

Beantwoording vraag van PvdA

Programma	3 Mooi en gastvrij Texel
Portefeuillehouder	Hennie Huisman
Vraag gesteld op	26-04-2019
Antwoord op	14 mei 2019
Gremium	Raadsvraag
Zaaknummer	1784134

Onderwerp: Beleid t.a.v. verplaatsing recreatieve bedden

Vraag

Bij principeverzoeken voor de realisatie van recreatieve verblijven komt het voor dat de aanvrager gebruik wil maken van de mogelijkheid om slaappleatsen te verplaatsen van A naar de nieuwe locatie B. In een aantal recente gevallen gaat het in dat verzoek niet om het verplaatsen van bestaande (in 'bedrijf zijnde') slaappleatsen, maar het verplaatsen van potentiële slaappleatsen: die slaappleatsen bestaan op de locatie A nog niet, maar zouden daar in theorie wel gebouwd/gerealiseerd kunnen worden. We zien dit soort niet gerealiseerde slaappleatsen ook wel eens te koop staan.

In de nota Verblijfsrecreatie staat toch echter duidelijk in paragraaf 5.2 Verplaatsing slaappleatsen:

Verplaatsing van bestaande recreatieve slaappleatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het 'ja, mits'-principe indien:

Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties

Ook staat er (onder: 'Verzoeken tot verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) moeten voldoen aan'):

De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Het gaat dus om bestaande slaappleatsen.

Op locaties die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

En er moet een kwaliteitsverbetering op alle locaties zichtbaar zijn.

De recente principeverzoeken gaan uit van een theoretische verbetering op locatie A. Er is daar immers nog niets gebouwd, maar dat zou wel kunnen, en dat zou een verslechtering van de situatie aldaar betekenen. Dit is andersom redeneren, vinden wij. In feite leidt zo'n 'verplaatsing' nu tot méér verstening. En dat is al helemaal niet de bedoeling geweest van de nota.

Wij zijn alleen voor verplaatsingen als het om echt bestaande slaappleatsen gaat, en niet over slaappleatsen die wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar niet zijn gerealiseerd.

Zo lezen en lezen wij 'bestaande' ook in de Nota recreatie en toerisme.

Vragen PvdA:

1. Hoe kan in geval van verplaatsing van nog niet gerealiseerde slaapplekken voldaan worden aan de voorwaarde dat 'verplaatsing moet leiden tot proportionele kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties'?
2. Kunt u uitleggen waarom u de term 'bestaande slaapplekken' anders interpreteert dan ons?
3. Indien de gemeenteraad wil voorkomen dat er nog meer niet-gerealiseerde bedden worden verplaatst, hoe ziet dan het besluit-deel van een Initiatiefvoorstel met die strekking er uit? (anders gezegd: wat moet precies in de nota Verblijfsrecreatie, of in andere regels, wijzigen om dat doel te bereiken?)

Antwoord

Ad 1. 'alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties'

De term 'alle betrokken verblijfsrecreatie locaties' wordt geïnterpreteerd als:

- (1) de locatie(s) waar de slaapplekken vandaan komen, die een bestemming voor verblijfsrecreatie heeft/hebben en
- (2) de locatie(s) waar de slaapplekken naar toe gaan, die een bestemming voor verblijfsrecreatie krijgt/krijgen.

Op alle locaties moet kwaliteitsverbetering zijn.

Op de locaties ad (1) komt bij totale verplaatsing van de slaapplekken een nieuwe (niet-recreatieve) bestemming. De slaapplekken worden geschrapt. Bij gedeeltelijke verplaatsing, wordt de bestemming aangepast aan het aantal slaapplekken dat achterblijft.

De invulling moet op alle betrokken locaties een verbetering ten opzichte van de oude situatie moet zijn. Dat kan worden gerealiseerd door nieuwbouw maar ook door sloop. Soms zijn gebouwen zodanig gedateerd dat sloop en het verkleinen van een bouwvlak al een kwaliteitsslag is.

Op de locatie ad (2) komt een verblijfsrecreatieve bestemming of een uitbreiding van een verblijfsrecreatieve functie. Dit moet ook een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de oude situatie zijn. Per verzoek wordt nadrukkelijk afgewogen of er sprake is van kwaliteitsverbetering (toetsing aan onder andere de Texelse Kernwaarden en het Beeldkwaliteitsplan). Dit moet expliciet door aanvrager in het verzoek worden vermeld, wat vervolgens door de gemeente wordt getoetst.

Ook staat er in de opsomming dat bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Dit om te voorkomen dat er op de oude locatie nog verblijfsrecreatie plaats gaat vinden na de verplaatsing. De bestemming wijzigt overigens naar een niet-verblijfsrecreatieve bestemming. Deze voorwaarde zegt dus *niet* dat op de oude locatie bedrijfsmatige exploitatie aanwezig moet zijn op het moment van (verzoek om) verplaatsing.

De term 'totale verplaatsing' geeft aan dat er ook 'geen totale verplaatsing' plaats kan vinden. Bij gedeeltelijke verplaatsing gelden 2 voorwaarden:

- (1) dat er proportionele kwaliteitsverbetering plaats moet vinden. Bij verplaatsing van een paar slaapplekken moeten de eisen van kwaliteitsverbetering in verhouding staan tot het aantal van die slaapplekken: niet het hele bedrijf hoeft dan een kwaliteitsverbetering te ondergaan en
- (2) mag niet tot extra versterking leiden. Deze regel geldt niet bij volledige verplaatsing; dan is versterking toegestaan (maar moet onder andere wel passend in het landschap zijn, voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan: er kunnen dus voorwaarden aan de bouwmassa gesteld worden).

Ad 2. 'Bestaande slaappleatsen'

Dit betreft die slaappleatsen die in het bestemmingsplan als recht zijn opgenomen en waarvoor omgevingsvergunning (hierna vergunning) is verleend¹. Door de actuele bestemming en vergunning heeft de gemeente geoordeeld dat deze functie ter plaatse is toegestaan.

Door vergunning te hebben verleend, heeft de gemeente de vorm ook toegestaan. Maar de gemeente dwingt met een vergunning en bestemming niet af dat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Er zijn - zoals u zelf ook stelt - situaties waarin rechten niet worden uitgevoerd en de slaappleatsen dus niet worden benut.

Als er geen vergunning is maar wel een verblijfsrecreatieve bestemming, wordt dat geïnterpreteerd als 'niet gerealiseerde slaappleatsen'. Dan is het niet gemakkelijk te motiveren dat verplaatsing tot kwaliteitsverbetering leidt. Maar er zijn uitzonderingen, zoals bijvoorbeeld gelijktijdig de mogelijkheden van bouwmassa uit het bestemmingsplan schrappen.

Ad 3. 'beleidsregels aanpassen?'

In het Actieplan voor het Toeristisch Toekomstplan wordt hieraan aandacht besteed.

Het schrappen van rechten uit een bestemmingsplan moet goed op haar consequenties worden onderzocht.

Het kan financiële-, ruimtelijke ordenings- en private effecten - en veelal combinatie van - hebben.

De planning is dat het Actieplan 2 of 3 juli in uw commissievergadering wordt geagendeerd. Daarin zit de samenhang van verblijfsrecreatie en bijpassende kortere termijn en langere termijn actiepunten. Ons college heeft het concept actieplan nog niet besproken, zodat we nog geen voorgenomen actiepunten kunnen beschrijven.

¹ Voor kampeermiddelen geldt geen omgevingsvergunning. Het recht is hierbij alleen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze categorie valt uiteraard ook onder hetgeen we in de beantwoording schrijven (ondanks dat we voor de duidelijkheid over 'vergunningen' spreken)