

Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied Texel,
locatie Badweg, Kogerstrand



Status: Ontwerp

Inhoud

1.	Inleiding	5
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Regels	9
2.2.	Verbeelding	9
3.	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	10
3.1.	Economische uitvoerbaarheid	10
3.2.	Grondexploitatie	10
1.	Inleidende regels	11
2.	Bestemmingsregels	13
3.	Overgangs- en slotregels	14
3.1	Overgangsrecht bouwwerken	14
3.2	Overgangsrecht gebruik	14
4.	Slotregel	15

1. Inleiding

Dit reparatie bestemmingsplan gaat over de kadastrale percelen gemeente Texel, sectie G 523 en G 584, plaatselijk bekend als Badweg in De Koog.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft het perceel G 523 een verkeersbestemming. Dit perceel is eigendom van Staatsbosbeheer en in erfpacht uitgegeven aan Texelcampings B.V. Hier is al jaren een openbare parkeerplaats.

En in hetzelfde bestemmingsplan heeft het perceel G 584 de enkelbestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'. Deze grond is deels in eigendom van Staatsbosbeheer en voor het andere deel van De Staat (Rijkswaterstaat). Over deze percelen loopt de ontsluitingsroute (openbare weg) naar het strand (Paal 20). Op deze grond was een brug gerealiseerd, die inmiddels is verwijderd.

Over deze brug, het verwijderen daarvan en de aanleg van een nieuwe verbinding en het onttrekken van de parkeerplaats door middel van een slagboom is nogal wat te doen geweest. De betrokken partijen zijn daarover in overleg gegaan en hebben afspraken gemaakt.

Onderdeel van deze afspraken is een bestemmingsuitruil tussen de recreatiebestemming van perceel G 584 met de verkeersbestemming van een gedeelte van perceel G 523. Dit betreft een 1 op 1 uitruil, dus met dezelfde oppervlakte. Het gaat om circa 845 m². De recreatiebestemming is er niet echt, en die strook grond is ook niet in erfpacht uitgegeven aan de camping.

De achterliggende gedachte van de uitruil is dat een deel van de openbare parkeerplaats dan aan de openbaarheid kan worden onttrokken, waarmee de camping het eigen parkeerprobleem op kan lossen. De slagboom moet dan naar achteren zodat het gedeelte dat wel openbaar blijft voor de slagboom zit. Dit doet ook recht aan het al jarenlange feitelijke gebruik van de percelen.

De bevoegdheid van het onttrekken van grond aan de openbaarheid berust bij de gemeenteraad op grond van artikel 7 van de Wegenwet.

De gemeenteraad is dus bevoegd een deel van de parkeerplaats aan de openbaarheid te onttrekken. Dit besluit wordt in het eerste kwartaal 2024 aan de gemeenteraad voorgelegd. Vooruitlopend daarop wordt is bestemmingsplan alvast in procedure gebracht.



Om dit op de verbeelding aan te passen is dit reparatieplan opgesteld. Het reparatieplan bestaat enkel uit het herstel van de verbeelding, zoals hierna kort is beschreven.

Voor al het overige blijft het bestemmingsplan Buitengebied Texel (2013) (hierna: moederplan), het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied (2016) (hierna: reparatieplan) en het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied (2022) (hierna: tweede reparatieplan) zoals vastgesteld met nummer NL.IMRO.0448.BUI2013BP00001-va01 respectievelijk NL.IMRO.0448.BUI2016BP00001-va02 gelden en NL.IMRO.0448.BUI2021BP00004-va01.

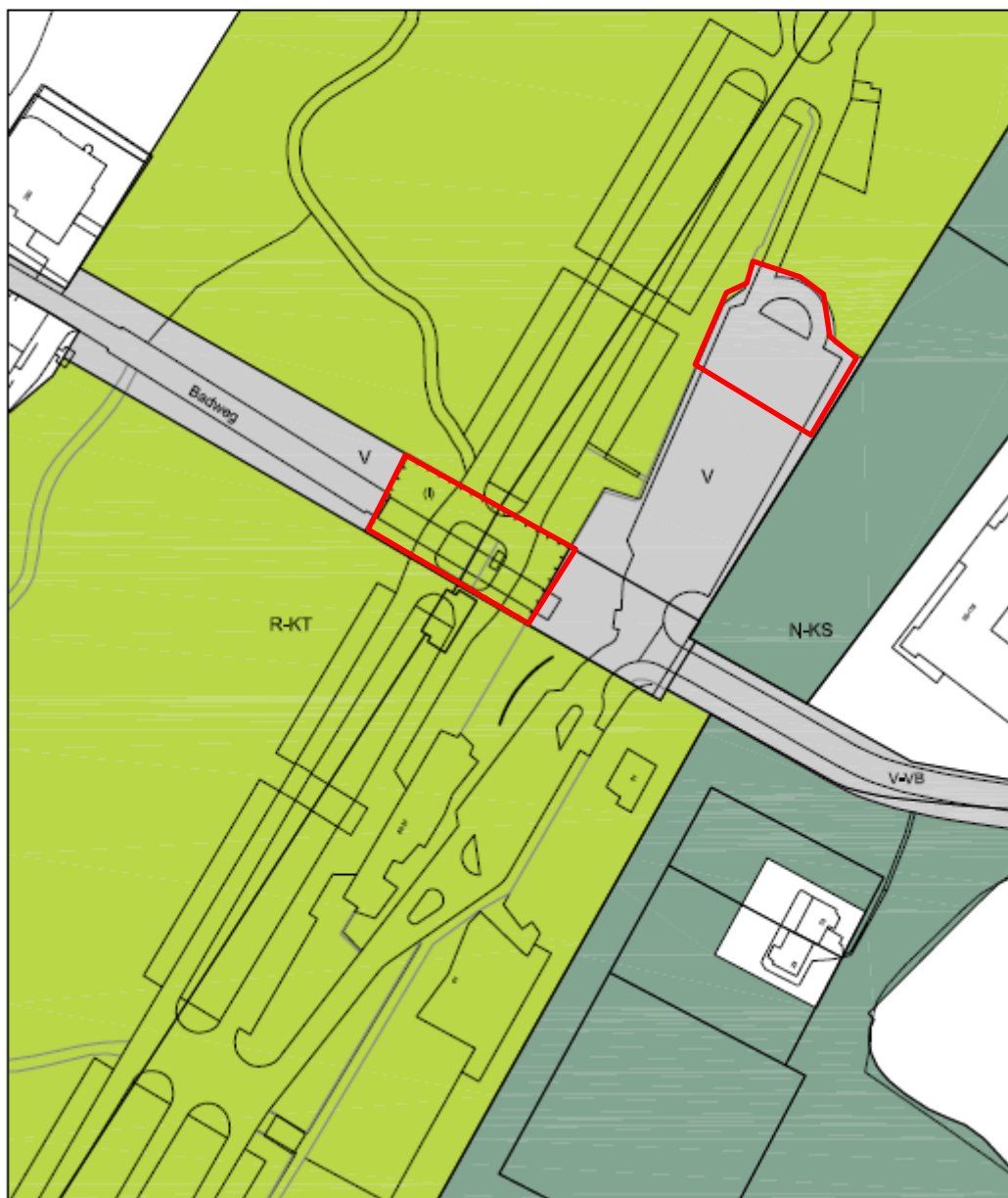
Huidige situatie (in rood)

Badweg Kogerstrand - Wijziging bestemmingsplan

Bestemmingsplan Bultengebleed - Kaart 01 Huidige kaart bestemmingsplan**

 V	Verkeer	 NKS	Natuur - Kuststrook
 R-KT	Recreatie - Kampeertreln	 (I)	Infrastructuur

**NB: Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die niet zijn weergegeven blijven wel van toepassing



Nieuwe situatie (in rood)

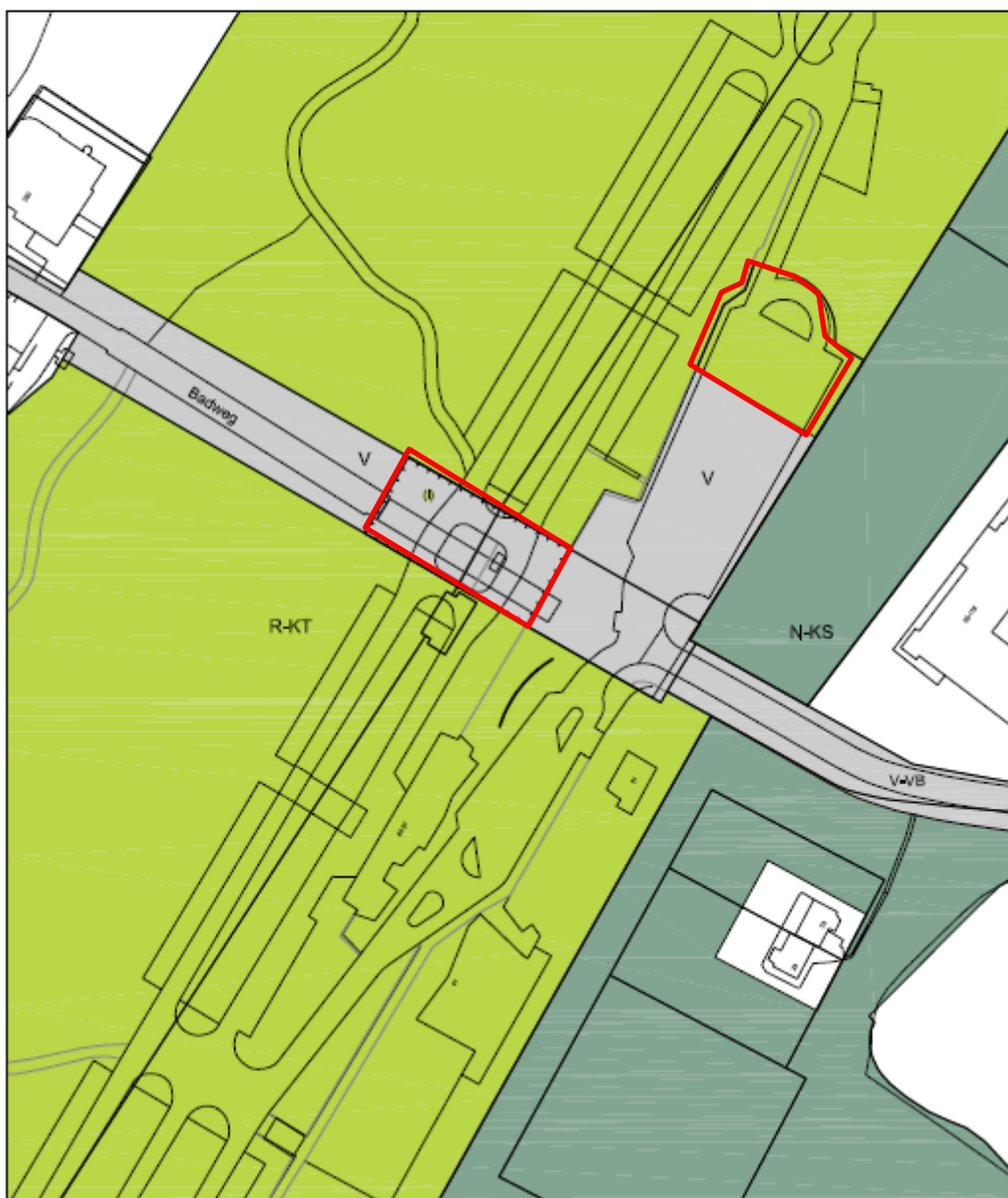
Badweg Kogerstrand - Wijziging bestemmingsplan

Bestemmingsplan Bultengebied - Kaart 02 Nieuwe kaart bestemmingsplan**

	Verkeer		Natuur - Kuststrook
	Recreatie - Kampeertreinen		Infrastructuur

**NB: Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die niet zijn weergegeven blijven wel van toepassing


Schaal 1:1200



2. Planbeschrijving

2.1. Regels

Zoals in de inleiding is gezegd bevatten de regels van het moederplan en het reparatieplan de juiste bestemming en maatvoering. Dat betekent dat de regels van het moederplan en reparatieplan geen aanpassing behoeven. Omdat er een digitale verbinding tussen de verbeelding en de regels moet worden gemaakt, zijn in dit reparatieplan voor de Badweg wel de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Recreatie-Kampeerterrein' opgenomen. De inhoud van de regels van deze bestemmingen zijn volledig overeenkomstig het moederplan, het reparatieplan en het tweede reparatieplan. Daarom is enkel een verwijzing naar het artikelnummer opgenomen naar de regels van het moederplan, reparatieplan en tweede reparatieplan van het Buitengebied Texel.

Omdat door de aanpassing van de verbeelding het bestemmingsvlak van het noordelijke en zuidelijke deel van het verblijfsrecreatieve terrein planologisch niet meer met elkaar verbonden zijn, wordt dit technisch opgelost door middel van het opnemen van de figuur 'relatie'. Hiermee worden beide bestemmingsvlakken gekoppeld en blijven de bestaande maatvoeringen voor beide gekoppelde vlakken gelden. Hier wordt een nieuwe regel aan gekoppeld.

2.2. Verbeelding

Op het perceel G 523 is de bestemming deels gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Recreatie - Kampeerterrein' en op het perceel G 584 is de gehele bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' aangepast naar 'Verkeer'. Beide aanpassingen betreffen een oppervlakte circa 850 m².

De figuur 'relatie' wordt opgenomen om de twee bestemmingsvlakken die ontstaan door de bestemmingsuitruil technisch met elkaar te verbinden.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - duin' blijven onveranderd.

3. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Middels dit plan wordt de benodigde wijziging alsnog op een juiste wijze vastgesteld als derde reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

3.2. Grondexploitatie

De onderhavige reparatie heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt, die met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. Met deze reparatie worden geen bouwmogelijkheden geboden welke kunnen worden aan gemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit omgevingsrecht (Bro).

Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De twee wettelijke vooroverlegpartners, provincie Noord - Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Zij hebben de reactie gegeven dat voorliggend reparatieplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De erfpachter van de camping, Texelcampings B.V. is over dit bestemmingsplan geïnformeerd.

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Derde eparatieplan Buitengebied Texel locatie Badweg, Kogerstrand met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2023BP0001-on01

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels

1.3 het moederplan

het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 12 juni 2013

1.4 het reparatieplan

het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 17 oktober 2018.

1.5 het tweede reparatieplan

het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 28 april 2022.

2. Bestemmingsregels

Artikel 2 Recreatie - Kampeerterrein (artikel 34 moederplan en artikel 11 tweede reparatieplan)

De regels van de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' - artikel 34 van het bestemmingsplan Buitengebied van 12 juni 2013 - alsmede artikel 11 (artikel 34) 'Recreatie - Kampeerterrein' van het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied van 28 april 2022 - blijven ongewijzigd van toepassing.

Aan sublid 34.1 wordt na sub c toegevoegd:

d. ter plaatse van de figuur 'relatie' gelden de gebruiksmogelijkheden zoals in dit artikel opgenomen en op de verbeelding (inclusief maatvoeringen) weergegeven voor deze beide door de relatie gekoppelde (bestemmings)vlakken tezamen als ware het één (bestemmings)vlak.

Artikel 3 Verkeer (artikel 46 moederplan, artikel 19 reparatieplan en artikel 14 tweede reparatieplan)

De regels van de bestemming 'Verkeer' - artikel 46 van het bestemmingsplan Buitengebied van 12 juni 2013 - alsmede artikel 19 (artikel 46) 'Verkeer' van het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied van 21 december 2016 - en artikel 14 (artikel 46 moederplan en artikel 19 reparatieplan) 'Verkeer' van het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied van 28 april 2022 - blijven ongewijzigd van toepassing.

3. Overgangs- en slotregels

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 3.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 3.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor gestelde plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 3.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander en dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in lid 3.2. sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 3.2. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

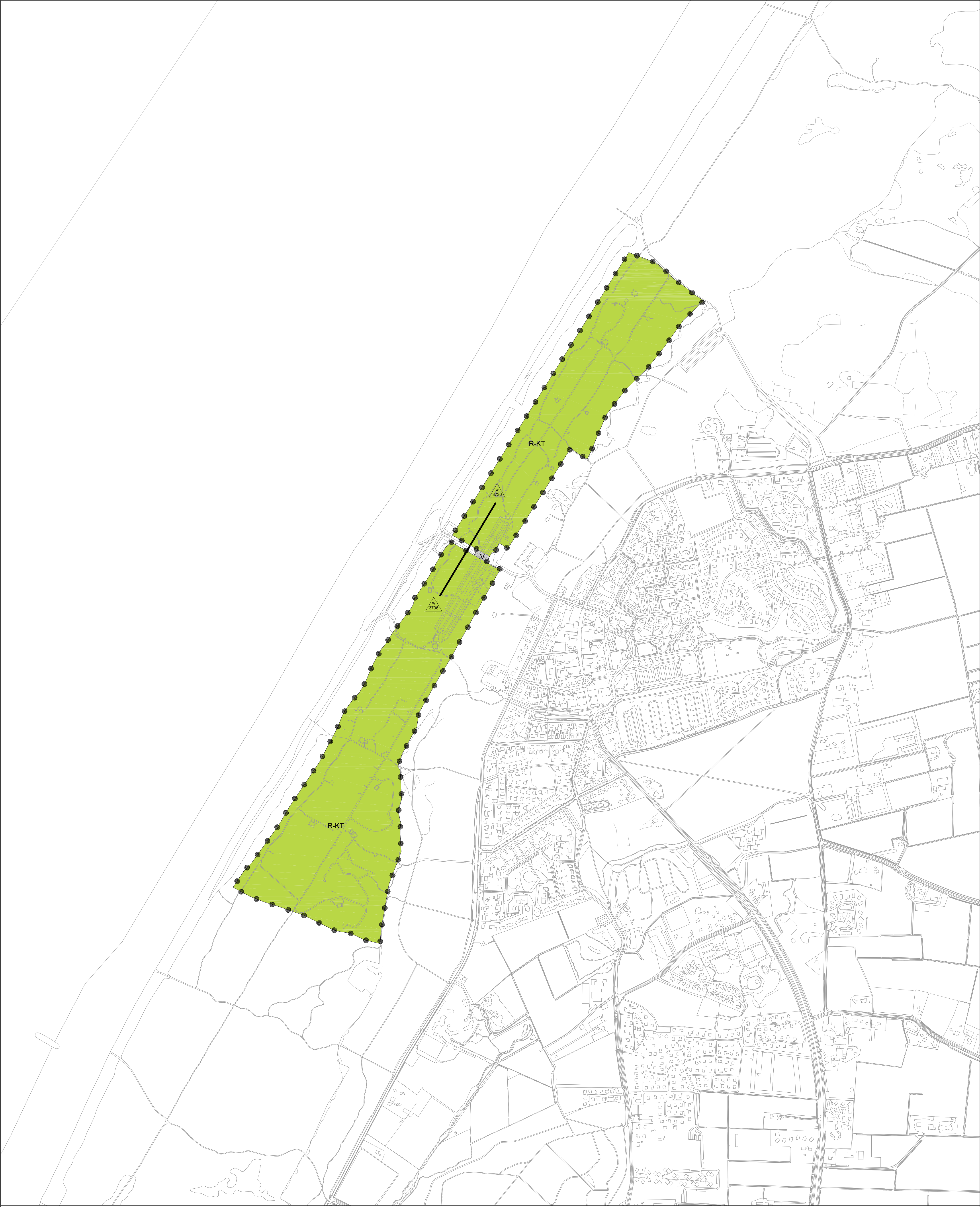
4. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Bestemmingsplan Derde Reparatieplan Buitengebied Texel, locatie Badweg, Kogerstrand

behorende bij het besluit van _____ 2024



Plangebied
Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Enkelbestemmingen
R-KT Recreatie - Kampeertrein
V Verkeer

Maatvoeringen
3736 maximum aantal recreatieve slaapplekken

Figuren
— relatie

Gemeente Texel
Derde reparatieplan buitengebied Texel

bestemmingsplan

PROJECT	20190219	Vastgesteld	
FORMAAT	A1	Ontwerp	27-11-2023
SCHAAL	1:1000		
KAART	1/1		
GETEKEND	FJP		
IDN	NL.IMR0.0448.BUI2023BP0001-on01		