

Beantwoording vraag van D66 Texel

Zaaknummer 3438048

Onderwerp: over het raadsvoorstel: Paraplu-bestemmingsplan verblijfsrecreatie n.a.v. TTP

Programma/Paragraaf

Programma 3 Mooi en gastvrij Texel/Texel werkt

Portefeuillehouder : Rikus Kieft

Vraag gesteld op : 2 maart 2024

Datum antwoord : 5 maart 2024

Gremium : Raadsvraag

Vraag

Over boomsingels

U schrijft dit verschillende keren in reactie op zienswijzen:

'In het TTP staat over de landschappelijke inpassing het volgende beschreven: 'Wel toetsing vooraf maar niet te beperkend qua ontwikkelingsmogelijkheden bij Verblijfsrecreatieve terreinen. Kan ook overwogen worden voor verblijfsrecreatieve gebouwen.'

Vraag 1: is dit een al besluit of alleen een *mogelijk* besluit? (in dat laatste geval zou dan amendering nodig zijn?)

In 5.2.1. Bouwregels 'oud' stond dit:

het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 7 meter breed die op het moment van in gebruik neming van de gebouwen en overkappingen een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd;

Die tekst is doorgehaald en dus **verdwenen** in het parapluplan:

- a. ~~het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 7 meter breed die op het moment van in gebruik neming van de gebouwen en overkappingen een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd;~~
- a. **bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt een inrichtingsplan van het gehele perceel aangeleverd, waaruit in ieder geval blijkt dat een bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke en natuurlijke inpassing door toevoeging van beplanting binnen het perceel; 5.2.1 a tm d zijn gekoppeld aan zienswijzen.**

Vraag 2: Is de doorgehaalde tekst inderdaad verdwenen? En zo ja: dat lijkt in te gaan tegen hetgeen in de zienswijzennota beschreven staat?

Over reëel agrarisch bedrijf

Als we zoeken naar een definitie van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, komen we bijvoorbeeld dit soort teksten tegen in bestemmingsplannen:

Reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het hoofdberoep agrarisch is, de arbeidsbehoefte minimaal een halve arbeidskracht (0,5 fte) bedraagt en de continuïteit op langere termijn verzekerd is.

Volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het hoofdberoep agrarisch is, dat volledige werkgelegenheid biedt voor tenminste één arbeidskracht (1 fte) met een aanvaardbaar inkomen en de continuïteit op langere termijn verzekerd is."

Vraag 3: Waarom kiest het college voor een minimalere omschrijving van een reëel agrarisch bedrijf? (Daar zijn binnen de gemeenteraad al diverse discussies over geweest.)

Over Logies en ontbijt:

Vraag 4: Wat gebeurt er met de uitwerking van de nieuwe regeling voor Logies en Ontbijt; de vrijwillige aanmelding. Hoe wordt er omgegaan met degenen die zich niet aanmelden?

Vraag 5: Wat gebeurt er met de aanmeldingen (hebben al wel een registratienummer aangevraagd) die nu nog NIET zijn gerealiseerd? Vallen deze nog onder het oude regime of het nieuwe?

Antwoord

1. Deze zinsnede staat in het door de raad vastgestelde Toeristisch Toekomstplan (TTP). Dat plan vormt de grondslag voor dit parapluplan. Deze zin is de toelichting om te verduidelijken dat die intentie al in het TTP was opgenomen. In het parapluplan wordt voorgesteld om dit inderdaad ook te regelen bij verblijfsrecreatieve gebouwen.
2. Ja, het voorstel is om de doorgehaalde tekst te verwijderen uit het plan. Uit de zienswijzen blijkt dat een windsingel van 7 meter breed, zoals bij verblijfsrecreatieve terreinen geëist wordt, bij verblijfsrecreatieve gebouwen niet passend is. Enerzijds omdat een groot aantal verblijfsrecreatieve gebouwen in de kernen staat, anderzijds omdat de ruimtelijke situatie van een hotel of groepsverblijf, met één of twee grotere gebouwen, niet te vergelijken is met een terrein met daarop verspreid de recreatieve eenheden zoals caravans of huisjes. Daarom is gezocht naar een andere formulering die recht doet aan de ruimtelijke situatie, en een goed toetsingsinstrument geeft om de inpassing te verbeteren.
3. Van een minimalere uitleg is in onze ogen geen sprake. Onze begripsbepaling is qua intentie gelijk aan hetgeen hierboven staat. De basis van meten is duidelijk (de methode van Standaard Opbrengsten). Wel wordt voorgesteld de laatste zin van de definitie (zijnde 'Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf') te laten vervallen omdat dit gegeven moeilijk handhaafbaar is.
4. De omschrijving vrijwillige aanmelding geeft al aan dat de aanmelding niet kan worden afgedwongen. De conclusie van de beoordeling van de situatie van degene die zich niet aanmelden zal dus niet per brief worden bevestigd. Als zij voldoen aan de huidige, straks 'oude' regels, dan vallen zij ook onder het overgangsrecht. Mocht daar discussie over ontstaan later, bijvoorbeeld bij een handhavingstraject, dan kunnen zij dat altijd alsnog aantonen. De bewijsplicht voor het bestaan van het overgangsrecht ligt bij degene die zich erop beroept. De vrijwillige aanmeldregeling komt er om de aanmelders hier alvast bij te helpen, zodat ze daar nu al meer zekerheid over kunnen krijgen.
5. De registratie op grond van de huisvestingsverordening geeft geen planologische rechten. Dat staat los van elkaar. Deze aanmeldingen geven de interesse aan in de exploitatie van een logies met ontbijt in een woning. Voor het overgangsrecht moet er sprake zijn van aantoonbaar daadwerkelijk gebruik. Aan de aanmelding kunnen geen rechten worden ontleend. Voor woningen waar al wel een registratienummer is, maar nog geen daadwerkelijk gebruik, gelden straks na inwerkingtreding van het plan, de nieuwe regels.