Texel: Dit is besproken met rvb en hebben de plannen een positieve grondhouding. Indien er meer stappen volgen, verzoek mij daarin te betrekken. Nogmaals dank voor de info en gesprek, ik vond dit erg prettig.
In het gesprek met de directie van het ziekenhuis heeft men aangegeven dat een Revalidatiecentrum een toegevoegde meerwaarde heeft in de eerste plaats voor Texel, maar ook voor het ziekenhuis.
Medische zorg en apparatuur kan gedeeld worden waardoor er efficiënter en kostenbesparend gewerkt kan worden.
We kunnen spreken over een win-win situatie voor alle partijen.

De Universiteitskliniek vindt het belangrijk, en is een cruciaal onderdeel in het revalidatie proces, dat familie van de revalidatiepatiënt in de directe nabijheid verblijven. In het plan zijn zorgwoningen voorzien.
Over deze zorgwoningen werden door de gemeentelijke gesprekspartners opmerkingen en kritische vragen gesteld.
Men is over het algemeen bang dat dit recreatiewoningen zullen zijn of worden. We hebben telkens aangegeven dat dit niet het geval is, maar uitsluitend voor de patiënt en zijn familie, de mantelzorgers, bestemd is.
Wij hebben in dit kader gevraagd om deze locatie een maatschappelijke c.q. zorg bestemming te geven; niet een recreatieve bestemming dus.
Het project zal in fases gerealiseerd gaan worden, waarbij eerst de kliniek gebouwd gaat worden met zorgverblijven. Het te investeren bedrag in de kliniek is dermate hoog dat het ondenkbaar is dat deze ongebruikt kan blijven en dus zal de revalidatie- en zorgfunctie nimmer een voorwendsel kunnen zijn om uiteindelijk een recreatiecentrum te forceren.

De natuur bij het revalidatiecentrum vormt een zeer belangrijke factor voor het genezingsproces van de patiënten. Globaal wordt er maar 7% bebouwd en meer dan 90 % is natuur inrichting. Deze inrichting zal een grote mate van natuurlijk elementen bevatten zoals duin, water en bos.
De inrichting van het terrein die ons team voor ogen heeft, komt geheel overeen met de inrichting die de gemeente voorgesteld heeft met "Planet De Koog".

Voor Texel een innovatieve ontwikkeling met veel positieve aspecten voor Texel:

- Medische zorg dichter bij huis (Texel).
- Samenwerking en mogelijk dependance vestiging van de Noordwest Ziekenhuisgroep op Texel.
- Werkgelegenheid voor de Texelaars.
- Opleidingsmogelijkheden voor hoger opgeleid, en specifiek uit de zorg, personeel worden vergroot.

DOZY BV ONTWIKKELING
dozyontwikkeling.nl

Kantoor/Werkplaats:
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder
Tel.: 0223 - 63 04 54
Fax.: 0223 - 63 24 64
Mail: info@dozybv.nl
Web: www.dozybv.nl

Bankrelatie:
Rabo: NL97 RABO 0173693202

In de gesprekken is ons gebleken dat dat niet iedereen onze principe aanvraag van 23 april 2015 meer exact voor ogen had; vandaar dat wij bijgaande stukken bijvoegen:

- Principe verzoek van 23 april 2015.
- Informatie Unikliniek Keulen.
- Conceptplan Universiteitskliniek Keulen.

Het is onze nadrukkelijke bedoeling om samen met u de volgende stappen te verkennen. Uw college is vanuit diverse portefeuilles bij ons project betrokken. Om die reden dringen wij aan op een gesprek op korte termijn over de vraag op welke wijze ons concept voor Texel zoveel mogelijk profijt kan hebben. Daarbij staan wij zeker open voor nieuwe suggesties van uw kant. Concreet: wij willen graag samen met u invulling geven aan de volgende punten:

- Locatie op Texel
- Invulling kliniek
- Invulling zorgverblijven
- Fasering van het plan
- Ruimtelijke invulling (mogelijk samen met de ontwerpers van Texel Planet)
- Concretisering van de Texel Planet principes in het plan.

Wij zijn graag bereid (en dat geldt zeker ook voor onze partner en mede initiatienemer Universiteitskliniek Keulen) een mondelinge toelichting en/of presentatie te verzorgen voor uw college (en als u dat wenst voor de gemeenteraad) en om vragen te beantwoorden over ons plan voor het revalidatiecentrum.

Tot slot: wij denken dat de wens vanuit Medfacilities een unieke kans biedt voor Texel. In nauwe samenwerking met u willen we ervoor zorgen dat dit plan alleen maar winnaars kent.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Ing G. Seegers

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer 004

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben
- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten ‘behoud van open landschap’, ‘tegengaan van verstening’, ‘voldoen aan de Kernwaarden’ en ‘passend binnen de Texel Principes’
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
    - kwaliteitsverbetering
    - vernieuwende projecten
    - verplaatsing van slaapplaatsen
    - tijdelijke slaapplaatsen
    - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Besluit

1. vast te stellen de *Nota Verblijfsrecreatie - Texelse maat voor een zonnige toekomst*
2. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
3. het beleid voor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje, niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

4. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
5. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
6. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.
7. De notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) in te trekken
8. De beleidsvisie 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling (2003)' en 'aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015' allen met betrekking tot verblijfsrecreatie in te trekken.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 De Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 De Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: De Texelse Kernwaarden 22
   - Bijlage 3: Toelichting op de Texel Principes 23

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteits-verbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben alle Texelaars, bedrijven en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst. De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven. In december 2014 is de gemeenteraad unaniem akkoord gegaan met het collegevoorstel om de resultaten van Planet Texel -en dus ook de Texel Principes- integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.2 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 De Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel



[7] De conversie betreft verblijfsrecreatieve terreinen (tenten, toercaravans, stacaravans, trekkers hutten, zomerhuizen, familiehuizen) hotels, appartementen, groepsverblijven, recreatieve opstallen en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen.
De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.
In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomstperspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaapplaatsen is mogelijk op heel Texel volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en de Kernwaarden doorstaat en past binnen de` Texel Principes
- dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties
- bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- bij deelverplaatsing alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd
- landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- de toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden

en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt veelal zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Het uitgangspunt is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Dit is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven conform regels bestemmingsplannen
- Conversie waarbij de accommodatievorm in een andere vorm kan worden omgezet[10]
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor **kwaliteitsverbetering** van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan
- Conversie mag naar elke verblijfsrecreatieve functie, m.u.v. natuurkampeerterreinen[11]
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen ook op locaties met verblijfsrecreatieve bestemming
- Geldt voor heel Texel
- Toetsing wat kwaliteitsverbetering is:
  - alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - de kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
  - de omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing zijn:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden
4. Geldt voor heel Texel[12]
5. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen oneven redige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor **vernieuwende projecten** geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschalig (Texelse Maat)

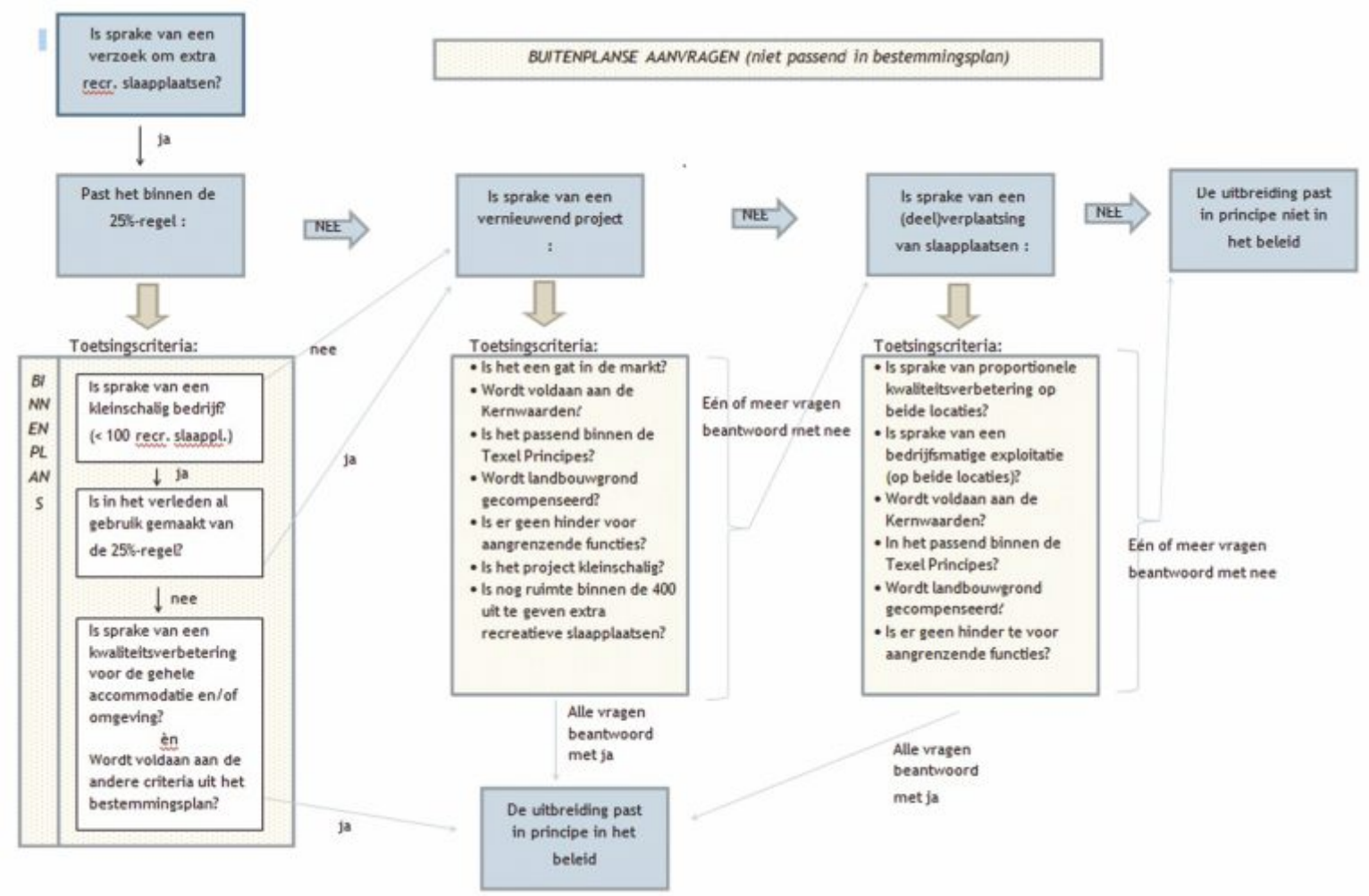
Voor **verplaatsing** geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- Deelverplaatsing is mogelijk
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

[10] De conversie betreft hotels, appartementen, groepsverblijven en tijdelijke accommodaties en geldt niet voor natuurkampeerterreinen.

[11] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013: alleen conversie binnen de bestemming.

[12] Stichting Kernwaarden Texel wenst vast te houden aan concentratiegedachte/toeristische zone aangevuld met de kernen in plaats van dat heel Texel zoekgebied is.



Bovenstaand overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of de nota bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider
Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana StamHester Bouma
Gemeente Texel	M. de Jong
ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties
Tekstbureau Texel — Louise van der Sluis

Vormgeving
Wessels ontwerpt — Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels op dit moment (november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten (Structuurvisie en Bestemmingsplannen).

Voor de specifieke bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar de bestemmingsplannen.

Uitgangspunten

Concentratiegedachte
Al in het Recreatiebasisplan uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (Nabij De Cocksdorp, Nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de grotere verblijfsaccommodatieparken moesten vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid is bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003', en later nog eens bij de vaststelling van de Structuurvisie 'Texel op Koers'.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die staat op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn. In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er momenteel 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand). Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in de nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog, Nota Toerisme en Recreatie 2003

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en De Koog

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in het vastgestelde bestemmingsplan, raadsbesluit 12 juni 2013)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

De regeling voor recreatieve terreinen (kopie BP Buitengebied)
b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20; en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden. *(Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)*

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. De Texelse Kernwaarden



Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De rust en ruimte

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Ruimte	Rust	Landschap	Natuur
- zicht over het eiland - ruimte ervaren - ver van je af kijken - gevoel van vrijheid - rechtlijnen - openheid	- stilte ervaren - drukte vermijden - genieten - bewegingsvrijheid - geluid beperken	- landschapsstructuur - samenhang en diversiteit - variatie in schaal en structuur - cultuurhistorische elementen	- natuurbeleving - schoonheid - flora en fauna - kwetsbaarheid

De Texelse identiteit

Het specifieke eilandkarakter

De nachtelijke duisternis

De maritieme monumenten

Texelse identiteit	Eilandkarakter	Duisternis	Maritieme monumenten
- eigenheid - onderscheiden - het Texels product	- eilandgevoel - eilandcultuur - zelfstandigheid	- donkerte - stilte	- cultureel erfgoed - verleden en heden - land en water - archeologie

5

Bijlage 3. Toelichting op de Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

DE TEXELSE MAAT VOOR EEN ZONNIGE TOEKOMST



Inhoud

1. **Inspireer en creëer** 3
2. **Wat willen we (doelstelling)** 4
3. **Totstandkoming** 5
4. **Wat is belangrijk (uitgangspunten)** 6
   - 4.1 Texelse Kernwaarden 7
   - 4.2 Texel Principes 7
   - 4.3 Compensatie landbouwgrond 7
5. **Spelregels** 8
   - 5.1 Kwaliteitsverbetering 8
   - 5.2 Vernieuwende projecten 9
   - 5.3 Verplaatsing slaapplaatsen 10
   - 5.4 Tijdelijke slaapplaatsen 10
   - 5.5 Zorgtoerisme 11
     - 5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling) 12
     - 5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag) 12
6. **Inspiratie (speeltips)** 13
   - 6.1 Nichemarkten 13
   - 6.2 Routekaart 13
   - 6.3 Samenwerking 13
7. **Samenvattend** 14
8. **En tot slot** 16
9. **Colofon** 17

   Bijlagen 18
   - Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie 18
   - Bijlage 2: Texelse Kernwaarden 23
   - Bijlage 3: Texel Principes van Planet Texel 24
   - Bijlage 4: Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe) 25
   - Bijlage 5: Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden) 26
   - Bijlage 6: Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie 17 februari 2016 27

1. Inspireer en creëer



Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.

Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgrading van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblijfsrecreatie.

Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblijfsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg.
Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

2. Wat willen we (doelstelling)



Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen.
Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige verstening
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Inpasbare innovatie; maximaal 400 nieuwe recreatieve slaapplaatsen beschikbaar
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod

3. Totstandkoming

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblijfsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel[1] een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblijfsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het college-voorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblijfsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblijfsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.[2]

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteitsverbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

[1] De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben Texelaars, bedrijven, toeristen en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst.
De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven.

[2] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd, van de in totaal vierhonderd slaapplaatsen voor vernieuwende projecten, gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplaats? Een brede, gespecialiseerde werkgroep[3] met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan het begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is.

In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap.
Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

Het beleid voor de verblijfrecreatie, zoals verwoord in deze nota, is op 17 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteits-verbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland.
Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Nieuwe plannen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes[4]. Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied[5] als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

[3] De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

[4] Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is - zoals gebruikelijk - ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

[5] Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmings plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, ***Beeld van Texel***, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, ***Texel op Koers***, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, ***Texel in Ontwikkeling***, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt.

4.1 Texelse Kernwaarden:
(zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

4.2 Texel Principes:
(zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf jutten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

4.3 Compensatie landbouwgrond

De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grond-constructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd.
De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik



De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

5. Spelregels

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Vernieuwende projecten
- Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplaatsen' en 'zorgtoerisme'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

5.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.
Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteits-verbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling[6] geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplaatsen te verkrijgen wanneer zij significante



kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeester-schap. Recreatieondernemers hebben bovendien een eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

[6] De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfscategorie[7]. Binnen de bestemming is dit volgens de geldende bestemmingsplannen een recht dat geldt voor heel Texel. Conversie tussen bestemmingen is alleen mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en in de dorpskernen (zie bijlage 5). De natuurkampeerterreinen zijn uitgesloten van conversie. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaapplaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaapplaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie. De mogelijkheden voor vernieuwende projecten (zie hierna) kan ook op bestaande terreinen worden ingezet, indien die daardoor exploitabel blijven.

5.2 Vernieuwende projecten

Ten aanzien van innovatie streven wij naar grotere diversiteit in verblijfsvormen en balans tussen vraag en aanbod. Daarin staan verschijningsvorm, locatie en beleving centraal. Ondernemers worden uitgedaagd nichemarkten op te zoeken en nieuwe doelgroepen aan te boren. Meer van hetzelfde is niet wenselijk. Vernieuwend heeft betrekking op verschijningsvormen en functies van accommodaties die afwijken van het aanwezige in de omgeving.

Het raamwerk voor vernieuwende projecten wordt bepaald door de wens in te zetten op nichemarkten. De kaders hiervoor zijn als volgt:

- Maximaal 400 recreatieve slaapplaatsen, gebaseerd op de normtelling[8]
- Toetsing aan de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan
- Passend binnen de Texel Principes
- Toegevoegde waarde; verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Compensatie landbouwgrond (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenre-



[7] De conversie geldt voor: A. verblijfsrecreatieve terreinen: tenten, toercaravans, stacaravans, trekkershutten, campers, zomerhuizen, familiehuizen. B. verblijfsrecreatieve gebouwen: hotels, appartementen en groepsverblijven.

[8] De normtelling gaat uit van het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie. Zomerhuis en appartement 5 slaapplaatsen, stacaravan 4 slaapplaatsen, tent, toercaravan en trekkershut 3 slaapplaatsen, hotelkamer 2 slaapplaatsen, groepsverblijf het aantal dat op de plankaarten staat en familiehuizen 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m², 15 per familiehuis van 200-300 m² en 20 per familiehuis van 300-400 m².

dige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Passende locatie (tijdelijke accommodaties)
- Geldt voor heel Texel

De Texelse Kernwaarden en Texel Principes bewaken ons open landschap en voorkomen grootschalige verstening of ongewenste verdichting, waardoor het verantwoord is heel Texel als zoekgebied aan te wijzen. De dorpskernen vallen daarmee ook in het zoekgebied.

In diverse dorpen staat de leefbaarheid onder druk. Bedrijven, winkels en voorzieningen verdwijnen en inwoners maken zich zorgen over de vitaliteit van hun dorp. Kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de dorpskernen kunnen zorgen voor een betere economische basis en dragen bij aan de gewenste revitalisering. Door de Texel Principes als leidraad te nemen worden kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven in de dorpskernen mogelijk. Daarnaast gelden de volgende criteria:

- Voldoen aan de kwaliteitseisen
- De nieuwe functie moet passend zijn bij de omringende functies

Ten aanzien van het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten is onbekend of dit toereikend is als toekomst-perspectief voor de verblijfsrecreatie en wat de impact is. Aan het gestelde maximum is geen onderzoek voorafgegaan. Daarom worden na vaststelling van deze nota de doelstellingen van het beleid gemonitord. Na drie jaar (2019) vindt een evaluatie plaats en wordt bekeken of het aantal slaapplaatsen voor vernieuwende projecten bijgesteld dient te worden.

5.3 Verplaatsing slaapplaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaapplaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbe-tering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaap-plaatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het *'ja, mits'*-principe indien:

- Deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en De Kernwaarden doorstaat en past binnen de Texel Principes
- Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteits-verbetering van alle betrokken verblijfsrecrea tieve locaties
- Bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Deelverplaatsing is mogelijk op heel Texel, onder de voorwaarden dat het tot minder verstening leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

5.4 Tijdelijke slaapplaatsen

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaapplaatsen geboden. Zowel in het kader van vernieuwing als van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaapplaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het

seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaapplaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Het zoekgebied is heel Texel. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor vernieuwing of verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.

5.5 Zorgtoerisme

Binnen het zorgtoerisme wordt onderscheid gemaakt tussen toeristen die naar Texel komen voor een behandeling of ingreep en toeristen die komen om vakantie te houden maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Toeristen die afreizen naar Texel om hier een ingreep of behandeling te ondergaan en/of om onder medische begeleiding te herstellen van een reeds uitgevoerde operatie of behandeling, doen beroep op een zorgslaapplaats. Dit 'bed' wordt niet gezien als recreatieve slaapplaats, maar als een maatschappelijk zorgbed.

Toerisme met zorg betreft het verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben.

Het zoekgebied voor zorgslaapplaatsen is gelijk aan dat van de vernieuwende projecten. Ook hier gelden de Texelse Kernwaarden en Texel Principes uit Planet Texel als leidraad, toetsingskader en inspiratiebron.

Onder zorgtoerisme vallen ook zorgvoorzieningen. Deze vallen echter buiten de reikwijdte van deze nota en zullen afzonderlijk verder worden uitgewerkt. In dit vervolg worden ook de randvoorwaarden om zorg te kunnen bieden meegenomen.



5.5.1 Zorgslaapplaatsen (behandeling)

Zorgslaapplaatsen zijn maatschappelijk bestemd en uitsluitend beschikbaar voor de zorgtoerist/patiënt zelf: het individu. Dat houdt in dat accommodaties of zorgvoorzieningen met zorgslaapplaatsen zich uitsluitend richten op het verblijf en de individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk van de patiënt kunnen hier niet terecht voor een verblijf maar zijn aangewezen op de reguliere vakantieaccommodaties. De zorgvoorziening/ zorgaccommodatie waar de patiënt verblijft, biedt zelf de voorzieningen die voor behandeling of interventie nodig zijn. Vanwege de maatschappelijke bestemming kunnen zorgslaapplaatsen niet toeristisch worden ingezet.

De realisatie van een dergelijke voorziening met een maatschappelijke bestemming betreft een investering van een ondernemer die vooraf zal inschatten of zijn businessplan haalbaar is op basis van de maatschappelijke bestemming en mogelijk dagcreatief gebruik, dus zonder de inzet van recreatieve slaapplaatsen.

5.5.2 Toerisme met zorg (additionele zorgvraag)

Het toerisme met zorg beperkt zich niet tot het individu maar betreft ook zijn of haar sociale netwerk. Tevens kan het een veel breder scala aan zorg- en wellnessactiviteiten omvatten. Deze activiteiten zijn niet strak omschreven en het is niet wenselijk daar op voorhand al beperkingen voor op te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen in het toerisme met zorg passen binnen de huidige regels van de verblijfsrecreatie; een inmenging van de gemeente is veelal niet nodig. Daarnaast kunnen ze leiden tot vernieuwende projecten, waarbij een beroep op extra recreatieve slaapplaatsen gedaan kan worden.

Net als bij de vernieuwende projecten geldt dat deze vorm moet voldoen aan de gestelde criteria in deze nota; ook deze aanvragen worden getoetst aan de Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes. Kwaliteitsverbetering en vernieuwing zijn de belangrijkste speerpunten. We streven naar originele vormen van verblijfsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod.

Door een scheiding te maken tussen zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg is goed af te bakenen welke slaapplaatsen binnen de Nota Verblijfsrecreatie vallen. Zorgslaapplaatsen zijn gericht op het verblijf en de behandeling of interventie van het individu en derhalve maatschappelijk bestemd. Hiervoor worden geen recreatieve slaapplaatsen gebruikt.

Toerisme met zorg betreft het niet-individuele aanbod van accommodatie, waarbij niet alleen het individu maar ook zijn sociale netwerk in hetzelfde onderkomen terecht kan. De betrokkene vraagt additionele zorg. Hier betreft het recreatieve slaapplaatsen. Enerzijds past deze vorm binnen de bestaande accommodaties. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria die deze nota stelt aan vernieuwende projecten.

Uiteraard staat het een ondernemer vrij om een vernieuwend project - met de wens om extra verblijfsrecreatieve slaapplaatsen te verkrijgen - te koppelen aan de maatschappelijke zorgslaapplaatsen. De spelregels voor die extra slaapplaatsen zijn de spelregels voor vernieuwende projecten.

Om de eerder genoemde redenen wordt geen apart maximum voor zorgtoeristische slaapplaatsen opgenomen, maar vallen ze binnen het maximum van 400 recreatieve slaapplaatsen voor vernieuwende projecten.

6. Inspiratie (speeltips)

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelings-mogelijkheden volledig worden benut.
Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaapplaatsen worden in principe alleen nog uitgegeven voor vernieuwende projecten die zich richten op nichemarkten of voor wenselijke ontwikkelingen die worden ingegeven door vraag vanuit de markt. Vernieuwing kan daarnaast ook betrekking hebben op behoud van beeldbepalende locaties of een verbetering van de diversiteit in het aanbod.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)[9] laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.
Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

6.2 Routekaart

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

6.3 Samenwerking

De verblijfsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt onder-nemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblijfsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.



[9] De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.

7. Samenvattend

Algemeen

Het uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Belangrijk is dat bestaande terreinen kwalitatief op orde zijn. Noodzakelijk onderhoud en renovatie maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteit en goed rentmeesterschap.

Het beleid voor 25%-kwaliteitsuitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisjes wordt niet gewijzigd.

Het uitgangspunt kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven
- Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- (Deel)verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan, geldt voor heel Texel
- Conversie binnen de bestemming is volgens de geldende bestemmingsplannen al een recht en geldt voor heel Texel
- Conversie tussen bestemmingen is binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en dorpskernen mogelijk. Natuurkampeerterreinen zijn hiervan uitgesloten
- Vernieuwende slaapplaatsen mogen op heel Texel. Ook op locaties met een verblijfs recreatieve bestemming
- Kwaliteitsverbetering moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - De kwaliteitsverbetering speelt in op de klantbehoefte
  - De omgeving of kernwaarden worden er door versterkt

Verzoeken tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) moeten voldoen aan:

1. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteits-plan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden (indien van toepassing)
4. Vernieuwing geldt voor heel Texel
5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel op voorwaarde dat het tot minder verstening leidt
6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Voor vernieuwende projecten geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplaatsen uit te geven
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)

Voor verplaatsing geldt tevens:

- Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Daarnaast biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaapplaatsen. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden, afhankelijk van de insteek van het verzoek.

Regels voor zorgtoerisme

Dit is onderverdeeld in:

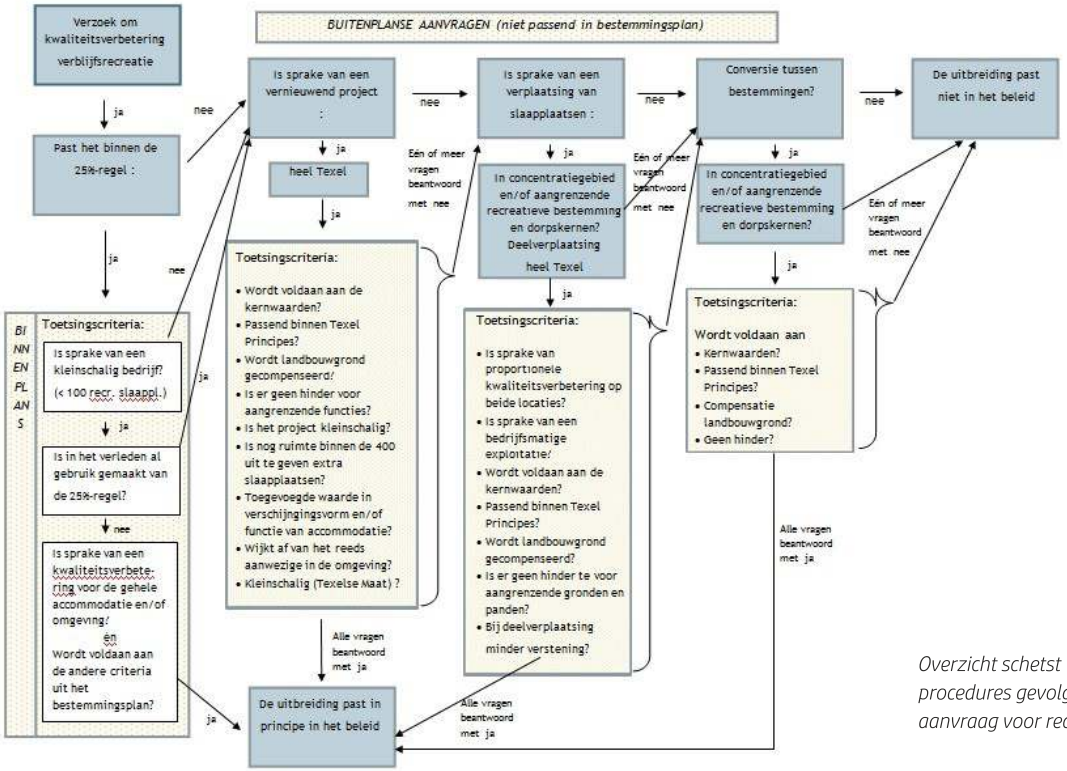
1. Zorgslaapplaatsen:

- Gericht op behandeling of ingreep van het individu
- Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf
- Betreft een maatschappelijke bestemming
- Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfs-recreatief worden ingezet

2. Toerisme met zorg:

- Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben
- Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft

- Betreft recreatieve slaapplaatsen die binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kunnen worden
- Om in aanmerking te komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwende projecten



Overzicht schetst welke planologische procedures gevolgd moeten worden bij een aanvraag voor recreatieve slaapplaatsen

8. En tot slot...

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om met kleinschalige, vernieuwende projecten de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad.
Na drie jaar wordt geëvalueerd of het beleid bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.



9. Colofon

Projectleider

Marjan Nicolay, gemeente Texel

Werkgroep Verblijfsrecreatie

VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform (TOP)	Michel Gregoire
	Alfred Bakker
	Wijnand Haantjes
Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	Annette Barhorst
	Alfons Kuip
Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron)	Arthur Helling
Staatsbosbeheer (SBB)	Erik van der Spek
Stichting Kernwaarden Texel	Harry de Graaf
	Maarten Roeper
Gemeente Texel	Eveline Lindenbergh
	Ilse Boerdijk
	Pieter de Vries
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Werkgroep Zorgtoerisme

Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing	Geert van der Velde
Intern projectleider	Marjan Nicolay
Texel Health/NIVEL	Rikus Kieft
	Cees Spierenburg
NIVEL	Marlies Uithoven
Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL	Jacqueline Dros
VVV/NIVEL	Wouter de Waal
Fysiotherapeut	Bernard Wolf
Horeca Texel	Rob Vos
WMO Adviesraad/SIGT	Henriette den Ouden
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	Adriana Stam
	Hester Bouma
Gemeente Texel	Meisje Ieke de Jong
Ambtelijke ondersteuning	Mieke Verboort
Tekstuele ondersteuning	Louise van der Sluis

Stuurgroep

College van B&W	Eric Hercules (voorzitter)
	Hennie Huisman
Gemeente Texel, teammanager Beleid	Carla Kersbergen
VVV	Wouter de Waal
Texels Ondernemers Platform	Michel Gregoire
Stichting Kernwaarden Texel	Joop Groeskamp

Fotografie/illustraties

Tekstbureau Texel	Louise van der Sluis

Vormgeving

Wessels ontwerpt	Gertha Wessels

Bijlage I. Bestaande regels verblijfsrecreatie

Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels (d.d. november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten.

I. Uitgangspunten

Concentratiegedachte

Al in het *Recreatiebasisplan* uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaapplaatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (nabij De Cocksdorp, nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de verblijfsaccommodatie (parken) moet (en) vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblijfsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid werd bevestigd in de 'Nota Toerisme en Recreatie. *Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003*', en later nog eens bij de vaststelling van de *Structuurvisie 'Texel op Koers'*.

Er wordt gewerkt met slaapplaatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

Welke categorieën zijn er op Texel?

- Verblijfsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- Kampeerterreinen (natuurkampeerterreinen, tenten, toercaravans)
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

Er is een bovengrens aan het aantal slaapplaatsen op Texel

Volgens de structuurvisie staat die op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn.
In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er in 2016 circa 44.400 slaapplaatsen zijn uitgegeven (bron: gemeentelijke slaapplaatsenbestand, februari 2016).
Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het Recreatiebasisplan. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de Nota Toerisme en Recreatie. Onlangs nogmaals bekrachtigd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan voor de kernen, waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie volgende pagina).

Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het in de plankaart aangegeven aantal
campers, caravans, tenten, blokhut	3 recreatieve slaapplaatsen per camper, caravan, tent of blokhutten
stacaravans	4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 300-400 m²

Bron: bestemmingsplannen

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

Bron: bestemmingsplannen

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer.
(Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in vastgestelde bestemmingsplannen)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit.
(Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie)

II. Ontwikkelingsmogelijkheden

De 25%-regel
Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaapplaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. *(Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)*

III. Drie bestemmingen uitgelicht

1. **De regeling voor recreatieve terreinen (campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen, familiehuizen)**

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onder staande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:
8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieu situatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²)	max. 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare

2. De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen (hotels, groepsverblijven, complexen met recreatieappartementen)

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsen telling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omlig gende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

3. Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein, Natuurkampeerterrein

Kampeerterrein: een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf. (definitie Bestemmingsplan Buitengebied 2013)

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans en tenten;
b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming
c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties

met daaraan ondergeschikt:

d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;

f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur';
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels, dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
i. huisvesting van seizoenspersoneel;
j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:
k. tuinen, erven en terreinen;
l. water;
m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing
o. gebouwen en overige bouwwerken.

IV. Wijzigen van de categorie

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizenterrein worden.
Bron: Bestemmingsplan Buitengebied en Bestemmingsplan De Koog vastgesteld d.d. 12 juni 2013)

V. Logies en ontbijt

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registeren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

Bijlage 2. Texelse Kernwaarden

Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt telkens op teruggegrepen, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

De Texelse identiteit

Texelaars zijn trots op hun eiland en hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurlandschap, het grasland, de oude buitendorpen, de dijken, kerkjes, tuinwallen, stolpen en schapenboeten. De verbondenheid van Texelaars met hun eiland en met elkaar, de eilandeconomie met zijn vele, gevarieerde kleinschalige bedrijven, de gastvrijheid, de hoge mate van dienstverlening en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich blijvend te onderscheiden is het Texels eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en vindt zijn vertaling in open landschap, zichtlijnen en vergezichten. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook beïnvloed door infrastructuur en activiteiten.

Het specifieke eilandkarakter

De Texelaars zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkanters'. Door de eilandpositie hebben de Texelaars een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld, en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoed door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur, maar ook door de rijke historie van de eilanden.

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstaansgeschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.
De cultuurhistorische waarden zijn van belang om de belevingswaarde van Texel te waarborgen.

De nachtelijke duisternis

Het aanschouwen van een donkere heldere sterrenhemel bij nacht, liefst met de daarbij behorende stilte zoals die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor donkere nachten. De inzet is het terugdringen van overbodig en hinderlijk kunstlicht.

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

Als eenheden van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historie en traditie, schaal, bebouwing, structuur en sfeer, en in grondgebruik.
Het is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leesbaar.

De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk cultureel erfgoed. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze boeiende geschiedenis - de visserij, de Rede van Texel, VOC, de Schans, loodswezen, walvisvaart, WOII en de jutterij. Vanuit het maritieme verleden, heden en de toekomst ontwikkelt Texel zich als (inter)nationaal kenniscentrum op het gebied van zeebeheer, onderwaterarcheologie, onderzoek en aanverwante activiteiten.

Ruimte
- zicht over het eiland
- ruimte ervaren
- ver van je af kijken
- gevoel van vrijheid
- zichtlijnen
- openheid

Rust
- stilte ervaren
- drukte vermijden
- genieten
- bewegingsvrijheid
- geluid beperken

Landschap
- landschapsstructuur
- samenhang en diversiteit
- variatie in schaal en structuur
- cultuurhistorische elementen

Natuur
- natuurbeleving
- schoonheid
- flora en fauna
- kwetsbaarheid

Texelse identiteit
- eigenheid
- onderscheiden
- het texels product

Eilandkarakter
- eilandgevoel
- eilandcultuur
- zelfstandigheid

Duisternis
- donkerte
- stilte

Maritieme monumenten
- cultureel erfgoed
- verleden en heden
- land en water
- archeologie

5

Bijlage 3. Texel Principes van Planet Texel

Vertrek vanuit natuur en landschap

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden.
Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteits-versterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

Beweeg mee met de seizoenen

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

Ruim op en revitaliseer

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

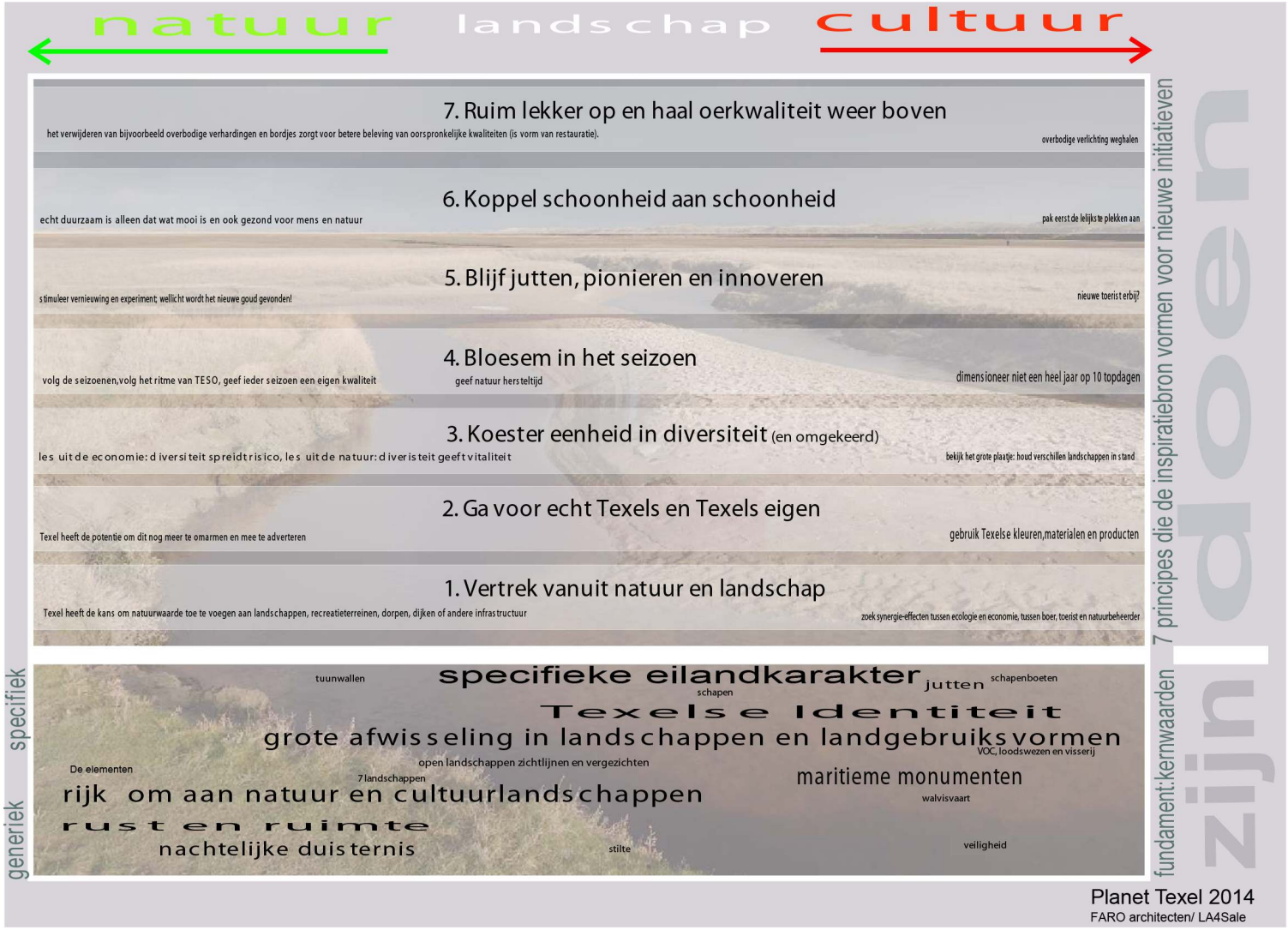
Koester eenheid in diversiteit

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

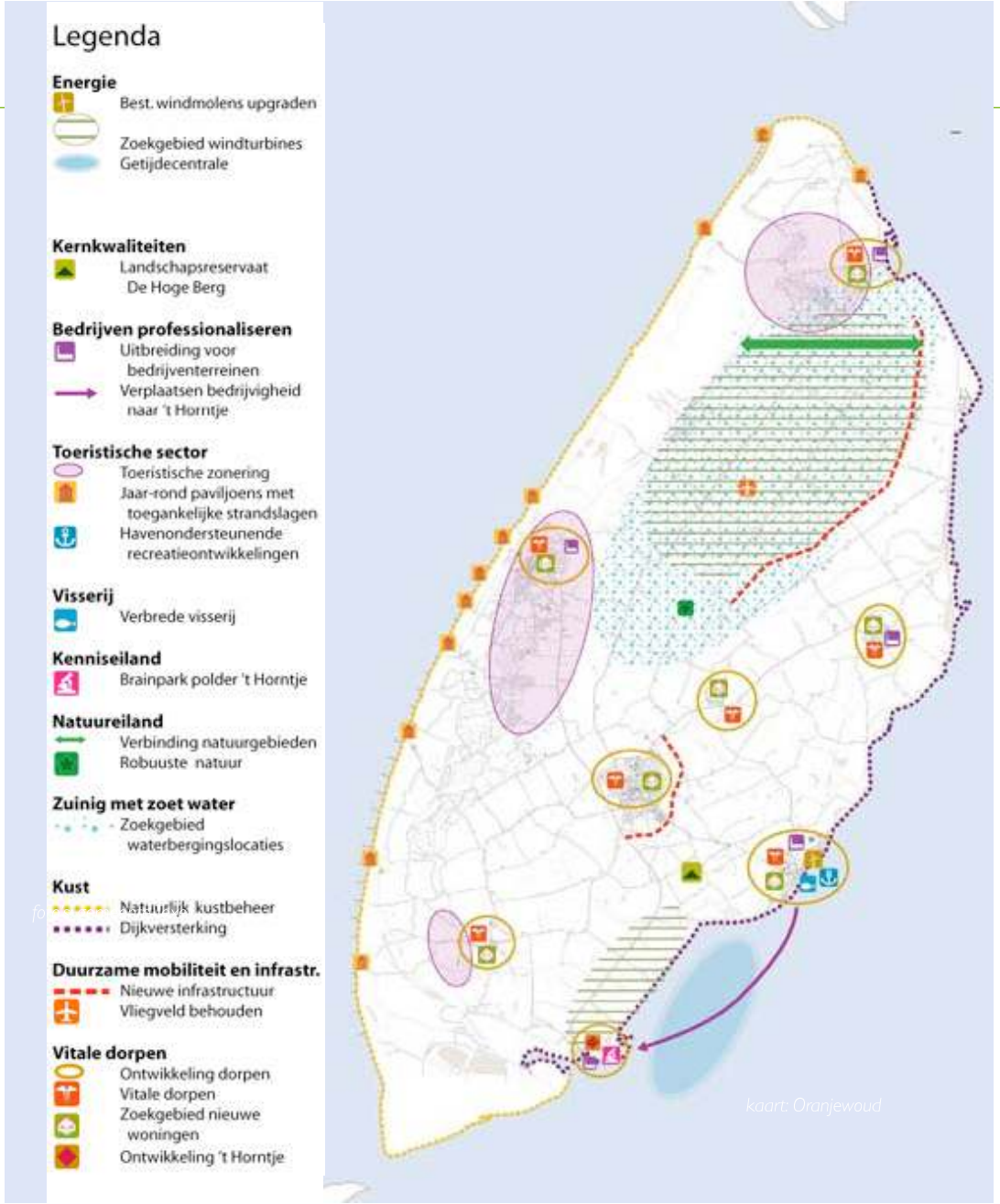
Blijf jutten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren. Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

Bijlage 4. Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe)

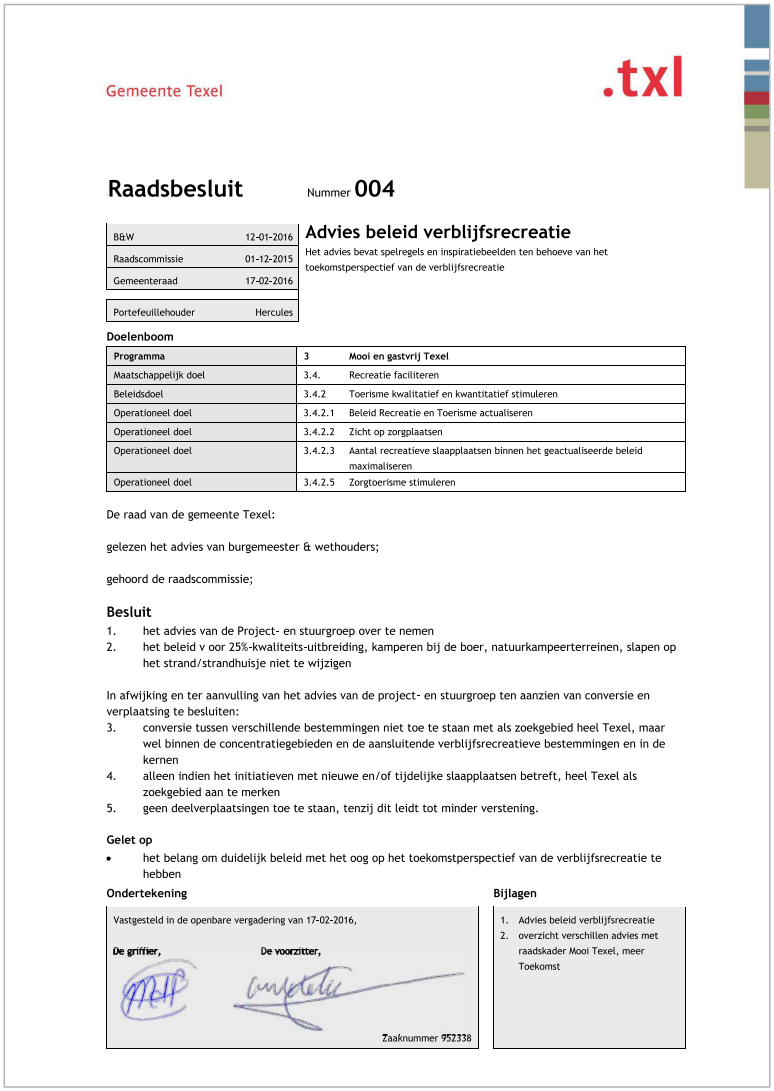


Bijlage 5. Structuurvisie Texel



Bijlage 6. Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie, 17 februari 2016

Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen.



Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit Nummer **004**

B&W	12-01-2016
Raadscommissie	01-12-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Portefeuillehouder	Hercules

Advies beleid verblijfsrecreatie

Het advies bevat spelregels en inspiratiebeelden ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.1	Beleid Recreatie en Toerisme actualiseren
Operationeel doel	3.4.2.2	Zicht op zorgplaatsen
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren
Operationeel doel	3.4.2.5	Zorgtoerisme stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
2. het beleid v oor 25%-kwaliteits-uitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisje niet te wijzigen

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

3. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als zoekgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aansluitende verblijfsrecreatieve bestemmingen en in de kernen
4. alleen indien het initiatieven met nieuwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
5. geen deelverplaatsingen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstening.

Gelet op

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie te hebben

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17-02-2016,

De griffier, **De voorzitter,**

Zaaknummer 952338

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadskader Mooi Texel, meer Toekomst

- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten “behoud van open landschap”, “verstening”, “voldoen aan de Kernwaarden” en “passend binnen de Texel Principes”
- de structuurvisie Texel op Koers 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat grootschalige verstening niet wordt voorgestaan
- dat vernieuwende projecten inpasbaar zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product
- dat diversiteit behouden en zo mogelijk versterkt wordt
- dat het nieuwe beleid spelregels beschrijft voor:
  - kwaliteitsverbetering
  - vernieuwende projecten
  - verplaatsing van slaapplaatsen
  - tijdelijke slaapplaatsen
  - zorgtoerisme (zorgslaapplaatsen en toerisme met zorg)

Raadsbesluit

Nummer **084**

Genomen op **19-09-2012**

Behandelschema

Commissie	--
Raad	19-09-2012

Programma/paragraaf

3 Economie	
Portefeuillehouder	E. hercules

Bijlagen

Ter inzage op www.texel.nl: volg de Gemeente > politiek > Agenda's en verslagen
1. Initiatiefvoorstel

Initiatiefvoorstel 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat '

Een visie op verblijfsrecreatie

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom: "Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).*
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

1. Het voorliggende initiatiefvoorstel aan te nemen.
2. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
3. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor al het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
4. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
5. behoud van het open landschap
6. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
7. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
8. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Besloten/vastgesteld in de openbare vergadering van 19-09-2012,

De griffier,

De voorzitter,

Gemeente Texel

.txl

PvdA PRO Texel VVD CDA D66 TEXELS BELANG GROENLINKS

Initiatiefvoorstel 14b

"Toerisme en recreatie: De Texelse Maat."

Een visie op verblijfsrecreatie.

Raad	19 september 2012
3 Economie	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Bijlagen

1. Kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat (bladzijde 2 en 3)
2. Persbericht 'Mooi Texel, meer toekomst' dd 23 juli 2012 (bladzijde 4)

Op 18 april heeft de raad, m.u.v. Texel 2010, het initiatiefvoorstel 'Mooi Texel, meer toekomst' omarmd en aangenomen. De volgende tekst illustreert *waarom:*
"Texel is prachtig. Dat vinden wij, en dat vinden ook onze bezoekers. Ze komen voor de unieke mix van natuur, rust, ruimte, levendigheid en eilandgevoel. De balans dreigt echter verstoord te raken. We horen dat om ons heen, maar ook van onze gasten. Deze ontwikkelingen tasten essentiële kwaliteiten van ons eiland aan (kernwaarden).
Met dit voorstel willen we de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte voor de toekomst borgen."

Toelichting

Direct na 18 april hebben 6 raadsfracties het initiatief genomen om te gaan praten en nadenken over de wijze waarop de balans tussen toeristische slaapplaatsen, landschap en ruimte gevonden -en behouden- kan worden. Ter voeding van de discussie is gebruik gemaakt van verschillende bronnen van informatie, waaronder het rapport "TESO 2040", het advies van het TKT de dato 20 oktober 2008 met als titel:'Bedden tellen: de kracht van Texel' en de Nota van Uitgangspunten versie 14 december 2011.

Het resultaat hebben zij verwoord in de kaderstellende notitie **'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat'**; een eigentijdse visie op verblijfsrecreatie.
De tekst kunt u vinden op *bladzijde 2 en verder* van dit voorstel. Een samenvatting van de overwegingen en het uiteindelijke besluit vindt u hieronder.

Overwegingen

De raad van Texel wil een *'Mooi Texel, met meer toekomst'*. De planologische ontwikkelingen, en de controle daarop, vormen een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.
De raad van Texel concludeert dat het toverwoord niet meer *'groei'* is, als vooral kwantitatief gegeven, maar kiest nadrukkelijk voor **vernieuwing in kwaliteit**. Dat betekent: beperkte ruimte voor daadwerkelijk vernieuwende projecten en vooral **vernieuwing in kwaliteit van bestaande recreatiebedrijven**. De raad van Texel laat voor toeristische bedden aantallen en getallen los: 43.000. 45.0000. 47.000? Ze *tellen* niet meer.
De grens is gewoon bereikt, ongeacht hoe hoog, of laag, de bedden-teller nu staat dus.

Besluit:

1. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat vast te stellen.
2. dat de volgende 3 sleutelbegrippen leidend worden voor **al** het ruimtelijke en toeristische beleid op Texel:
   a. de Texelse maat (= kleinschaligheid)
   b. behoud van het open landschap
   c. behoud van de ruimtelijke kernwaarden
3. de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: De Texelse Maat' te gebruiken als leidraad voor de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme.
4. dat de kaderstellende notitie 'Toerisme en recreatie: de Texelse Maat' tevens richting geeft aan (de toepassing van) het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

Kaderstellende notitie "Mooi Texel, meer toekomst"

Toerisme en recreatie: De Texelse Maat

Een visie op verblijfsrecreatie: Stimuleren van vernieuwing

De grens aan het aantal toeristische bedden is definitief is bereikt. Dit is geen boekhoudkundige conclusie, of de kille interpretatie van cijfers, maar een gevolg van het alom gesignaleerde gevoel onder Texelaars en toerist dat de druk op (de openheid van) het landschap, de ruimtelijke kernwaarden, de infrastructuur en het sociale leven niet nòg hoger mag worden, omdat Texel anders zijn aantrekkelijkheid verliest.

Sleutelbegrippen die gaan gelden voor verblijfsrecreatie: de Texelse Maat (=kleinschaligheid), behoud open landschap en behoud ruimtelijke kernwaarden.
Dat betekent dat Texel dus moet overschakelen van een economie van **groei** in accommodaties naar een economie van **vernieuwing in de kwaliteit** van **bestaande** accommodaties. De voorraad bedden wordt gefixeerd, maar deze vernieuwing wordt gestimuleerd door een beperkte hoeveelheid bedden beschikbaar te stellen voor "Vernieuwende projecten". Zorgtoerisme is een actueel voorbeeld daarvan.
Er zal ook geen verdere uitbreiding van slaapplaatsen voor kamperen bij de boer worden toegestaan (handhaving dus van 15 per bedrijf en maximaal 3.000 'slaapplaatsen bij de boer' in totaal).
Hoofdregel is dat de ontwikkelingsruimte van recreatieve bestemmingen ligt binnen de grenzen van het bestaande recreatief bestemde terrein, m.u.v. de 25% regeling. In de Nota van Uitgangspunten (bladzijde 16) is opgenomen hoe de 25%-regeling in de komende jaren wordt afgebouwd.

Ruimte voor vernieuwing

Voor vernieuwing van de toeristische verblijfsrecreatie zijn kwaliteitsverbetering en (innovatieve) maatregelen die daaraan bijdragen bij uitstek geschikt. Vernieuwende projecten moeten voor wat betreft de kwaliteit van terreinen, accommodaties en exploitatie een voorbeeldfunctie hebben en uitdagen en inspireren tot navolging voor bestaande recreatiebedrijven.

Voor deze vernieuwende projecten, de **enige** projecten dus waarvoor nog bedden beschikbaar blijven, worden 400 bedden beschikbaar gesteld, waarvan 100 voor zorgtoerisme. De bedden worden *beheerd* door de gemeente en de gemeenteraad beoordeelt, na advies van het college, of inderdaad sprake is van een 'Vernieuwend project' of toeristische zorgplaatsen. Overigens zal bij de actualisatie van de Nota Recreatie en Toerisme een duidelijke, toetsbare definitie van het begrip 'toeristische zorgplaats' vastgelegd moeten worden.

Criteria voor een 'vernieuwend project' en toeristische zorgplaatsen

Om te kwalificeren als 'vernieuwend project', en dus aanspraak te kunnen maken op bedden, gelden harde criteria. Deze zijn, op een enkele uitzondering na, ook van toepassing op de 100 bedden die beschikbaar zijn voor toeristische zorgplaatsen. Er moet worden voldaan aan de vereisten van het (nog te ontwikkelen) toetsingskader voor het Texelse buitengebied of de beeldkwaliteitsvereisten van andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Uiteraard geldt dit ook bij het verplaatsen van slaapplaatsen

Een 'vernieuwend project':

1. Krijgt maximaal 50 bedden uit de voor vernieuwende projecten beschikbare beddenvoorraad.
2. Gebruikt maximaal 1 hectare grond bij 50 slaapplaatsen en bij *minder* slaapplaatsen evenredig *minder* grond.
3. Moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') en grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Of, waar het situering in de dorpen buiten deze zones betreft, grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
4. Compensatie van landbouwgrond is vereist.

Criterium 3 en 4 gelden **niet** voor de realisatie van toeristische zorgplaatsen.

Daarnaast gelden een aantal bijkomende voorwaarden, waaraan een project getoetst zal worden:

1. Het moet, binnen de mogelijkheden, duurzaam worden ingericht en geëxploiteerd.

2. Het moet voldoen aan goede kwaliteiten van terrein, accommodatie en exploitatie. Innovatieve maatregelen om dat te bereiken geven meerwaarde en hebben een voorbeeldfunctie ter inspiratie en navolging voor bestaande recreatiebedrijven.
3. Het moet passen bij het karakter van het dorp of de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.
4. Het mag het open landschap niet aantasten.

Visie op de verplaatsing van slaapplaatsen

Bij verplaatsing van slaapplaatsen geldt het principe: "Ja, mits....."
En voor het bepalen of de 'mits' van toepassing is, per geval door de **raad** te bepalen, gelden de volgende criteria:

1. De nieuwe locatie moet in een toeristische zone vallen (zoals geschetst in 'Texel op Koers') **en tevens** grenzen aan een perceel met recreatieve bestemming. Als de nieuwe locatie in de dorpen *buiten* deze zones ligt, geldt dat deze eveneens moet grenzen aan een perceel met een recreatieve bestemming.
2. Compensatie van landbouwgrond is vereist.
3. De nieuwe locatie van de recreatieve bestemming heeft *maximaal* de oppervlakte van de oorspronkelijke locatie.
4. De recreatieve bestemming van de nieuwe locatie moet dezelfde zijn als die van de oorspronkelijke locatie, waarbij de indeling zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten van het Bestemmingsplan Buitengebied geldt, te weten: kampeerterrein, recreatieterrein of recreatiebedrijf

Voor verplaatsing geldt verder, **als harde eis**, dat de bestemming van de oorspronkelijke locatie wordt opgeheven.

Gemeente Texel

.txl

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	06-09-2016
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	E. Hercules

Verzoek verblijfsrecreatie en zorgtoerisme aan de Pelikaanweg

Advies tot afwijzing van het verzoek om een zorghotel met voorzieningen plus zorgwoningen op een gebied van 17 hectare aan de Pelikaanweg.

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren
Operationeel doel	3.4.2.3	Aantal recreatieve slaapplaatsen binnen het geactualiseerde beleid maximaliseren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester & wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat het verzoek niet past binnen de definities van:
  - Zorgslaapplaatsen
  - Vernieuwende slaapplaatsen
- Dat het verzoek te omvangrijk is en niet binnen de schaal van de omgeving past
- Dat het verzoek in algemene zin niet binnen de Texel Principes past
- Dat het verzoek niet conform de kernwaarden is
- Dat het verzoek onvoldoende gemotiveerd is

Besluit

Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om:
Het verzoek af te wijzen aangezien het niet binnen de nota Verblijfsrecreatie en Leidraad Texel Principes past.

En heeft *geen/de volgende* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.
(Hier komen uw eventuele wensen/bedenkingen)

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van ,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 1290568

Bijlagen

1. aanvraag

Gemeente Texel

.txl

Advies

B&W	--
Raadscommissie	04-10-2016
Gemeenteraad	26-10-2016

Portefeuillehouder	College

Rapport Rekenkamercommissie ‘Onderzoek naar de informatievoorziening over verbonden partijen’

Het rapport gaat in op de centrale vraag: ‘Welke informatie over verbonden partijen van de gemeente Texel is voor de gemeenteraad beschikbaar en biedt deze informatie kwalitatief voldoende inzicht voor de gemeenteraad?’

Doelenboom

Paragraaf A	**Verbonden partijen**

Raadsvoorstel

De rekenkamercommissie van De Waddeneilanden heeft voor Texel deelgenomen aan een onderzoek dat door de rekenkamercommissie van Den Helder is geïnitieerd; ook de rekenkamercommissie van Schagen heeft deelgenomen aan het onderzoek.

Het resultaat voor Texel ligt nu voor.

Concept-raadsbesluit:

1. Het rapport van de Rekenkamercommissie De Waddeneilanden met als titel ‘Onderzoek naar de informatievoorziening over verbonden partijen’ onder dankzegging voor kennisgeving aan te nemen.
2. De conclusies en aanbevelingen te onderschrijven.
3. Het college te vragen met de *aanbevelingen* (paragraaf 6, bladzijde 24) aan de slag te gaan en na 1 jaar de raad te informeren over de voortgang.

Gemeente Texel .txl

Rapportage

Rekenkameronderzoek naar de informatievoorziening over verbonden partijen aan de gemeenteraad

Uitgevoerd door de rekenkamercommissie De Waddeneilanden

DE WADDENEILANDEN

19 september 2016

Voorwoord

In december 2015 hebben de fractievoorzitters vanuit alle fracties van de gemeenteraad van Texel positief gereageerd op het initiatief van de rekenkamercommissie Den Helder om onderzoek te doen naar de kwaliteit van de informatieverstrekking over verbonden partijen.

In nauwe samenwerking met de rekenkamercommissies Den Helder en Schagen is vervolgens het onderzoek op een vergelijkbare wijze uitgevoerd. Daarmee is er met dit onderzoeksrapport, naast een beschrijving en beoordeling van de situatie in de gemeente Texel, ook een vergelijking met de gemeenten Den Helder en Schagen mogelijk.

Tijdens het onderzoek hebben wij gebruik kunnen maken van een grote hoeveelheid gemeentelijke informatie. Een deel daarvan was beschikbaar via de gemeentelijke website, een ander deel is op aanvraag aangeleverd. Daarnaast is een aantal interviews gehouden met ambtenaren die betrokken zijn bij de aansturing en informatievoorziening van verbonden partijen. Wij willen alle personen bij deze bedanken voor hun constructieve inbreng in dit onderzoek.

Met dit rapport willen we een bijdrage leveren aan het verstevigen van de controle en de grip op de verbonden partijen van de gemeente Texel.

De rekenkamercommissie De Waddeneilanden

drs. Remco Admiraal, voorzitter
drs. Esther Fogl,
dr. Jolanda van Leeuwen

ambtelijk secretaris: Ria Dijkstra

rekenkamercommissie@dewaddeneilanden.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

1.1 Aanleiding **4**

1.2 Centrale vraag **4**

1.3 Aanpak **4**

1.4 Leeswijzer **4**

2. Wettelijke eisen aan informatieverstrekking over verbonden partijen **5**

2.1 Definitie verbonden partijen **5**

2.1 Besluit Begroting en Verantwoording **5**

2.2 Gemeentewet **6**

2.3 Wet Gemeenschappelijke Regeling (WGR) **7**

3. Gemeentelijke eisen aan de informatieverstrekking over verbonden partijen **8**

3.1 Nota Verbonden partijen gemeente Texel 2015 ..... **8**

3.2 Verordening voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad **10**

4 De informatieverstrekking over verbonden partijen in de praktijk **11**

4.1. Voldoet de paragraaf verbonden partijen aan de BBV? **12**

4.2. Voldoet de informatieverstrekking aan de Nota Verbonden Partijen Texel 2015? **13**

4.3 Voldoet de informatieverstrekking aan de WGR? **15**

4.4 Overige informatie die de raad heeft ontvangen over de verbonden partijen in 2015 ..... **17**

5. Vergelijking van de samenvatting van de kwaliteit van de informatievoorziening van Texel, Schagen en Den Helder **19**

5.1 Verschillen in de uitvoering van de wettelijke en gemeentelijke voorschriften **20**

5.2 Verschillen in de gemeentelijke voorschriften **21**

5.3 Verschillen in de kwaliteit van de overige informatievoorziening per gemeente **22**

6. Conclusies en aanbevelingen **23**

7. Nawoord rekenkamercommissie **25**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Nederlandse gemeenten maken deel uit van een groeiend aantal samenwerkingsverbanden, mede gestimuleerd door het ministerie van BZK en door decentralisatie van taken door de landelijke overheid. Hiermee worden gemeentelijke taken op 'afstand' geplaatst bij verbonden partijen. Het realiseren van de betreffende gemeentelijke doelstellingen hangt af van de wijze van uitvoering door deze verbonden partijen en de sturing daarop door de gemeente. De controle door de gemeenteraad, is vervolgens in grote mate afhankelijk van de kwaliteit van de informatie die het college van B&W aan de gemeenteraad verstrekt en de eventuele aanvullende informatieverstrekking door de samenwerkingsverbanden zelf.
Veel gemeenteraden hebben het gevoel dat ze weinig grip hebben op verbonden partijen. De rekenkamercommissie van Den Helder heeft daarom besloten een kort onderzoek te doen naar de kwaliteit van de informatieverstrekking over verbonden partijen. Dit onderwerp bleek ook te leven bij andere gemeenteraden en rekenkamercommissies in *De Noordkop*. De fractievoorzitters van de gemeente Texel hebben in december 2015 aangegeven belangstelling te hebben voor een dergelijk onderzoek door hun rekenkamercommissie, waarna is besloten de onderzoeken gelijktijdig uit te voeren zodat de uitkomsten vergeleken kunnen worden. Ook de gemeente(raad) van Schagen heeft zich recent bij deze onderzoeken aangesloten.

1.2 Centrale vraag

De centrale vraag in dit onderzoek is:

> *Welke informatie over verbonden partijen van de gemeente Texel is voor de gemeenteraad beschikbaar en biedt deze informatie kwalitatief voldoende inzicht voor de gemeenteraad?*

1.3 Aanpak

De eerste stap in het onderzoek is het inventariseren welke verbonden partijen er in de gemeente Texel zijn, volgens de informatie uit de Nota Verbonden Partijen gemeente Texel 2015, de begroting 2016, de begroting 2015 en de jaarrekening 2014. Daarnaast is de aanvullende schriftelijke informatie die de gemeenteraad in 2015 heeft ontvangen, meegenomen in het onderzoek. Nagegaan is vervolgens of de informatievoorziening over deze verbonden partijen aan de wettelijke eisen[1] en aan de gemeentelijke eisen[2] voldoet. Als derde stap is beoordeeld of de informatie kwalitatief voldoet en zijn gesprekken gevoerd met de ambtelijk verantwoordelijken over de bevindingen tot dan toe (Bijlage 6). Ten vierde is de inventarisatie van Texel vergeleken met eenzelfde inventarisatie bij de gemeenten Den Helder en Schagen. Ten slotte zijn conclusies en aanbevelingen geformuleerd vanuit de bevindingen en benchmark.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de wettelijke eisen voor de informatieverstrekking over verbonden partijen, in hoofdstuk 3 staan de gemeentelijke eisen en in hoofdstuk 4 staat de informatieverstrekking in de praktijk. In hoofdstuk 5 wordt de informatieverstrekking aan de raad over verbonden partijen van de gemeenten Texel, Den Helder en Schagen met elkaar vergeleken. Hoofdstuk 6 bevat de conclusies en aanbevelingen. In bijlage 1 zijn de vragen uit het plan van aanpak beantwoord.

[1] Artikel 15 van het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en gemeenten; art 169 van de Gemeentewet; en artikel 34 en 35 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen 2015.
[2] Volgens de Nota Verbonden partijen gemeente Texel 2015.

2. Wettelijke eisen aan informatieverstrekking over verbonden partijen

Dit onderzoek richt zich op de verbonden partijen van de gemeente Texel. In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op de definitie van een verbonden partij. Achtereenvolgens komt een aantal wettelijke kaders aan de orde die betrekking hebben op de informatieverstrekking over verbonden partijen aan de raad.

2.1 Definitie verbonden partijen

In artikel 1 van het Besluit Begroting en Verantwoording gemeenten en provincies (BBV) wordt een verbonden partij als volgt gedefinieerd en toegelicht:

> ***Verbonden partij**: een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft.*
>
> ***Financieel belang**: een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt.*
>
> ***Bestuurlijk belang**: zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.*

Subsidierelaties of relaties waarin de gemeente alleen opereert als opdrachtgever vallen daarmee niet onder het begrip ‘verbonden partij’. Dat laat onverlet dat de gemeente wel (tevens) een subsidierelatie kan hebben met een verbonden partij.

2.1 Besluit Begroting en Verantwoording

Het BBV vereist dat de begroting en de jaarstukken van de gemeente een paragraaf verbonden partijen bevat. In artikel 15 BBV wordt aangegeven welke informatie de gemeente moet verstrekken ten aanzien van verbonden partijen. De eis is in lid 1 dat de gemeente algemene informatie verstrekt en in lid 2 specifieke informatie over de in de lijst opgenomen verbonden partijen.

> ***artikel 15 lid 1:** De paragraaf betreffende de verbonden partijen bevat ten minste:*
>
> *a. de visie op verbonden partijen in relatie tot de realisatie van de doelstellingen die zijn opgenomen in de begroting;*
> *b. de beleidsvoornemens omtrent verbonden partijen;*
> *c. de lijst van verbonden partijen.*

In artikel 15 BBV lid 1.a en lid 1.b wordt de gemeente gevraagd in het algemeen aan te geven wat de gemeente beoogt met de deelname in de verbonden partijen en de ontwikkelingen daarin. De paragraaf verbonden partijen in de begroting en in de jaarrekening moet daarom beginnen met een visie op hoe en wanneer de doelstellingen van de eigen gemeente (het beste) kunnen worden gerealiseerd door deelname van de gemeente aan publieke samenwerking of via private partijen.
Veel gemeenten, zo ook Texel, hebben de kaders hiertoe uitgewerkt in een (actuele) Nota verbonden partijen die door de gemeenteraad is vastgesteld. In de paragraaf verbonden partijen kan dan, ten behoeve van lid 1.a., worden volstaan met het verwijzen naar deze nota.

De bedoeling van lid 1.b is dat aangegeven wordt of er actuele beleidsvoornemens zijn ten aanzien van verbonden partijen. Dit kan bijvoorbeeld een verandering in de doelstelling en / of het voortbestaan van een verbonden partij zijn. Vervolgens moet er op basis van lid 1.c een lijst worden opgesteld met alle verbonden partijen. Deze lijst moet aan de eisen voldoen die worden opgesomd in lid 2 van hetzelfde artikel:

> ***Artikel 15 lid 2:*** *In de lijst van verbonden partijen wordt ten minste de volgende informatie opgenomen:*
>
> a. *de naam en de vestigingsplaats;*
> b. *het openbaar belang dat op deze wijze behartigd wordt;*
> c. *het belang dat de provincie onderscheidenlijk de gemeente in de verbonden partij heeft aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar;*
> d. *de verwachte omvang van het eigen vermogen en het vreemd vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar;*
> e. *de verwachte omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar.*

De BBV-bepalingen ten aanzien van de informatieverstrekking in de paragraaf verbonden partijen, betreffen met name een rechtvaardiging voor publieke deelname in de verbonden partij en de financiële risico's.

Lid 2.b betekent dat er sprake moet zijn van een publiek belang: de gemeente behartigt een maatschappelijk belang vanuit de overtuiging dat dit belang anders niet goed tot zijn recht komt.

De wetgever benadrukt het belang van een volledig inzicht van de gemeenteraad in de financiële positie van de verbonden partijen opdat deze "gezond zijn en gezond blijven" en dat de raad een oordeel over de gehele financiële positie van de gemeente kan hebben, inclusief verbonden partijen.[3] De hier gevraagde informatie is een specifieke opsomming over de verbonden partij met een sterke nadruk op prospectieve financiële informatie (lid 2c, 2d en 2e). Deze informatie is belangrijk vanwege de financiële risico's van verbonden partijen, te meer omdat het financiële aandeel van verbonden partijen binnen gemeentelijke begrotingen steeds groter wordt. De commissie BBV stelt dat het "over het begrotingsjaar gaat en niet om informatie over reeds afgesloten boekjaren"[4]. Texel heeft in 2016 2,7 miljoen euro begroot aan uitgaven aan verbonden partijen (exclusief HVC)[5], heeft (over de jaren) zo'n 1,5 miljoen euro geïnvesteerd in (onder meer aandelen van) verbonden partijen en staat daarnaast garant voor één of meer leningen van de verbonden partijen.

2.2 Gemeentewet

In artikel 160 van de Gemeentewet is bepaald dat het college geen verbonden partijen kan oprichten of daaraan kan deelnemen, dan nadat de raad eerst in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen over het ontwerpbesluit kenbaar te maken. De gemeente kan dus niet deelnemen aan een verbonden partij zonder dat de raad daarover is geïnformeerd en gehoord.
Artikel 169 van de Gemeentewet gaat in op de actieve informatieplicht van het college van B&W. Onder meer staat daarin het volgende: " Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad

[3] Memorie van toelichting bij besluit begroting en verantwoording, Staatsblad 2013, pagina 10
[4] Vragen en antwoorden commissie BBV 2015, vraag 2015.15 pagina12 e.v.
[5] In de paragraaf verbonden partijen ontbreken de uitgaven via HVC. Voor 2016 heeft Texel bijna 0,9 miljoen begroot voor de post "inzameling huishoudelijk afval en bedrijfsafval en verwerking".

verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur. Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft". Ten aanzien van de verbonden partijen gaat dit artikel over de wijze waarop het college zich inspant om de doelstellingen of beoogde resultaten van de gemeente daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen via de verbonden partij. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook het stemgedrag van collegeleden in het bestuur van een verbonden partij en de wijze waarop het college zich inspant om een zienswijze van de raad uitgevoerd te krijgen door een verbonden partij.

2.3 Wet Gemeenschappelijke Regeling (WGR)

Verbonden partijen kunnen verschillende juridische vormen hebben, bijvoorbeeld een stichting, NV, BV, of gemeenschappelijke regeling (GR). Op gemeenschappelijke regelingen is de WGR van toepassing.

In de WGR (artikel 51) is, de gemeentewet volgend, bepaald dat colleges of burgemeesters niet over gaan tot het treffen van een regeling (ieder voor zover zij voor de eigen gemeente bevoegd zijn) dan na verkregen toestemming van de gemeenteraad. Hetzelfde geldt voor het wijzigen van, toetreden tot of uittreden uit een regeling. De gemeenteraad kan alleen het verlenen van toestemming onthouden, wegens strijd met het recht of het algemeen belang.

In de WGR (artikel 34b) is bepaald dat de gemeenschappelijke regeling (GR) voor 15 april van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, de algemene financiële en beleidsmatige kaders en de voorlopige jaarrekening aan de raden van de deelnemende gemeenten zendt. Artikel 35 lid 1 stelt dat het dagelijks bestuur van de GR de ontwerpbegroting acht weken voordat de begroting wordt vastgesteld, aan de raden van de deelnemende gemeenten zendt. In artikel 35 lid 3 is geregeld dat de gemeenteraad bij het dagelijks bestuur zijn zienswijze kan indienen op deze ontwerpbegroting van de GR.

3. Gemeentelijke eisen aan de informatieverstrekking over verbonden partijen

De gemeente kan elke wet nader uitwerken in gemeentelijke verordeningen en beleidsnota's (afspraken met de raad) en in interne beleidsregels. In het onderstaande gaan we in op de gemeentelijke Nota Verbonden partijen en het reglement van orde van de raad.

3.1 Nota Verbonden partijen gemeente Texel 2015

Een belangrijk onderdeel van een nota verbonden partijen is het beslismodel om te bepalen of de gemeente taken wil onderbrengen in een samenwerkingsrelatie en welke juridische vorm van samenwerken daarvoor het meest geschikt wordt geacht. In de nota verbonden partijen Texel staat een beslisboom. Naar aanleiding van vragen uit de gemeenteraad, is de Nota Verbonden partijen van Texel uitgebreid met: 'informatieverstrekking aan de gemeenteraad'. Verbonden partijen zijn ingedeeld naar risicoprofiel. Afhankelijk van dat risicoprofiel geldt er een toezichtarrangement (beleidsregels) en een bepaald pakket aan informatieverstrekking aan de raad. Met het vaststellen van de nota heeft de gemeenteraad van Texel kaders vastgesteld op welke wijze de raad geïnformeerd wenst te worden door het college, ingedeeld in basis, plus, plusplus pakket[6].

	Basis	Plus	Plus plus
Basisinformatie over verbonden partijen			
Informatiepagina's op extranet; informatie over verbonden partijen en links naar websites van verbonden partijen	X	X	X
P&C-cyclus; actuele informatie over verbonden partijen in paragraaf C van de programmabegroting en het jaarverslag, waar van toepassing opname in paragraaf H weerstandsvermogen en risicomanagement	X	X	X
Opname in register gemeenschappelijke regelingen	voor gemeenschappelijke regelingen		
P&C -documenten verbonden partijen			
Gemeenschappelijke regelingen; begroting en jaarrekening worden uiterlijk 15 april aan gemeenten aangeboden	n.v.t.	X	X
Overigen: mede afhankelijk van gemaakte (statutaire) afspraken		X	X
Actieve informatieverstrekking			
Informatieverstrekking via commissievergadering of RIB's ***indien*** er relevante ontwikkelingen zijn bij een verbonden partij	X	X	
Actieve informatieverstrekking over ontwikkelingen bij verbonden partijen via de commissievergadering en RIB's ***tenzij*** er niets te melden is			X
Informatie en besluitvorming over ontwikkelingen			
Informatievoorziening over ontwikkelingen en/of specifiek beleid ten aanzien van uitvoering door verbonden partijen. Kan leiden tot wensen en bedenkingen of besluitvorming door raad.	X	X	X
Informatieverstrekking vanuit Verbonden Partijen (lokaal of regionaal georganiseerd)			
Eens per 4 jaar een informatiebijeenkomst	X		
Eens per jaar een informatiebijeenkomst		X	X
Tijdig en aansluitend op ontwikkelingen			X
Periodieke evaluatie			
Periodieke evaluatie v.w.b. continueren verbonden partij	voor alle verbonden partijen eens per bestuursperiode (4 jaar)		

[6] Nota Verbonden Partijen, 2015, pagina 18

Jaarlijks wordt in de paragraaf verbonden partijen in de gemeentelijke begroting de actuele indeling van de verbonden partijen in deze pakketten aangegeven. Voor 2016 is de indeling als volgt:

Basis	Plus	Plus plus
N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	GR GGD Hollands Noorden	Huisvuilcentrale Noord-Holland
N.V. Houdstermaatschappij Gaskop Noord-Holland	GR Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	GR Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
N.V. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	V.V.V. / Stichting Texel Promotie	GR De Waddeneilanden
N.V. Teso	BV Nioz haven	GR RCHA
Texel Airport N.V.		
Coöperatie Texel Energie U.A.		

Als de raad over een bepaalde verbonden partij meer of minder geïnformeerd wil worden, kan de raad bij de vaststelling van de begroting middels een amendement deze indeling wijzigen. Er wordt nog gewerkt aan een concrete planning voor de periodieke evaluatie voor wat betreft de continuering van verbonden partijen.

Daarnaast is vanaf het begrotingsjaar 2016 het format voor de informatieverstrekking per verbonden partij in de paragraaf C verbonden partijen van de programmabegroting en het jaarverslag uitgebreid tot[7]:

Naam	Officiële naam van de verbonden partij
Rechtsvorm	Welke rechtsvorm (publiek, privaat, PPS)
Vestigingsplaats	Vestigingsplaats van de verbonden partij
Doelstelling en openbaar belang	Wat is de doelstelling van de verbonden partij en hoe is dit gelinkt met het gemeentelijk (of regionaal) openbaar belang?
Relatie met beleidsprogramma	Bij welke doelen in de programmabegroting is de verbonden partij betrokken?
Deelnemende partijen	Wie nemen deel aan de verbonden partij (namen van de gemeenten of eenduidige omschrijving van de regio)
Bestuurlijk belang • portefeuillehouder	Welke portefeuillehouder (en vervanger) betrokken? In welke hoedanigheid (lid DB, AB, etc. etc.)
• bestuurlijk aandeel	Hoe zijn stemverhoudingen geregeld? Welk aandeel van de stemmen heeft de gemeente Texel
Financieel belang • omvang begroting	Wat is de omvang van de totale begroting (wat van gemeenten, wat van derden)?
• bijdrage gemeente	Welk aandeel levert de gemeente Texel?
Vermogen • Eigen vermogen	Eigen vermogen van begrotingsjaar voorgaande jaar Eigen vermogen van begrotingsjaar komende jaar
• Vreemd vermogen	Vreemd vermogen van begrotingsjaar voorgaande jaar Vreemd vermogen van begrotingsjaar komende jaar
• Solvabiliteit (EV/VV)	Solvabiliteitsindex voorgaande jaar
Financieel resultaat	Jaarresultaat (plus of min), zo nodig korte toelichting over achtergrond (incidenteel/structureel)
Risico's	Info vanuit de risicoparagraaf van de verbonden partij Aandeel van mogelijk risico gemeente Texel
Ontwikkelingen	Welke ontwikkelingen zij er m.b.t. de verbonden partij (zowel qua organisatie als takenpakket, bezuinigingen etc.)

Als dit format volledig is ingevuld, dan voldoet de gemeente grotendeels aan de vereisten van de BBV. Alleen het aspect van de BBV-artikel 15 lid 2c "om informatie over het belang van de gemeente aan het begin en de verwachte omvang aan het eind van het begrotingsjaar" in beeld te brengen is niet volledig in

[7] Nota Verbonden Partijen, 2015, pagina 19

het format opgenomen. In het format staat alleen de term financieel belang zonder de begin en verwachte omvang aan het eind van het jaar.

De aanpak rondom verbonden partijen is sterk in ontwikkeling bij gemeente Texel. Met de nieuwe Nota en de inhoud van de paragraaf verbonden partijen wordt beoogd een stap te zetten naar ‘zicht op de verbonden partijen’. De volgende stappen zijn: ‘contact met de verbonden partijen’ en vervolgens ‘grip op de verbonden partijen’.

3.2 Verordening voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad

Als de gemeenteraad de informatieverstrekking door het college ten aanzien van een bepaalde verbonden partij onvoldoende vindt, kan de raad gebruik maken van verschillende instrumenten. De raad heeft onder meer het recht om aan het college mondelinge of schriftelijke vragen te stellen, voor zover het de eigen bevoegdheden van het college betreft. Dit ‘vragenrecht’ en andere instrumenten van de gemeenteraad van Texel zijn uitgewerkt in de recent geactualiseerde Verordening voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad.

Bevindingen uit de documenten en interviews hoofdstuk 3

- De aanpak rondom verbonden partijen is sterk in ontwikkeling
- De Nota Verbonden partijen gemeente Texel 2015 geeft duidelijkheid over de informatieverstrekking aan de gemeenteraad over verbonden partijen.
- De kwaliteit van de informatie in de paragraaf is afhankelijk van de naleving van de instructies uit de Nota. De instructies voor het onderdeel ‘financieel belang’ zijn niet conform de BBV.
- In de Nota is per verbonden partijen een indeling naar ‘basis’, ‘plus’ en ‘plusplus’ voor de informatievoorziening aan de raad. De gemeenteraad kan bij de begrotingsbehandeling deze indeling middels een amendement wijzigen. Daarbij plaatst de rekenkamercommissie de kanttekening dat het aantal bespreekpunten bij de begrotingsbehandeling vaak omvangrijk is, waardoor de informatie indeling in specifieke pakketten per verbonden partij mogelijk onvoldoende aan de orde kan komen.

4 De informatieverstrekking over verbonden partijen in de praktijk

In dit hoofdstuk wordt de informatievoorziening die de raad ontvangt bij de begroting en jaarrekening getoetst aan de wettelijke eisen zoals in hoofdstuk 2 beschreven en de eigen aanvullende eisen zoals beschreven in hoofdstuk 3. Texel heeft in 2016 de onderstaande verbonden partijen, ingedeeld naar het werkgebied[8]:

Verbonden partijen in Texel in 2016



Naam	Stemrecht & wie	Rechtsvorm	Deel Texel	Bijdrage	Lening of borg
Teso	aandeelhouder	NV	0,032% aandelen	geen	geen
Texel Airport	aandeelhouder en RvC	NV	47,6 % aandelen	geen	geen
VVV	RvT	Stichting	1 v 3 deelnemers	220.500	geen
kantoorpand Emmalaan	aandeelhouder	BV	1 v 5 deelnemers	geen	245.000
Texel Energie U.A.	aandeelhouder (gemeentesecretaris)	Coöperatie	0,05% aandelen	geen	geen

Naam	Stemrecht & wie	Rechtsvorm	Deel Texel	Bijdrage	Lening of borg
Ontwikkelingsbedrijf NHN	aandeelhouder	NV	1 v 19 deelnemers	26.516	geen
Nioz-haven	aandeelhouder	BV	1 v 3 deelnemers	geen	geen
GGD NHN	AB en DB (weth. Huisman-Peelen)	GR	1 v 19 deelnemers	435.435	geen
RUD	AB (weth. Kingma)	GR	1 v 18 deelnemers	419.709	geen
Veiligheidsregio NHN	AB (burgemeester)	GR	1 v 19 deelnemers	1.442.200	geen
RHCA	AB (burgemeester)	GR	1 v 16 deelnemers	57.537	geen
Gasbedrijf Kop van NH	aandeelhouder (weth. Kingma)	NV	0,022% aandelen	geen	geen
De Waddeneilanden	DB (burgemeester) & AB (vijf raadsleden)	GR	1 v 5 deelnemers	142.400	geen

Naam	Stemrecht & wie	Rechtsvorm	Deel Texel	Bijdrage	Lening of borg
BNG	aandeelhouder	NV	0,074% aandelen	geen	geen
HVC	aandeelhouder	NV	0,72% aandelen	990.000	670 miljoen

Figuur 1 Bron: onderzoek naar verbonden partijen, Texel 2016

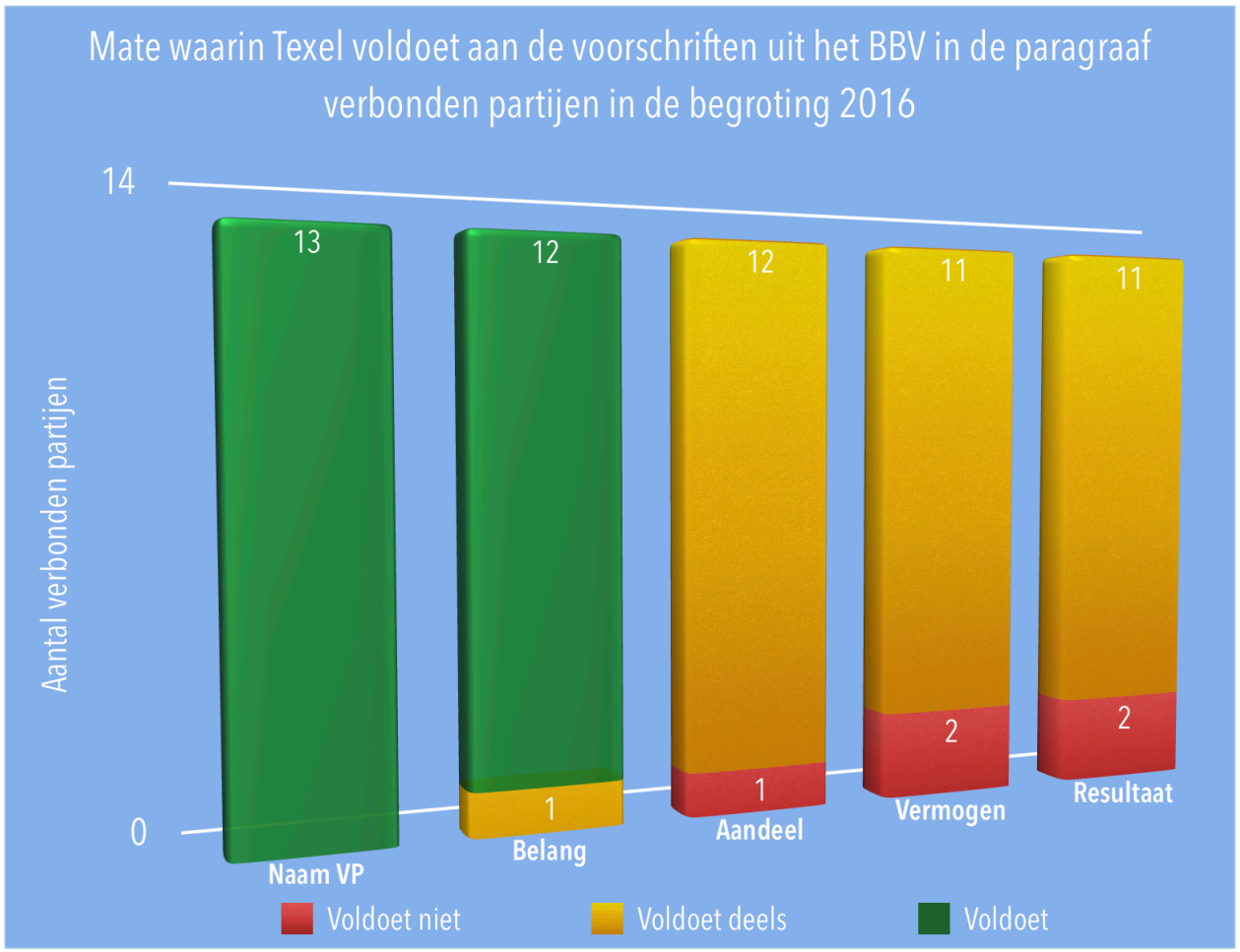
Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de gemeente Texel 15 verbonden partijen heeft in 2016. In de onderstaande paragrafen worden 13 verbonden partijen bekeken wat betreft de informatievoorziening aan de raad in 2015 (zoals opgenomen in de rekening 2014 en de begroting 2016). De verbonden partij RHCA is daarin niet meegenomen, omdat die pas eind 2015 is aangegaan en het kantoorpand Emmalaan is samen met de VVV bekeken. In Bijlage 7 zijn de deelnemende gemeenten per verbonden partij opgenomen waarin Texel participeert en daarbij een overzicht van alle verbonden partijen met de naam zoals opgenomen in het register van de Kamer van Koophandel in de drie gemeenten in de Noordkop.

[8] De informatie in het plaatje komt uit de paragraaf bij de begroting 2016. De bijdrage aan de verbonden partijen is niet volledig in de paragraaf opgenomen en de ontbrekende informatie is door interviews met de ambtelijke organisatie verkregen. De bijdrage aan de HVC betreft een klantrelatie.

4.1. Voldoet de paragraaf verbonden partijen aan de BBV?

Aan de vereisten uit de BBV ten aanzien van de visie op de verbonden partijen en de beleidsvoornemens wordt grotendeels voldaan. Bijlage 2 geeft een overzicht van de informatieverstrekking voor de lijst van verbonden partijen zoals vereist door de BBV. Hieruit blijkt dat de informatieverstrekking in de jaarrekening 2014 beter voldoet dan die in de begroting 2016. Bij de jaarrekening 2014 is geen managementletter opgesteld door de accountant. In de managementletter bij de jaarrekening kunnen opmerkingen gemaakt worden over verbonden partijen en de wijze waarop de informatie inzicht geeft in de financiën en risico's van de (afzonderlijke) verbonden partijen.

In de figuur hieronder is voor alle 13 verbonden partijen in een oogopslag te zien aan welke voorschriften wel en niet is voldaan bij de begroting. Opvalt dat vooral de financiële informatie tekort schiet, terwijl de wetgever hierop een vrij grote nadruk legt, het is het centrale doel van de paragraaf. De gemeenteraad moet immers beoordelen of de gemeentelijke financiën gezond zijn en blijven. Over het afgelopen jaar wordt over het algemeen door de verbonden partij meer informatie beschikbaar gesteld over eigen vermogen, vreemd vermogen en resultaat, dan over het nog komende jaar. Daarnaast is het de bedoeling dat in de paragraaf verbonden partijen vooral het beleid van de eigen gemeente wordt uitgelegd en wordt toegelicht hoe de verbonden partij daaraan bijdraagt. Op dit punt scoort de gemeente Texel nog onvoldoende. Als gekeken wordt naar de informatie in de paragraaf verbonden partijen en de informatie over de verbonden partijen in de beleidsinhoudelijke programma's in de begroting en jaarrekening, dan is niet alle relevante informatie voor de raad terug te vinden.



Figuur 2, Bron: onderzoek naar verbonden partijen, Texel 2016

Bij het financieel belang van de gemeente wordt bij de gemeenschappelijke regelingen over het algemeen alleen de jaarlijkse bijdrage genoemd. Bij veel gemeenschappelijke regelingen wordt echter niets vermeld over een eventuele aansprakelijkheid van de gemeente in het geval de verbonden partij haar verplichtingen niet na komt. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij een negatief resultaat of wanneer gemeenten garant staan voor leningen. Doordat er niet specifiek wordt benoemd of de gemeente wel of niet aansprakelijk is, biedt de gegeven informatie geen duidelijkheid.
Bij de NV's wordt over het algemeen ingegaan op de waarde van de aandelen en een enkele keer wordt ook het dividend aangegeven. Vanuit het risico van de gemeente zijn beide gegevens relevant vanwege de balanspositie en het al dan niet in de begroting meegenomen verwachte dividend. Over het algemeen wordt bij de waarde aanduiding van de aandelen in de NV's aangegeven dat het om de 'nominale waarde' gaat. Deze terminologie komt niet overeen met hetgeen in de jaarrekening 2014 is aangegeven onder de toelichtingen op de balans. Daar staat dat participaties in aandelenkapitaal worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs, tenzij de waarde van de aandelen structureel onder deze verkrijgingsprijs gedaald zijn. In de jaarstukken 2014 wordt voor Texel Airport N.V. beide waarde aanduidingen gegeven met verschillende bedragen. Het door elkaar gebruiken van verschillende termen vermindert het inzicht.

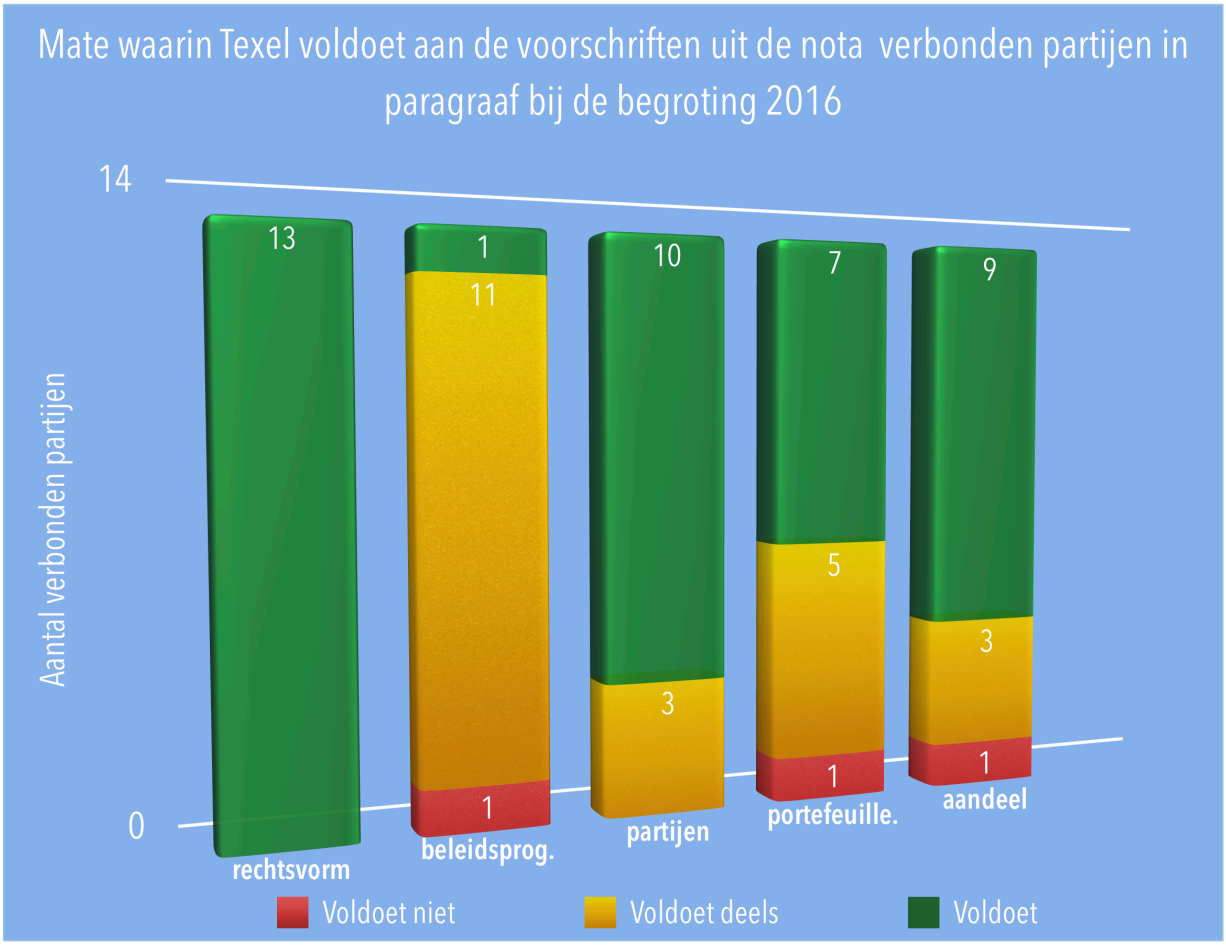
Tot slot zijn in het onderzoek een aantal verbonden partijen naar voren gekomen met onduidelijkheden waardoor de lijst verbonden partijen in de begroting 2016 niet geheel compleet is, hetgeen wel een vereiste is van de BBV. Onzekerheden bij de lijst zijn:

- STIFT
  Een collegelid heeft zitting in de Raad van Toezicht. De gemeente betaalt een jaarlijkse bijdrage aan STIFT. Daarnaast is in de statuten bepaald dat de gemeente een voordracht doet voor het drieledig bestuur. De gemeente Texel heeft STIFT niet in de lijst van Verbonden partijen opgenomen, terwijl het wel de kenmerken heeft van een verbonden partij.
- Nioz haven BV
  BV Nioz haven staat in de paragraaf Verbonden partijen maar bij financieel belang staat 'geen' en een opmerking dat er een subsidie is verstrekt welke in 50 jaar via de canon wordt terugontvangen. Bij bestuurlijk belang wordt wethouder E. Hercules genoemd, maar bij zijn ambtstaken of nevenfuncties wordt niet vermeld dat hij de gemeente vertegenwoordigt bij Nioz Haven BV. Op basis van de verstrekte informatie is Nioz haven BV een verbonden partij.

4.2. Voldoet de informatieverstrekking aan de Nota Verbonden Partijen Texel 2015?

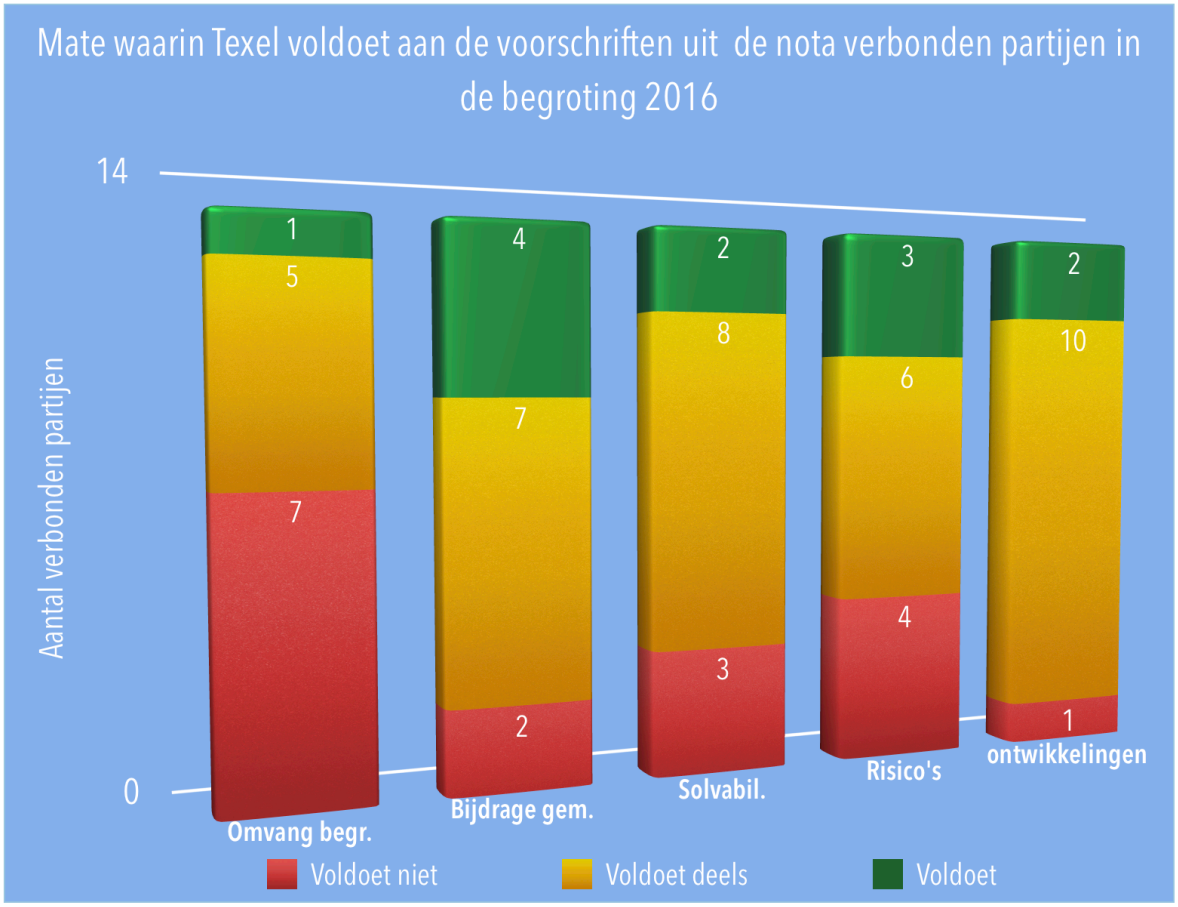
Naast de voorschriften uit de BBV zijn er ook nog andere voorschriften voor de informatieverstrekking aan de gemeenteraad opgenomen in de nota verbonden partijen. Ook voor deze voorschriften is nagegaan of de paragraaf verbonden partijen, waar de informatie idealiter is opgenomen, zijn gevolgd. In bijlage 3 is een lijst opgenomen met alle 13 verbonden partijen en per verbonden partij is voor de voorgeschreven punten nagegaan of de informatie in de paragraaf aan de voorschriften voldoet. In de lijst is dat met groene, gele of rode vlakken aangegeven. De informatie is uit de paragraaf verbonden partijen uit de programmabegroting 2016 gehaald. Het format uit de Nota biedt belangrijke meerwaarde ten opzichte van het format vanuit de BBV. De BBV richt zich met name op de financiële risico's. Het risico dat de gemeentelijke doelen onvoldoende worden gerealiseerd, komen daarin niet aan bod. Het toegevoegde onderdeel 'relatie met het beleidsprogramma' is dan ook van groot belang. In de Nota staat als instructie bij dit onderdeel dat aangegeven zou moeten worden: bij welke doelen in de programmabegroting de verbonden partij betrokken is. Zonder inzage in de bijdrage die verbonden partijen leveren aan het realiseren van gemeentelijke doelen, is het niet of nauwelijks mogelijk om de beleidsinhoudelijke gevolgen van bijvoorbeeld bezuinigingen op deze

verbonden partijen in te schatten. De gegeven informatie in de paragraaf verbonden partijen geeft echter meestal alleen het beleidsprogramma of beleidsthema aan. Concrete doelen worden bij geen enkele verbonden partij genoemd. Op basis van de gegeven informatie is het voor de raad niet mogelijk om te zien waarop het college stuurt en kan de raad ook niet controleren of de sturing door het college op de verbonden partij effectief is. Bij het onderdeel ‘bestuurlijk belang’ ontbreekt soms de rol van de portefeuillehouder, zie in figuur 3 hieronder bij ‘portefeuille’ en ‘aandeel’. Dit is wel van belang onder meer vanwege de ‘dubbele petten’. Dit doet zich bijvoorbeeld voor wanneer een collegelid lid is van een DB (dagelijks bestuur) van een gemeenschappelijke regeling of een rol heeft bij een stichting die subsidies van de gemeente krijgt.



Figuur 3, Bron: onderzoek naar verbonden partijen, Texel 2016

In figuur 4 hieronder bestaat het ‘financieel belang’ uit ‘omvang begroting’ en ‘bijdrage gemeente’. Bij ‘financieel belang’ valt op dat daar erg verschillend op geantwoord wordt. De instructie uit de Nota om in te vullen ‘Wat is de omvang van de totale begroting; Welk aandeel levert de gemeente Texel’ is bijvoorbeeld niet goed te interpreteren voor deelname in NV’s. Daarnaast is dit onderdeel van de format niet in overeenstemming met de vereisten van de BBV.



Figuur 4 bron: onderzoek naar verbonden partijen, Texel 2016

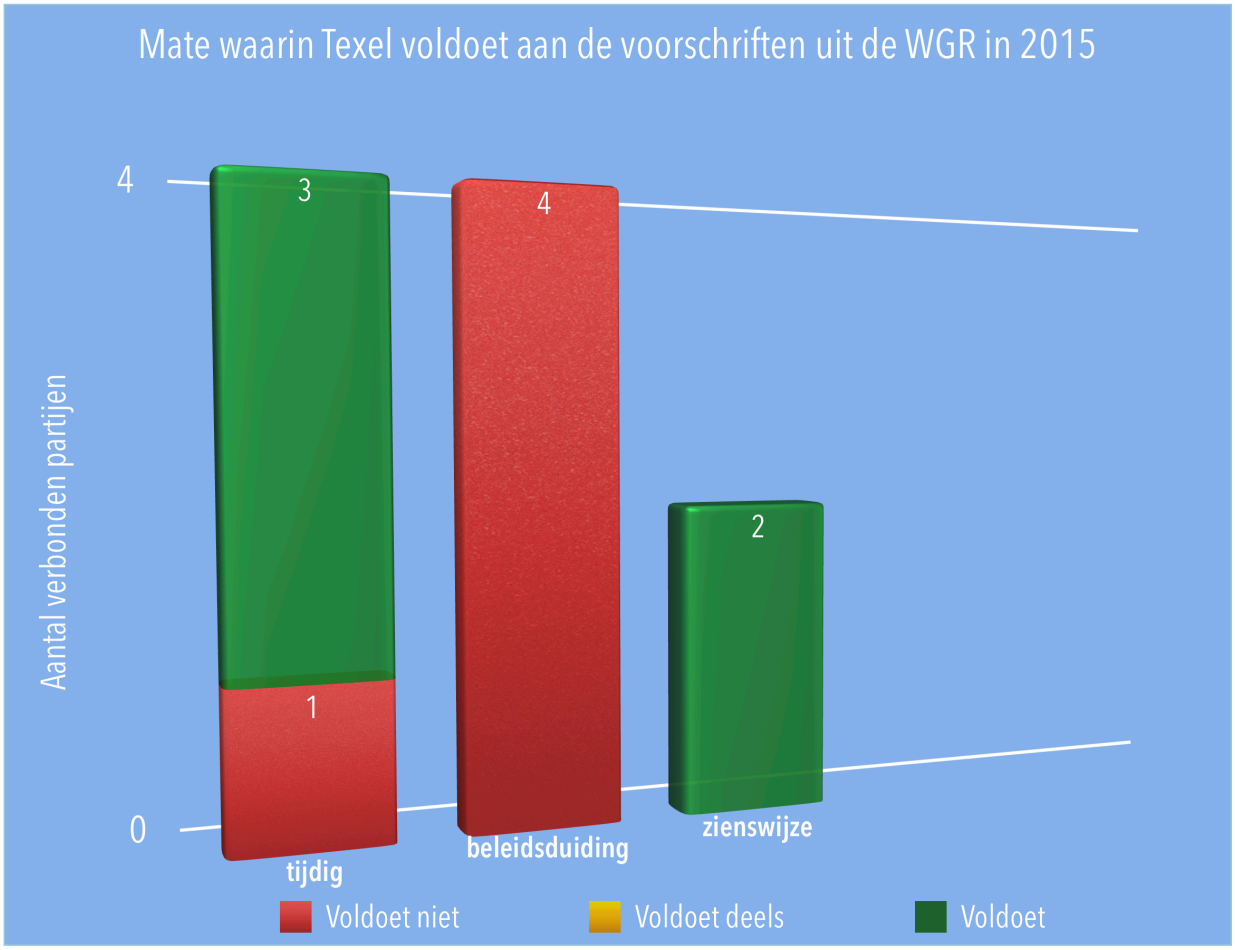
De laatste twee toegevoegde onderdelen ‘risico’s’ en ‘ontwikkelingen’ kunnen meerwaarde bieden voor de raad. Het is nog nieuw en de relevantie van de informatie zal in de toekomst moeten blijken. De geboden informatie in de begroting 2016 roept echter soms meer vragen op dan dat het antwoorden geeft. Bij het onderdeel ‘risico’s’ wordt soms niet duidelijk aangegeven wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de gemeente Texel. Daarnaast is de geboden informatie voornamelijk financieel van aard. Er wordt niet ingegaan op het risico dat de doelen van gemeente Texel niet worden gerealiseerd. Bij het onderdeel ‘ontwikkelingen’ ontbreekt soms de link tussen de informatie en het belang daarvan voor de gemeente.

De paragraaf verbonden partijen legt (nog) geen relatie met de beleidsonderdelen in de gemeentelijke begroting en jaarrekening. Dit is wel nodig om inzicht te krijgen in de bijdrage van de verbonden partijen aan het realiseren van de gemeentelijke doelen. Aangegeven is dat hieraan wordt gewerkt.

4.3 Voldoet de informatieverstrekking aan de WGR?

In de WGR is geregeld dat de gemeenteraad een zienswijze kan indienen op de ontwerpbegroting van een gemeenschappelijke regeling. Daartoe hoort de gemeenteraad de ontwerpbegroting (met de algemene financiële en beleidsmatige kaders) en de voorlopige jaarrekening voor 15 april te ontvangen. Daarmee krijgt de raad de mogelijkheid wat van die stukken te vinden, maar vanuit de wet is bepaald dat de raad alleen op de ontwerpbegroting een zienswijze kan indienen. In de afzonderlijke regelingen kunnen wel aanvullende bepalingen zijn opgenomen over het indienen van zienswijzen op andere stukken. In de Veiligheidsregio,

GGD en RHCA is in de GR geregeld dat “de raden van de deelnemers binnen zes weken na de datum van toezending van de ontwerp rekening het DB hieromtrent van hun zienswijze kunnen doen blijken”. Bij de RUD is in artikel 35 van de GR ook een zienswijze op de ontwerpjaarrekening geregeld uiterlijk binnen 10 weken na ontvangst.
Daarnaast wordt de gemeenteraad door het college om wensen en bedenkingen gevraagd bij het aangaan van nieuwe verbonden partijen en of majeure wijzigingen daarin. Beide aspecten zijn in 2015 aan de orde gekomen. In bijlage 4 is de informatieverstrekking aan de raad voor verbonden partijen die onder de WGR vallen opgenomen en beoordeeld.



Figuur 5, bron: onderzoek naar verbonden partijen, Texel 2016

De gemeenteraad van Texel heeft veel stukken tijdig ontvangen. Opgemerkt zij dat de wetgever in de nieuwe WGR de reactietijd voor de raad van zes naar acht weken heeft verlengd. Bij de stukken ontbreekt in alle gevallen een duiding door het college van de gevolgen van de begroting van de verbonden partij op het beleid of de beleidsrealisatie van de eigen gemeente. Door het college zijn zienswijzen voorgesteld aan de gemeenteraad. In de argumentatie van de zienswijzen gaat het college niet altijd in op de beleidsinhoudelijke belangen van de gemeente Texel bij de GR en missen soms een aantal financiële aspecten.

Een tweede aspect uit de WGR is dat bij het wijzigen van, toetreden tot of uittreden uit een GR, de raad om zijn mening moet worden gevraagd. In 2015 was in Texel hiervan sprake wat betreft het toetreden tot de RHCA en van het wijzigingen van de GR’s in het kader van de nieuwe WGR. Deze wijzigingen zijn duidelijk met de raad gecommuniceerd. Bij de toetreding tot RHCA is de raad onvoldoende meegenomen in de

inhoud en risico's van het beleggen van taken in de gemeenschappelijke regeling. De raad is wel goed geïnformeerd over de afweging tussen alternatieven ten opzichte van een verbonden partij. Ook is de GR "GGD Support Centrum" gewijzigd en hier is de raad tijdig, maar niet volledig geïnformeerd over de rol en taken van het Centrum. Zie voor nadere informatie Bijlage 4.

In juli 2015 hebben de vier gemeenteraden van de Noordkop (Den Helder, Schagen, Texel en Hollands Kroon) besloten om een regionale raadscommissie in te stellen waarin alle fracties van de vier gemeenten vertegenwoordigd zijn. Deze regionale raadscommissie is vanaf begin 2016 operationeel. De onderwerpen die in deze commissie aan de orde komen zijn o.a. de gemeenschappelijke regelingen waarin de vier gemeenten deelnemen. Dit zijn RUD, Veiligheidsregio NHN, RHCA en de GGD. Het informeren, debatteren en adviseren over deze onderwerpen vindt plaats in de individuele gemeenteraden.

4.4 Overige informatie die de raad heeft ontvangen over de verbonden partijen in 2015

In deze paragraaf wordt de overige informatie bestudeerd die de raad heeft ontvangen over verbonden partijen. Naast de informatie in de begroting en in de jaarrekening kan het college de gemeenteraad mondeling of met andere stukken informeren. Hieraan zijn geen wettelijke eisen gesteld waaraan wordt getoetst, dat is hierboven in de paragrafen 4.1, 4.2 en 4.3 gedaan. In totaal zijn in 2015 meer dan 150 documenten aan de raad gestuurd. In Bijlage 5 is de overige informatie bekeken vanuit vier aspecten, doelrealisatie, risico's, begrijpelijkheid en tijdigheid. De aspecten worden in die bijlage toegelicht. Hieruit blijkt dat de verstrekte overige informatie niet altijd begrijpelijk is en dat ook lang niet altijd duidelijk is met welk doel de raad de informatie ontvangt. Indien de gemeente voldoet aan de wettelijke eisen vanuit het BBV, de gemeentewet, de WGR en de gemeentelijke regels zoals vastgelegd in de nota verbonden partijen is overige informatie strikt genomen niet noodzakelijk. Het college kan uiteraard aanvullende informatie verstrekken, maar dan moet wel duidelijk zijn wat de informatie beoogt in termen van financieel en maatschappelijke resultaten of risico's voor de gemeente via de verbonden partij. Het college zal de aanvullende informatie van de verbonden partij moeten vertalen in relevante informatie voor de gemeente Texel.
Tijdens commissievergaderingen is er een vast agendapunt over de samenwerkingsrelaties. Vanuit de raad is verzocht om informatie in het geval dat een collegelid deelneemt aan een vergadering van een verbonden partij. Het college heeft daarbij aangegeven dat de raad dan wel veel over zichzelf afroept, maar dat het wel de intentie van het college is om de raad zo actueel mogelijk te informeren zonder dat het een overkill wordt. Op basis van de verslagen van die commissies lijkt daarin niet heel consequent informatie verstrekt te worden aan de gemeenteraad.

Bevindingen uit de documenten en interviews hoofdstuk 4

- De paragraaf verbonden partijen in de jaarrekening 2014 en in de begroting 2016 voldoen niet volledig aan de vereisten van de BBV.
- De paragraaf verbonden partijen in de begroting 2016 voldoen niet volledig aan de vereisten vastgelegd in de Nota verbonden partijen.
- De volledigheid van de lijst met verbonden partijen is niet vast te stellen. STIFT ontbreekt, de gemeente heeft uit de beschikbare informatie in het kader van dit onderzoek zowel een bestuurlijk als een financieel belang in deze verbonden partij. Daarnaast is op basis van de beschikbaar gestelde informatie in het kader van dit onderzoek Nioz haven BV een verbonden partij.
- Er wordt niet of nauwelijks schriftelijk verantwoording afgelegd over het door het college gevoerde bestuur ten aanzien van de verbonden partijen.
- Er wordt niet of nauwelijks informatie verstrekt over de doelen die de gemeente via de verbonden

partijen wil bereiken. Hierdoor is het ook niet goed mogelijk om de gevolgen in te schatten van bijvoorbeeld het opleggen van (extra) bezuinigingen aan een verbonden partij.

- De informatievoorziening in het kader van de WGR is meestal tijdig, maar de raad ontvangt informatie die onvoldoende is geduid om invulling te kunnen geven aan de controlerende taak. Duiding bij een zienswijze ontbreekt bij een aantal GR's.
- De aanvullende informatie die de raad ontvangt, mist veelal duiding wat betreft doelrealisatie, risico's en is niet altijd begrijpelijk.

5. Vergelijking van de samenvatting van de kwaliteit van de informatievoorziening van Texel, Schagen en Den Helder

Door de rekenkamercommissies van Texel, Schagen en Den Helder is op dezelfde manier de kwaliteit van de informatievoorziening gewaardeerd waardoor een onderlinge vergelijking mogelijk is. De informatie die vergeleken kan worden heeft alleen betrekking op voorschriften die in alle drie gemeenten gelijk zijn en dat zijn de voorschriften uit het BBV en de WGR. Dit is toegepast voor de paragraaf verbonden partijen in de begroting 2016. Hiernaast kan iedere gemeente zelf aanvullende voorwaarden stellen, maar dat valt buiten het perspectief van dit hoofdstuk. In dit hoofdstuk wordt de informatievoorziening aan de raad vergeleken ten aanzien van de zeven partijen die aan alle drie gemeenten zijn verbonden:

Verbonden partijen van Schagen, Den Helder en Texel uit de begroting 2016



Naam	Vorm	Bijdrage Schagen	Bijdrage Den Helder	Bijdrage Texel	Lening /borg Schagen	Lening /borg Den Helder	Lening /borg Texel
Veiligheidsregio	GR	€ 3.037.103	€ 3.574.948	€ 1.442.200	-	€ 4.783.000	-
GGD	GR	€ 847.890	€ 1.710.077	€ 435.435	-	-	-
RUD	GR	€ 1.100.000	€ 768.087	€ 419.709	-	-	-
Gasbedrijf	NV	-€ 397.000	€ 0	€ 0	-	-	-
Ontwikkelingsbedrijf NHN	NV	€ 125.631	€ 110.706	€ 26.516	-	-	-



Naam	Vorm	Bijdrage Schagen	Bijdrage Den Helder	Bijdrage Texel	Lening /borg Schagen	Lening /borg Den Helder	Lening /borg Texel
BNG	GR	-€ 56.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
HVC	GR	€ 3.441.479	€ 0	€ 990.000	€ 14.244.000	€ 22.782.000	€ 670.000.000

Bron: onderzoek naar verbonden partijen, Schagen, Texel & Den Helder 2016

Het naast elkaar zetten van de informatie leidt tot de volgende observaties:

- Schagen neemt de dividenduitkering van de BNG en het Gasbedrijf als een positieve bijdrage op in de paragraaf verbonden partijen.
- Den Helder neemt geen bijdrage voor verwerking van huisvuil op bij HVC, terwijl Texel en Schagen dat wel doen.
- Texel vermeldt het gehele bedrag van de lening van de HVC waar de deelnemende gemeenten gezamenlijk borg voor staan en Schagen en Den Helder vermelden alleen het deel van de eigen gemeente.
- Den Helder is de enige gemeente die aangeeft borg te staan voor de Veiligheidsregio.

Naast de verschillen in de informatie over de partijen die alle drie gemeenten hebben opgenomen zijn er ook verschillen over partijen die niet bij alle drie de gemeenten zijn opgenomen in de paragraaf verbonden partijen, zie in de onderstaande figuur.

Verbonden Partijen in Schagen, Den Helder en Texel actief

Opgenomen in de lijst Verbonden Partijen in de begroting?

	Schagen	Den Helder	Texel
VNG	niet opgenomen	wel opgenomen	niet opgenomen
Grootschalige basiskaart	niet opgenomen	wel opgenomen	niet opgenomen
Regionaal Historisch Centrum	wel opgenomen	wel opgenomen	niet opgenomen

Bron: onderzoek naar verbonden partijen, Den Helder, Texel en Schagen 2016

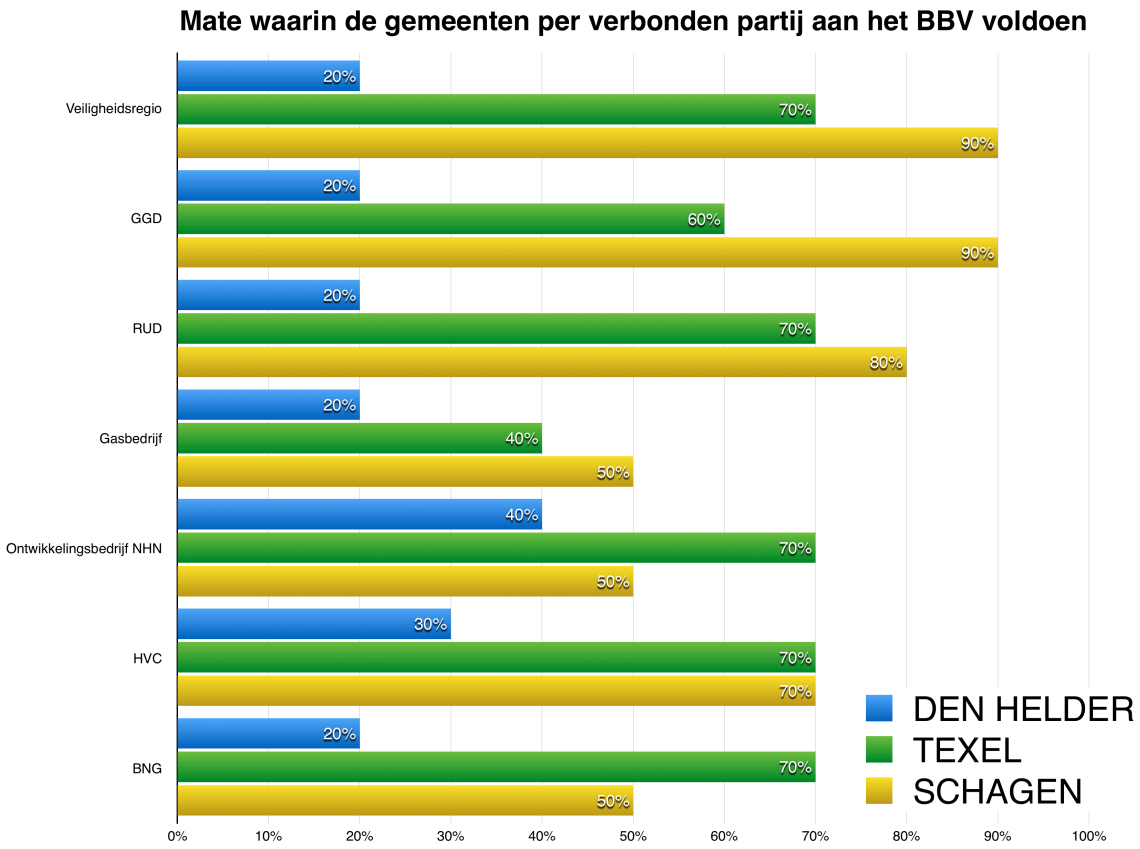
De argumentatie om een partij als verbonden in de paragraaf verbonden partij op te nemen is niet in alle gemeenten gelijk. Schagen en Texel hebben Stichting Grootschalige basiskaart niet opgenomen in de paragraaf, maar Den Helder wel. Kanttekening bij het RHCA (Regionaal Historisch Centrum Alkmaar) is dat het door Den Helder en Schagen is opgenomen in de paragraaf bij de begroting 2016, maar niet door Texel. Texel trad per 2015 toe en derhalve was de informatie bij het verschijnen van de begroting 2016 nog niet volledig beschikbaar.

5.1 Verschillen in de uitvoering van de wettelijke en gemeentelijke voorschriften

In deze paragraaf wordt voor de wettelijke voorschriften vergeleken in hoeverre de drie gemeenten daaraan voldoen.

BBV

Het BBV somt een vijftal eisen op waar de paragraaf aan moet voldoen. Wanneer in onderstaande figuur wordt aangegeven dat een gemeente voor 100% aan de eisen voldoet, dan is volledig aan de vijf specifieke eisen van het BBV voldaan. Voor de drie gemeenten staat in de onderstaand figuur per verbonden partij in hoeverre elke gemeente hieraan voldoet.



Bron: Begrotingen drie gemeenten en onderzoek naar verbonden partijen, Den Helder, Texel en Schagen 2016

Tussen de drie gemeenten en tussen de zeven verbonden partijen zijn grote verschillen in de kwaliteit van de informatievoorziening van de paragraaf verbonden partijen. Gemiddeld heeft Schagen de meeste informatie en Den Helder de minste informatie over de verbonden partijen opgenomen. Texel bevindt zich daartussenin.

WGR

Naast de voorschriften uit het BBV, zijn er voor gemeenschappelijke regelingen ook nog specifieke voorschriften uit de wet gemeenschappelijke regelingen (WGR). In de WGR is vastgelegd dat voor 15 april de begroting voor het volgende jaar en de jaarrekening van het vorige jaar naar de gemeenteraad moeten zijn gestuurd en de raad heeft daarbij de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De drie gemeenten hebben drie dezelfde gemeenschappelijke regelingen, dit zijn de Veiligheidsregio, de GGD en de RUD. Het RHCA is vanaf 2016 ook aan de drie gemeenten verbonden. Den Helder is de informatie over gemeenschappelijke regelingen niet altijd tijdig en de beleidsduiding van de stukken voor de eigen gemeente wordt beperkt gegeven. In Schagen is de informatie over gemeenschappelijke regelingen meestal op tijd en wordt er inzicht gegeven over de gevolgen van de verbonden partij op het eigen beleid. Op Texel is de informatievoorziening over de gemeenschappelijke regelingen meestal tijdig, maar de informatie is onvoldoende geduid bij de zienswijze en ook ten aanzien van de doelrealisatie.

5.2 Verschillen in de gemeentelijke voorschriften

Financiële verordening

Naast de eisen die de wet aan de paragraaf verbonden partijen stelt, kan een gemeente in de eigen financiële verordening aanvullende eisen opnemen en dat hebben de gemeente Den Helder en Schagen

gedaan. Bij beide gemeenten overlappen de eisen uit het BBV en de eigen financiële verordening elkaar. Beide gemeente voldoen niet volledig aan de vereisten vastgelegd in de eigen financiële verordening.

Nota verbonden partijen

In het BBV is geen verplichting opgenomen om een Nota verbonden partijen vast te stellen. De gemeente Den Helder en Texel hebben wel een Nota verbonden partijen. De Nota verbonden partijen van de gemeente Den Helder dateert van 2009 en had, volgens eigen voorschriften, in 2013 bijgesteld moeten worden. In 2016 wordt aan de actualisatie gewerkt. In Texel dateert de Nota uit 2015 en geeft duidelijk inzicht hoe de informatieverstrekking aan de gemeenteraad per verbonden partij is ingevuld. Verbonden partijen zijn ingedeeld naar risicoprofiel. Afhankelijk van dat risicoprofiel geldt er een toezichtarrangement (beleidsregels) en een bepaald pakket aan informatieverstrekking aan de raad. Beide gemeenten voldoen niet volledig aan de vereisten vastgelegd in de eigen Nota verbonden partijen.

5.3 Verschillen in de kwaliteit van de overige informatievoorziening per gemeente

Naast de informatie in de begroting en in de jaarrekening kan het college de gemeenteraad met andere stukken informeren over verbonden partijen. In de gemeente Den Helder ontbreekt vaak duiding wat betreft doelrealisatie en risico's en daarnaast is de informatie niet altijd begrijpelijk. Op Texel is het beeld vergelijkbaar dat de verstrekte overige informatie niet altijd begrijpelijk is en dat ook lang niet altijd duidelijk is met welk doel de raad de informatie ontvangt. De informatie die de raad van Schagen ontvangt scoort beter in termen van doelrealisatie, begrijpelijkheid en inzicht in risico's.

Bevindingen uit hoofdstuk 5

- De wijze waarop de bijdrage en de borgstelling / lening in de paragraaf verbonden partijen in de begroting worden opgenomen verschilt bij het Gasbedrijf, de HVC en de Veiligheidsregio. Daarnaast neemt Schagen positieve bijdrage bij het gasbedrijf en de BNG (dividenduitkering) ook op in de paragraaf.
- Geen van de drie gemeenten voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het BBV in de paragraaf, waarbij opgemerkt wordt dat Den Helder het minst voldoet en Schagen het meest en Texel daartussenin. Daarnaast blijkt uit de vergelijking dat de VNG, Grootschalige Basiskaart en RHCA niet bij alle drie gemeenten op dezelfde wijze in de lijst zijn verbonden partijen zijn opgenomen.
- Bij de vergelijking t.a.v. de WGR blijkt dat Den Helder het minst voldoet en Schagen het meest en Texel daartussenin.
- Den Helder en Schagen, hebben in de financiële verordening vereisten opgenomen voor de paragraaf verbonden partijen, maar de gemeenten voldoen niet volledig aan die vereisten.
- Schagen en Texel hebben een Nota verbonden partijen, maar de gemeenten voldoen niet volledig aan die vereisten.
- Bij de aanvullende informatie die de drie gemeenteraden ontvangen blijkt dat de informatie in Den Helder het minst voldoet en Schagen het meest en Texel daartussenin.

6. Conclusies en aanbevelingen

Uit het onderzoek naar de informatievoorziening in 2015 over verbonden partijen aan de gemeenteraad van Texel trekt de rekenkamercommissie De Waddeneilanden, de volgende conclusies en stelt drie aanbevelingen voor. In Bijlage 8 staat de bestuurlijke reactie van het college op de conclusies en aanbevelingen. In hoofdstuk 7 Nawoord reageert de rekenkamercommissie op de bestuurlijke reactie.

De gemeente Texel heeft in 2016, 16 verbonden partijen die jaarlijks € 2,7 miljoen kosten

De gemeente Texel heeft zich met 16 externe partijen verbonden op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Dit is inclusief Regionaal Historisch Centrum Alkmaar. Texel heeft in 2016 € 2,7 (dit is exclusief de HVC) miljoen begroot aan uitgaven aan deze verbonden partijen[9], heeft (over de jaren) zo'n €1,5 miljoen geïnvesteerd in (aandelen van) verbonden partijen en staat daarnaast garant voor één of meer leningen van de verbonden partijen waarvan de garantstelling voor HVC veruit de grootste is van € 670 miljoen.
Uit het onderzoek blijkt dat gemeente Texel ook met een aantal andere partijen financiële en bestuurlijke banden heeft, die niet in de paragraaf verbonden partijen zijn opgenomen te weten STIFT, kantoorpand Emmalaan, VNG en Basiskaart. Eén of meer hiervan behoren waarschijnlijk tot de verbonden partijen volgens de BBV.

De gemeente Texel maakt een ontwikkeling door waarbij verbonden partijen meer gerichte aandacht krijgen

Uit het onderzoek blijkt dat de informatieverstrekking aan de raad over verbonden partijen sterk in ontwikkeling is. Met het vaststellen van de nieuwe Nota verbonden partijen is een positieve groei in aandacht voor verbonden partijen ontstaan. Daarnaast is in de Noordkop een regioraadscommissie gevormd waarin verbonden partijen een speerpunt zijn met als doel meer grip te krijgen op verbonden partijen vanuit de raad. Belangrijk hierbij is wel dat alle verbonden partijen daadwerkelijk in de lijst zijn opgenomen.

Het college geeft weinig beleidsinformatie en onvoldoende financieel inzicht in verbonden partijen

Het onderzoek toont aan dat de informatie in de paragraaf verbonden partijen onvoldoende voldoet aan het BBV artikel 15 en aan de voorwaarden die zijn gesteld in de Nota verbonden partijen. Vooral toekomstige financiële informatie, risico's en bijdragen ontbreken in de paragraaf verbonden partijen. Voor de verbonden partijen die een gemeenschappelijke regeling zijn, is de informatievoorziening rondom de begroting en jaarstukken van de GR en bij wijzigingen van de GR onvoldoende, doordat duiding ontbreekt over de gevolgen op het eigen beleid van de gemeente. In het format uit de Nota verbonden partijen en bij de aanvullende informatie die de raad ontvangt, ontbreekt vaak duiding en wordt ook niet altijd inzicht gegeven in de doelrealisatie van eigen gemeentelijke doelstellingen via de verbonden partij.

De gemeente Texel kan leren van andere gemeenten in de Noordkop

Uit de benchmark blijkt dat de informatieverstrekking van de onderzochte gemeenten aan hun raden over dezelfde verbonden partijen verschillend is van kwaliteit. De gemeenten in de Noordkop kunnen dus van elkaar leren. De samenwerking die is aangegaan in de raadscommissie Noordkop kan daartoe een belangrijke aanzet zijn.

[9] In de paragraaf verbonden partijen ontbreken de uitgaven via HVC. Voor 2016 heeft Texel bijna € 0,9 miljoen begroot voor de post "inzameling huishoudelijk afval".

Deze conclusies leiden tot drie aanbevelingen:

1. Voldoe aan de wettelijke eisen uit het BBV in de paragraaf verbonden partijen

   Zorg dat de informatievoorziening aan de raad in de paragraaf verbonden partijen bij de begroting en jaarrekening voldoet aan de wettelijke voorschriften. Vooral informatie over het belang van de verbonden partij en toekomstige financiële informatie ontbreekt. Daarom kan op dit moment van de raad niet worden verwacht dat hij zijn controlerende taak kan invullen, er is te weinig adequate financiële, prospectieve informatie. Het verdient daarom aanbeveling vanaf de begroting 2017 deze informatie jaarlijks nauwgezet aan de raad te verstrekken. Daarnaast ontbreekt vermoedelijk een aantal verbonden partijen in de lijst. Als het college onzeker is of een bepaalde samenwerkingsrelatie wel of geen verbonden partij is, kan deze vraag worden voorgelegd aan de commissie BBV. Een juiste lijst is noodzakelijk om aan alle wettelijke verplichtingen te voldoen, zoals het horen van de raad bij het aangaan, wijzigen of beëindigen van deelname in een verbonden partij.

   Nota bene: de financiële informatie is nu nog bij veel verbonden partijen niet op tijd voor het opstellen van de begroting beschikbaar. In dat geval dient er een beschrijving met de financiële verwachtingen te worden gegeven[10] en aan het college opdracht gegeven te worden dit alsnog aldus te regelen met de verbonden partij. Hiertoe kan nog meer worden opgetrokken met de naburige gemeenten, zoals vanaf maart 2016 in de gezamenlijke raadscommissie Noordkop.

2. Leg duidelijk uit welk openbaar belang de verbonden partij dient

   Uit de wettelijke voorschriften blijkt dat duidelijk dient te worden gemaakt waarom de gemeente zich met de betrokken partijen heeft verbonden, maar dan vooral vanuit het gezichtspunt van het eigen gemeentelijke beleid. Dat betekent dat in de paragraaf verbonden partijen glashelder moet worden gemaakt welk gemeentelijk beleid door de verbonden partij wordt uitgevoerd en welke doelen worden gerealiseerd. Het openbaar belang van de verbonden partij dient dus niet alleen bij voornemens tot verandering te worden toegelicht maar ook bij *going concern*.

3. Verstrek de raadsinformatie en leg verantwoording af over het gevoerde bestuur

   Uit het onderzoek komt naar voren dat er veel informatie wordt verstrekt aan de gemeenteraad. Dit is echter over het algemeen informatie die niet voor de raad, maar voor het college is bedoeld. De gemeenteraad heeft vanuit met name zijn controlerende taak informatie nodig over het gevoerde bestuur. De raad moet via informatieverstrekking in staat worden gesteld om te kunnen volgen in hoeverre de gemeentelijke doelen worden gerealiseerd via de verbonden partijen en in hoeverre het college zich hiertoe effectief inspant.

[10] Vragen en antwoorden commissie BBV, antwoord 2015.15, pagina12 e.v.

7. Nawoord rekenkamercommissie

De rekenkamercommissie dankt het college voor de positieve reactie (zie Bijlage 8 bestuurlijke reactie college) op haar eindrapport. Daarnaast constateert de commissie dat haar aanbevelingen door het college zijn omgezet in acties. Het is goed dat de eerste resultaten daarvan al zichtbaar zullen zijn in de paragraaf verbonden partijen van de gemeentelijke programmabegroting 2017. De rekenkamercommissie beveelt de raad aan om afspraken te maken met het college over de termijn waarbinnen de drie aanbevelingen volledig geïmplementeerd zullen zijn.

De rekenkamercommissie De Waddeneilanden

drs. Remco Admiraal,
drs. Esther Fogl,
dr. Jolanda van Leeuwen

Bijlage 1 Beantwoording vragen uit het Plan van aanpak

1. **Welke verbonden partijen heeft de gemeente Texel en welke rapportages ontvangt de gemeenteraad hierover?**
   In bijlage 2 staat een lijst met de verbonden partijen. In hoofdstuk 4 staat een overzicht van de verbonden partijen verdeeld naar regio: lokaal, boven-lokaal, regionaal, provinciaal en landelijk. De informatie die door de raad wordt ontvangen komt aan de orde in hoofdstuk 4.

2. **Hoe groot is het gemeentelijke belang, om hoeveel geld gaat het (éénmalige investering, jaarlijkse bijdrage of opbrengst) aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar, idem voor eigen en vreemd vermogen van de verbonden partij, wat is de verwachte omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar, en wat zijn de risico's? Bij deze vraag is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij inhoud en terminologie van artikel 15 lid 2c, 2d en 2e in de BBV.**
   Het antwoord op deze vraag wordt uitgewerkt in paragraaf 4.1. In bijlage 2 staat de informatie zoals die is aangetroffen in de jaarrekening 2014 en de begroting 2016. Hieruit blijkt dat niet alle informatie is verstrekt, waardoor de gemeente zich niet aan de wettelijke eisen uit de BBV houdt.

3. **Welke visie heeft de verbonden partij in relatie tot de realisatie van de doelstellingen die zijn opgenomen in de begroting van de gemeente Texel, wat zijn de resultaten en ontwikkelingen? Bij deze vraag is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de inhoud en terminologie van artikel 15 lid 1a van de BBV.**
   Het antwoord op deze vraag wordt uitgewerkt in paragraaf 4.2. Hieruit blijkt dat de informatie tekortschiet waar het de aansluiting van de eigen doelen uit de begroting betreft op de werkzaamheden die door de verbonden partij worden uitgevoerd.

4. **Wat is de rechts- of organisatievorm van deze verbonden partijen, op welke wijze kan de gemeente Texel invloed uitoefenen bij beslissingen (stemrecht), wie vertegenwoordigt of vertegenwoordigen de gemeente Texel en welk stemaandeel heeft Texel?**
   In het begin van hoofdstuk 4 is opgenomen welke rechtsvorm de verbonden partij heeft en hoe het stemrecht van de gemeente is en door wie de gemeente wordt vertegenwoordigd.

5. **Krijgt de gemeenteraad met de informatie over verbonden partijen voldoende kwalitatieve informatie om te controleren?**
   In hoofdstuk 4 wordt dit uitgewerkt en hieruit blijkt dat er onvoldoende kwalitatieve informatie in de paragraaf verbonden partijen is opgenomen. Ook bij de mogelijkheden voor de raad om een zienswijze kenbaar te maken of wensen en bedenkingen, biedt het college onvoldoende relevante informatie. De betekenis van de verbonden partijen voor doelrealisatie van gemeente Texel komt niet tot nauwelijks aan de orde. Daarnaast voldoet de gemeente niet aan de wettelijke eisen uit de BBV. Gevolg is dat de gemeenteraad niet het door de wetgever beoogde beeld heeft of de financiële situatie van de verbonden partijen gezond is en blijft.

6. **Welke informatie over verbonden partijen wordt door meerdere gemeenten in dit gemeenschappelijke onderzoek binnen de Noordkop aan de gemeenteraden verstrekt, en zijn hiertussen nog verschillen waaruit iets valt te leren?**
   In hoofdstuk 5 is een benchmark van de drie gemeenten gemaakt en hoofdstuk 6 worden conclusies en aanbevelingen gedaan.

Bijlage 2 De paragraaf verbonden partijen in relatie tot de BBV

In onderstaande tabel is aangegeven in hoeverre de informatieverstrekking in de paragraaf verbonden partijen voldoet aan de vereisten uit de BBV. Hiervoor is gekeken naar de begroting 2016 en de jaarstukken van 2014. De GR Regionaal Historisch Centrum Alkmaar (regionale archiefdienst) waaraan Texel recentelijk is deel gaan nemen, is nog niet opgenomen in de paragraaf verbonden partijen.

De nummers in de tabel betekenen:

1. de naam en de vestigingsplaats;
2. het openbaar belang dat op deze wijze behartigd wordt;
3. het belang dat de provincie onderscheidenlijk de gemeente in de verbonden partij heeft aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar;
4. de verwachte omvang respectievelijk de gerealiseerde omvang van het eigen vermogen en het vreemd vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar,
5. de verwachte omvang respectievelijk de gerealiseerde omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar.

	begroting 2016						rekening 2014				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
1.GR Veiligheidsregio Noord-Holland Noord											
2.GR GGD Hollands Noorden											
3.GR Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord											
4.GR De Waddeneilanden											
5.N.V. Huisvuilcentrale Noord-Holland											
6.N.V. Bank Nederlandse Gemeenten											
7.N.V. Houdstermaatschappij Gaskop Noord-Holland											
8.N.V. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord											
9.N.V. Teso											
10.N.V. Texel Airport											
11.B.V. Nioz haven							Nioz ontbreekt				
12.Stichting VVV / Texel Promotie											
13.Coöperatie Texel Energie U.A.											

	de informatie is goed/ voldoende opgenomen in de paragraaf
	de informatie in de paragraaf is matig ingevuld
	de informatie ontbreekt voor een groot deel in de paragraaf

Bijlage 3 Voldoet de paragraaf verbonden partijen aan de aanvullende vereisten uit de Nota?

In tabel is aangegeven in hoeverre de informatieverstrekking in de paragraaf verbonden partijen in de begroting 2016 voldoet aan de aanvullende vereisten uit de Nota Verbonden Partijen Texel 2015. De GR RHCA (regionale archiefdienst) is nog niet opgenomen in de paragraaf verbonden partijen. Deze verbonden partij is ingedeeld in het PlusPlus pakket. De nummers in de tabel betekenen:

1. indeling in pakket: B=basis, P=plus; PP=plusplus;
2. Rechtsvorm
3. Relatie met beleidsprogramma;
4. Deelnemende partijen;
5. Bestuurlijk belang - portefeuillehouder
6. Bestuurlijk belang - bestuurlijk aandeel
7. Financieel belang - omvang begroting
8. Financieel belang - bijdrage gemeente
9. Solvabiliteit (EV/VV)
10. Risico's
11. Ontwikkelingen

begroting 2016

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.GR Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	PP										
2.GR GGD Hollands Noorden	P										
3.GR Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	P										
4.GR De Waddeneilanden	PP										
5.N.V. Huisvuilcentrale Noord-Holland	PP										
6.N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	B										
7.N.V. Houdstermaatschappij Gaskop Noord-Holland	B										
8.N.V. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	B										
9.N.V. Teso	B										
10.N.V. Texel Airport	B										
11.B.V. Nioz haven	P										
12.Stichting VVV / Texel Promotie	P										
13.Coöperatie Texel Energie U.A.	B										

	de informatie is goed/ voldoende opgenomen in de paragraaf
	de informatie in de paragraaf matig is ingevuld
	de informatie ontbreekt voor een groot deel

Bijlage 4 Informatievoorziening aan de raad in het kader van de WGR over GR's

	Ontwerp-begroting GR	Toetreding of wijziging GR	oordeel informatie
Veiligheidsregio	Op **20 april 2015** heeft de gemeente de jaarstukken en de begroting ontvangen en heeft 12 weken om een zienswijze in te dienen. Voorstel is: in te stemmen met de jaarstukken 2014 met inachtneming van de ingediende zienswijzen op 17-06-2015. Het advies van het college aan de raad is financieel van aard en gaat over resultaat bestemming en bij de begroting over de zienswijzen. Daarnaast wordt voorgesteld om kennis te nemen van de jaarstukken 2014 en de verdeelsleutel. Voorgesteld wordt verder om een extra bezuinigingstaakstelling op te leggen aan de veiligheidsregio. De beleidsinhoudelijke consequenties van de bezuinigingen worden niet benoemd. Daarnaast wordt voorgesteld om de VR-NHN de opdracht te geven om met een plan vóór 1 juli 2015 te komen om het weerstandsvermogen binnen drie jaar weer op peil te krijgen. Het is niet duidelijk wat het college voornemens is te doen in het AB van 3 juli, als er niet (op tijd) een goed plan ligt. De raad heeft conform besloten.	AB van 3 juli heeft in meerderheid besloten dat het uitgebrachte advies van de externe commissie over een duurzame verdeelsleutel zal worden voorgelegd aan colleges ter besluitvorming (pagina 3 advies wijziging GR VRNHN). Het college is voornemens om in te stemmen met de wijziging maar wel een amendement in te dienen in lijn met de door de raad aangenomen moties rondom de verdeelsleutel in die zin dat er een langere ingroei periode moet worden aangehouden van max. 5 euro per inwoner en dat de VRNHN wordt verzocht om voor de jaren 2017 en verder een andere methodiek te ontwikkelen met referentiewaarden van voor de regionalisering. Raadsvoorstel 21-10-2015. De raad neemt een amendement aan, met de strekking dat de verdeelsleutel niet gewijzigd mag worden.	De informatie is toegankelijk en net niet tijdig (voor 15 april Wgr art. 34), maar de raad krijgt wel 12 weken om een zienswijze in te dienen. Er wordt door het college geen duidelijk inzicht gegeven in de realisatie van de beleidsmatige kaders en van het te voeren bestuur door het college.
GGD	Op **15 april 2015** ontvangt de raad rechtstreeks van de GGD de jaarstukken 2014 wijziging programmabegroting 2015 en programmabegroting 2016 met een begeleidend schrijven. Verzoek is een zienswijze uiterlijk op 25 juni 2015 in te dienen voor het AB van 3-07-2015. Voorstel van het college is: een overwegend positieve zienswijze in te dienen maar niet akkoord te gaan met de indexering voor 2017 en 2018, zonder verdere toelichting. Het stuk meldt dat de financiële klankbordgroep van de GGD de stukken beoordeeld en dat de klankbordgroep positief adviseert maar zich wel zorgen maakt over de meerjarenraming die voor alle vier jaar negatief is. Het advies van het college aan de raad gaat alleen in op financiële aspecten terwijl in de achterliggende stukken (131 pagina's) wel informatie staat over de inspanningen van de GGD. Er wordt ten aanzien van de jaarstukken geen informatie verstrekt over de realisatie van gemeentelijke doelen. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk)	Op 24 april ontvangt de raad rechtstreeks van de GGD een brief over het voornemen tot oprichting van en deelneming coöperatie "GGD Support Centrum", met een verzoek dat raden hun bedenkingen kenbaar kunnen maken voor 25 juni 2015. Het college doet hierover het voorstel aan de raad op 17-06-2015 (19 pagina) om: De GGD te laten weten geen bedenkingen te hebben tegen de oprichting van en deelneming in de coöperatie 'GGD Support Centrum', als deze zich uitsluitend bezig houdt met de aanbesteding van het GGD burgerdossier. Uit de stukken komt naar voren dat de coöperatie meer van plan is dan alleen de aanbesteding, namelijk ook het aangaan van contracten, ontwikkelen van programmatuur en implementatie en onderhoud programmatuur (pagina 2 oprichtingsakte artikel 4.2 lid at/m c). De GGD kan wel uit de coöperatie treden, maar het is niet duidelijk of de GGD ook gemakkelijk uit het inkoopcontract kan gaan treden als het uiteindelijk niet blijkt te bevallen, of wat de consequenties zijn voor een (achterblijvende) GGD als andere deelnemers uit het inkoopcontract	De informatie is toegankelijk en tijdig (voor 15 april Wgr art. 34) en ook heeft de raad acht weken om een zienswijze in te dienen. De zienswijze t.a.v. de indexering wordt niet geduid en bij de zienswijze over de coöperatie is de informatie niet eenduidig. Daarnaast wordt er door het college geen duidelijk inzicht gegeven in de realisatie van de beleidsmatige kaders

	Ontwerp-begroting GR	Toetreding of wijziging GR	oordeel informatie
		treden. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk)	
RUD	Op **10 april 2015** ontvangt het college van de RUD de ontwerp begroting en ontwerp jaarstukken. Het college stelt de raad voor op 17-06-2015: geen zienswijze op de jaarrekening 2014 en de resultaatbestemming van het batig saldo en begroting 2016 RUD in te dienen. De zienswijze moet uiterlijk voor 25-06-215 bij het AB zijn ingediend. De ontvangen documenten bestaan uit 90 pagina's. Het college geeft bij de begroting 2016 aan 'De taken die hiervoor worden verricht zijn vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst en zullen worden uitgewerkt in het milieuwerkprogramma.' Er wordt niet vermeld door wie dat (uiterlijk) wordt vastgesteld, door de raad of door het college en indien dat laatste welke kaders het college van de raad heeft gekregen om dit te toetsen en vast te kunnen stellen. Bij het jaarverslag gaat het college niet in op de vraag of de uitvoering over 2014 inderdaad volgens de afspraken uit de dienstverleningsovereenkomst is gedaan en of het milieuwerkprogramma 2014 daadwerkelijk is gerealiseerd. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk) Op 16-11-2015 ontvangt de raad een toelichtende brief over het fenomeen Kadernota RUD NHN 2017, en de rol van de raad daarbij. Met de kadernota wordt de raad geïnformeerd over de beleidsmatige en financiële kaders.	Voorstel is aan de raad op 21-10-2015: in te stemmen met de wijziging. In het advies wordt aangegeven dat er alleen een juridische actualisering plaats vindt in verband met de nieuwe WGR. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk)	De informatie is toegankelijk en tijdig (voor 15 april Wgr art. 34) en ook ruim acht weken om de raad een zienswijze te laten indienen. Maar er wordt door het college geen duidelijk inzicht gegeven in de realisatie van de beleidsmatige kaders.
De Waddeneilanden	Op **12 mei 2015** is de ontwerp begroting 2016 en ontwerp jaarrekening 2014 aangeboden aan het college. Voorstel aan de raad is om op 21-10-2015: geen zienswijze in te dienen op de voorlopige begroting 2016. De planning is dat de begroting na de consultatieronde, in het AB van 26 november 2015 definitief zal worden vastgesteld. Er ligt alleen een financiële begroting maar nog geen inhoudelijk programmaplan. Uit het advies van het college wordt niet duidelijk of de gemeenteraad later nog een zienswijze kan indienen bij het ontwerp programmaplan. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk)		De informatie is toegankelijk maar niet tijdig (voor 15 april Wgr art. 34) voor de raad beschikbaar gesteld. En er wordt door het college geen inzicht gegeven in de beleidsmatige kaders.
RHCA	n.v.t.	Het voorstel van het college aan de raad op 21-10-2015 is: aansluiten bij RHCA. In de adviesstukken wordt aandacht besteed aan inhoud en financiële consequenties en hetgeen in de Nota verbonden partijen gemeente Texel 2015 is opgenomen. Er wordt echter nauwelijks ingegaan op de gemeenschappelijke regeling zelf. Zo geldt bijvoorbeeld ook in deze GR dat een meerderheid van 2/3 de regeling	De informatie is niet volledig als het gaat om een beslissing tot het toetreden van de GR

	Ontwerp-begroting GR	Toetreding of wijziging GR	oordeel informatie
		kan wijzigen, hetgeen bij de veiligheidsregio de wijziging van de verdeelsleutel mogelijk maakte zonder de toestemming van Texel. Maar ook wordt er niet ingegaan op het feit of de gr RHCA financieel gezond is. In 2013 en 2014 was er een negatief resultaat. De raad heeft conform besloten. (hamerstuk)	

Bovenstaande informatie is samen te vatten in drie punten:

1. Was de begroting en de voorlopige jaarrekening voor 15 april aan de raad gestuurd
2. Had het college een brief meegestuurd met uitleg over de gevolgen van de begroting op het gemeentebeleid
3. Is er een zienswijze gemaakt ja (JA), of nee(N)

2015	1	2	3
1 - GGD Hollands Noorden in Schagen (GR)			J
2 - Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in Alkmaar (GR)			J
3- De Waddeneilanden (GR)			N
4 - Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord in Hoorn GR			N

Bijlage 5 Lijst documenten overige informatie aan de raad over verbonden partijen met normenkader

in 2015

	Aantal documenten	Van B&W a/d raad	1	2	3	4
GR Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	7	4				
GR GGD Hollands Noorden	17	3				
GR Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	15	5				
GR De Waddeneilanden	14	10				
N.V. Huisvuilcentrale Noord-Holland	23	1				
N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	0	0				
N.V. Houdstermaatschappij Gaskop Noord-Holland	0	0				
N.V. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord	0	0				
N.V. Teso	2	2				
N.V. Texel Airport	0	0				
B.V. Nioz haven	0	0				
Stichting VVV / Texel Promotie	0	0				
STIFT	9	7				
Coöperatie Texel Energie U.A.	0	0				
RHCA	6	3				

	de informatie is goed/ voldoende
	de informatie is matig
	de informatie ontbreekt voor een groot deel
	geen aanvullende informatie naar de raad

Norm overige informatie voor de raad over verbonden partijen
1.doelrealisatie de informatieverstrekking van het college aan de raad geeft inzicht in de mate waarin de verbonden partij daadwerkelijk een bijdrage levert aan het gestelde doel (maatschappelijke effecten en beleidsinhoudelijke doelen zoals gesteld in het gemeentelijke beleidsprogramma).
2. risico's :de verantwoordingsinformatie van het college geeft de raad verslag van welke risico's zich voordoen: - doelen/ effecten door de raad gesteld niet of in mindere mate worden gehaald - financieel budget beschikbaar gesteld door de raad is niet toereikend voor het realiseren van de doelen. - het financiële reilen en zeilen van de verbonden partij ontwikkelt zich minder dan verwacht.
3. begrijpelijkheid/ toegankelijkheid van de informatievoorziening van het college aan de raad is voldoende om *nut en noodzaak*, *doelrealisatie* en *risico's* betreffende de verbonden partij in beeld te hebben voor de kader stellende en controlerende rol van de rad
4. tijdigheid Voor GR is artikel 34 relevant en voor de overige vp is het belangrijk om te bezien of de informatie voor het AB of de AvA is ontvangen.

Bijlage 6 geïnterviewde en bronnen

Gesprekken met:
Frank Bastiaanse
Onno Werkman
Rob van Menen

Documenten
Alle informatie die de raad heeft ontvangen in 2015 over de verbonden partijen
Begroting 2016 van de gemeente
Jaarrekening 2014 van de gemeente

Bijlage 7 Overzicht van verbonden partijen en deelnemende gemeenten

Verbonden partijen werken in veel gevallen voor meer dan een gemeente. In de tabel hieronder is van iedere verbonden partij waarin Texel deelneemt te vinden voor welke gemeente ze nog meer werkzaam zijn in Noord-Holland-Noord. Vanzelfsprekend zijn sommige partijen nog voor meer gemeenten en derden werkzaam.

	BNG	Huisvuilcentrale Noord-Holland	Ontwikkelings- bedrijf Noord-Holland Noord	GGD	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	Regionale uitvoerings -dienst	Regionaal Historisch Centrum Alkmaar	Gasbedrijf Kop van Noord-Holland	Nioz haven	De Waddeneilanden	Teso	Texel Airport	VVV	Texel energie
Alkmaar	■	■	■	■	■	■	■	■						
Bergen	■	■	■	■	■	■								
Castricum	■	■	■	■	■	■	■							
Den Helder	■	■	■	■	■	■	■	■						
Drechterland	■	■	■	■	■	■		■						
Enkhuizen	■	■	■	■	■	■		■						
Heerhugowaard	■	■	■	■	■	■	■							
Heiloo	■	■	■	■	■	■	■							
Hollands Kroon	■	■	■	■	■	■	■	■						
Hoorn	■	■	■	■	■	■		■						
Koggenland	■	■	■	■	■	■								
Langedijk	■	■	■	■	■	■	■	■						
Medemblik	■	■	■	■	■	■		■						
Opmeer	■	■	■	■	■	■		■						
Schagen	■	■	■	■	■	■	■							
Stede Broec	■	■	■	■	■	■								
Texel														
andere partijen / gemeenten	■	■	■			■			■	■	■	■	■	■

	Kortweg	Officiële naam volgens de kamer van koophandel	Website	Schagen	Den Helder	Texel
1	Baggerbeheer	Baggerbeheer Den Helder BV	-		■	
2	Basiskaart	Stichting Grootschalige Basiskaart Nederland voor Noord-Holland	www.gbkn.nl	■	■	■
3	BNG	N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	www.bngbank.nl	■	■	■
4	BV Zeestad	Zeestad beheer BV	www.zeestad.nl		■	
5	Cocensus	GR Cocensus	www.cocensus.nl		■	
6	CV Zeestad	Zeestad beheer CV	www.zeestad.nl		■	
7	Gesubsidieerde arbeid	Gemeenschappelijke regeling boor Gesubsidieerde Arbeid Kop van NH	-	■	■	
8	GGD	Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst Hollands Noorden	www.ggdhollandsnoorden.nl	■	■	■
9	HVC	N.V. HVC	www.huisvuilcentrale.nl	■	■	■
10	Kantoorpand Emmalaan	Kantoorpand Emmalaan B.V.	-			■
11	Luchthaven Den Helder	Luchthaven Den Helder BV	www.denhelderairport.nl		■	
12	Nioz Haven	NIOZ Haven B.V.	-			■
13	Omringdijk	Samenwerkingsverband Westfriese omringdijk	www.westfrieseomringdijk.nl	■		
14	Ontwikkelingsbedrijf NHN	Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV	www.nhn.nl	■	■	■
15	Port of DH	N.V. Port of Den Helder	www.portofdenhelder.eu		■	
16	Recreatieschap	Beheerkantoor/bezoekerscentrum Recreatieschap Geestmerambacht	www.geestmerambacht.nl	■		
17	RHC	Regionaal Historisch Centrum (RHC) Alkmaar	www.archiefalkmaar.nl	■	■	■
18	RUD	Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	www.rudnhn.nl	■	■	■
19	Stivas	Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur in de Noordkop van Noord-Holland	-		■	
20	Surplus	Stichting Regionaal Openbaar Onderwijs Surplus	www.stichtingsurplus.nl	■		
21	TESO	Koninklijke Teso-bootdienst	www.teso.nl			■
22	Texel Airport	Texel Airport N.V.	www.texelairport.nl			■
23	TexelEnergie	Stichting duurzame energie Texel	www.texelenergie.nl			■
24	Veiligheidsregio	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	www.veiligheidsregio-nhn.nl	■	■	■
25	VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	www.vng.nl	■	■	■
26	VVI	Vuilverbrandingsinstallatie Alkmaar en Omstreken (VVI)	-	■		
27	VVV	VVV Texel	www.texel.net			■
28	Waddeneilanden	Gemeenschappelijke regeling De Waddeneilanden	www.dewaddeneilanden.nl			■
29	Waddenzeegemeenten	Vereniging van Waddenzeegemeenten	-	■	■	
30	Willemsoord	Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord BV	www.willemsoordbv.nl		■	
31	Gasbedrijf	Houdstermaatschappij Gasbedrijf Kop van Noord-Holland		■	■	■

Bijlage 8 Bestuurlijke reactie

Bestuurlijke reactie gemeente Texel RKC-onderzoek betreffende verbonden partijen

Het college wil de Rekenkamercommissie bedanken voor het verrichte onderzoek en de uitgebrachte rapportage. De bevindingen en aanbevelingen zijn herkenbaar en zijn voor groot deel overeenkomstig het onderzoek dat het college in 2015 heeft laten uitvoeren naar sturing van de verbonden partijen. Tegelijkertijd geeft dit onderzoek op een aantal punten meer in diepte concrete handvatten voor verbetering.

Onderstaand treft u onze bestuurlijke reactie aan naar aanleiding van de door u toegezonden conceptrapportage.

In uw rapportage doet u op een aantal specifieke punten voorstellen voor verbetering van de informatievoorziening van het college aan de raad. De verbeteringen qua informatievoorziening zijn al aandachtspunt voor het college:

- optimaliseren van financiële en inhoudelijke informatie in de paragraaf verbonden partijen waaronder ook de meer concretere informatie over doelrealisatie;
- het beter in kaart brengen van ontwikkelingen, risico's en financiële stand van zaken in relatie tot de eigen gemeentelijke begroting;
- meer gebruik maken van de mogelijkheid om binnen de commissievergadering vanuit het oogpunt actieve informatievoorziening de raad te informeren over ontwikkelingen;
- bij advisering aan de raad explicieter aangeven wat de rol van de raad is in relatie tot stukken en voorgestelde besluitvorming, inclusief een duidelijker formulering van zienswijzen m.b.t. doelrealisatie (algemeen en in relatie tot gemeentelijke doelstellingen) en financiële aspecten;
- voor wat de toevoeging van een aantal verbonden partijen betreft hebben we die reeds opgenomen voor RCHA en BV Kantoorpand Emmalaan voor de begroting van 2017. Daar worden STIFT en VNG aan toegevoegd. De stichting Basiskaart Grootschalige Topografie zullen we niet opnemen vanwege het ontbreken van bestuurlijk belang.

Zoals de Rekenkamercommissie constateert zijn in de afgelopen jaren al verbeteringen doorgevoerd op de sturing op verbonden partijen. Wij zijn blij met deze constatering: de inzet zal zijn om deze ontwikkeling (in afstemming met de raad en ondersteunt vanuit de organisatie) verder door te zetten waarbij naleving van algemene wet- en regelgeving (BBV, WGR) maar ook het eigen beleid (Nota Verbonden Partijen) leidend zijn.

Den Burg, 30 augustus 2016