

Raadsbesluit

Gemeenteraad	26-06-2019
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
3 Mooi en gastvrij Texel	

Initiatiefvoorstel 'Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen'

De PvdA wil de handel in niet-bestaande slaapplekken stopzetten. We willen minder versterking en meer kwaliteit.

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

Het voorliggende initiatiefvoorstel van PvdA aan te nemen,

en

Besluit

paragraaf (bladzijde 11) 5.2: Verplaatsing van slaapplekken van de Nota Verblijfsrecreatie, als volgt uit te breiden:

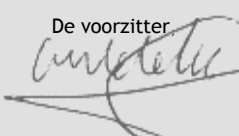
Verplaatsing van bestaande recreatieve slaapplekken met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- Het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplekken
- 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
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken 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 versterking leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Texels Belang (behalve mw Koot), VVD en Texel 2010 hebben tegen dit voorstel gestemd.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26-06-2019,

De griffier  De voorzitter 

Zaaknummer 1812461

Bijlagen

1. Initiatiefvoorstel

Initiatiefvoorstel

Raad	26-06-2019
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E.P. Koolman

Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen

De PvdA wil de handel in niet bestaande slaapplekken stopzetten. We willen minder verstening en meer kwaliteit.

Toelichting

Bij het realiseren van nieuwe vakantiebungalows, hotels en groeps-accommodaties wordt regelmatig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de benodigde slaapplekken vanaf een andere plek op het eiland te verplaatsen naar de nieuwbouw-locatie. **Dat mag onder strenge voorwaarden.** Het moet bijvoorbeeld gaan om bestaande slaapplekken. Op locaties die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. En er moet een kwaliteitsverbetering op alle locaties zichtbaar zijn, bijvoorbeeld sloop van de oude gebouwen. Doel van het beleid is immers minder verstening en meer kwaliteit.

Geregeld zien wij verzoeken om slaapplekken die wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar niet zijn gerealiseerd ook te mogen verplaatsen van A naar B. De redenering is dan als volgt: De slaapplekken bestaan op de locatie A nog niet, maar zouden daar in theorie wel gebouwd/gerealiseerd kunnen worden. Door te verplaatsen onder het mom van kwaliteitsverbetering maak je dat onmogelijk.

Wij vinden dat een schijn-redenering. Niet-gerealiseerde slaapplekken verplaatsen zorgt altijd voor meer verstening. Je maakt van niks een hotel, bungalow, groepsaccommodatie. Daarbij zien we vanuit deze schijnredenering een vreemde druk op de gemeente ontstaan: u kunt maar beter meewerken aan deze verplaatsing, anders wordt er op locatie A toch gebouwd.

Wij zijn alleen voor verplaatsingen als het om echt bestaande slaapplekken gaat, en niet over spookslaapplekken. Zo lezen wij de inhoud van de Nota Verblijfsrecreatie ook en zo hebben wij dat destijds ook bedoeld. Maar kennelijk is daar onduidelijkheid over.

Wij willen dat deze onduidelijkheid wordt opgeheven. Daarom willen wij een extra regel aan paragraaf 5.2 van de Nota toevoegen die helder maakt dat het bij verplaatsing moet gaan om **al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplekken**.

Besluit paragraaf (bladzijde 11) 5.2 Verplaatsing van slaapplekken van de [Nota Verblijfsrecreatie](#) als volgt uit te breiden:

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

- **Het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplekken**
- 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
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken 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

☒ Aangenomen

☐ Verworpen

☐ Aangehouden

☐ Ingetrokken

Stemverhouding

Voor 8 : Texels Belang (1), PvdA, GroenLinks, CDA en D66

Tegen 7 : Texels Belang (3), VVD en Texel 2010

Advies

B&W	11-06-2019
Raadscommissie	12-06-2019
Gemeenteraad	26-06-2019
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman

Wensen en Bedenkingen Concept Initiatiefvoorstel "Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen"

Wensen en bedenkingen college op concept Initiatiefvoorstel.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

Wensen en bedenkingen

Het college heeft besloten de raad de volgende wensen en bedenkingen mee te geven:

1. De bedenking dat vaststelling van het initiatiefvoorstel ruimtelijke en mogelijke financiële consequenties heeft die op dit moment niet te overzien zijn. Er wordt hiernaar op dit moment onderzoek gedaan, zodat de resultaten meegewogen kunnen worden bij de uiteindelijke beslissing over het toerismebeleid.
2. De wens om het initiatiefvoorstel niet vast te stellen, maar de wens te integreren als actiepunten in het Actieplan Toeristische Toekomstplan.

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
OR / GO	☐ Ja ☒ Nee
Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1734115

Bijlagen

1. Concept Initiatiefvoorstel "Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen"
2. RIB op gestelde vragen bij het Initiatiefvoorstel
3. Beantwoording raadvragen over bestaande slaapplaatsen

Wensen en Bedenkingen Concept Initiatiefvoorstel "Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen"

Samenvatting

Het college heeft wensen en bedenkingen met betrekking tot het concept Initiatiefvoorstel.

De wens bestaat om het toerismebeleid integraal te benaderen. Daarnaast zijn er onderzoeken gaande naar effecten van mogelijke wijzigingen van beleid en regelgeving. De effecten van de essentie die met het Initiatiefvoorstel worden beoogd, worden op dit moment onderzocht door een externe planschade-expert.

Daarnaast heeft het voorstel ook ruimtelijke effecten. Daar moet nadrukkelijk integraal van gedachten over worden gewisseld. Over of we de wijziging wel willen, en wordt daarmee het oorspronkelijke doel van verplaatsing van slaapplaatsen wel beoogd? Het oorspronkelijke doel is een kwaliteitsverbetering van het toerisme. Dat kan door op de oude locatie vanwaar de slaapplaatsen worden verplaatst een kwaliteitsimpuls te geven. Dat effect is vaak het grootst bij niet bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplaatsen waarop een recht via het bestemmingsplan ligt.

Het college heeft de wens dat het Initiatiefvoorstel niet wordt vastgesteld. Wel dat de raad het Actieplan Toeristisch Toekomstplan vaststelt, zodat de wens van initiatiefnemers wel meegenomen wordt in de integrale afweging van het toerisme beleid.

Wensen en Bedenkingen Concept Initiatiefvoorstel "Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen"

Argumenten tot advies

Het concept initiatiefvoorstel is om aan de bestaande beleidsregels over verplaatsing van slaapplaatsen een extra criterium toe te voegen: *het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplaatsen*.

Essentieel verschil huidige beleid en concept initiatiefvoorstel:

Het effect van het initiatiefvoorstel zo vast stellen, is dat de regel verscherpt wordt.

Het verschil zit in "gerealiseerde slaapplaatsen" en "bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplaatsen". In de huidige regels gaat het om "bestaande recreatieve slaapplaatsen". Het criterium van "bedrijfsmatige exploitatie" geldt voor de nieuwe functie: met de bedoeling dat op de oude locatie geen bedrijfsmatige exploitatie is als alle slaapplaatsen worden verplaatst.

In het huidige beleid kunnen naast "gerealiseerde slaapplaatsen" ook "(nog) niet gerealiseerde slaapplaatsen" worden verplaatst. Mits op het perceel via het bestemmingsplan rechten bestaan. Daarbij geldt altijd dat het tot een kwaliteitsverbetering van zowel de oude en nieuwe locatie moet leiden (oude locatie = locatie vanwaar de slaapplaatsen worden verplaatst, en nieuwe locatie = locatie waar de slaapplaatsen naar toe gaan).

In het huidige beleid hoeft op het oude perceel geen bedrijfsmatige exploitatie te zijn.

Effecten van de beleidswijziging

Het veranderen van beleid heeft ruimtelijke effecten. Met de regeling kan de ruimte verbeterd worden door verouderde bebouwing te saneren bij verplaatsing van slaapplaatsen. Ook heeft het economisch een meerwaarde als er vernieuwing in de verblijfsrecreatie kan ontstaan.

Op zich hoeft een beleidswijziging niet direct financiële effecten te hebben. Maar in het huidige voorbeeld, heeft de wijziging van beleid wel doorwerking naar de bestemmingsplannen. Hoe en hoeveel financieel effect een dergelijke wijziging gaat hebben, wordt op dit moment onderzocht door een externe planschade-expert. Dit wordt gedaan in het kader van het Actieplan Toeristisch Toekomstplan.

Een gerealiseerd voorbeeld van verplaatsing van "niet gerealiseerde slaapplaatsen" betreft Tubantia aan de Pontweg. Bij de medewerking is overeengekomen dat de opbrengst van de verplaatste slaapplaatsen ten gunste van de sociale woningmarkt komt. Op dit moment wordt daaraan gewerkt. Bij het vaststellen van het concept initiatiefvoorstel zou zo'n situatie zich niet meer voor kunnen doen.

In een eerdere beantwoorde raadvraag zijn we ingegaan op "bestaande recreatieve slaapplaatsen" zoals dat nu in het huidige beleid geldt. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Bedenkingen

Via het Actieplan Toeristisch Toekomstplan willen we tot een integraal afgewogen visie op het toerisme komen. Daartoe zijn actiepunten gedefinieerd. Waaronder het voorstel om te onderzoeken hoe niet in gebruik zijnde slaapplaatsen gesaneerd kunnen worden. Het eerder genoemde planschadeonderzoek gaat ook hierover. Aan de hand van de uitkomst van het onderzoek, in relatie tot de samenhang van een integrale benadering voor het toerismebeleid op Texel, kunnen ruimtelijke en financiële effecten in beeld worden gebracht. Nog voordat er een besluit wordt genomen.

Door het concept Initiatiefvoorstel vast te stellen, weten we niet welke effecten dat zal hebben en missen we een essentie in de samenhang voor het beleid.

Wensen

Het college wenst dat uw raad het Actieplan Toeristisch Toekomstplan eerst bespreekt, actiepunten vaststelt en aan de hand van resultaten van onderzoek integrale besluiten over het toerisme neemt.

Alternatieven

Indien u geen wensen of bedenkingen aangeeft, kan de politieke partij het concept Initiatiefvoorstel agenderen en wordt deze zonder inbreng van uw college in stemming gebracht.

Consequenties van het advies

- Financieel**

Kosten		
Incidenteel	Voor het jaar	€ onbekend

Dekking			
Geen dekking *	☒ Begroting/begrotingsbrief	☐ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

*** Toelichting**

Wijziging van het beleid kan gevolgen hebben voor huidige rechten in het bestemmingsplan. Dit wordt op dit moment extern onderzocht.

- Juridische consequenties**

Het beleid wordt gewijzigd vastgesteld bij vaststelling van het Initiatiefvoorstel. Dit zal een doorwerking met juridische effecten hebben.

- Beleidsmatige consequenties**

Het beleid wordt gewijzigd vastgesteld bij vaststelling van het Initiatiefvoorstel.

- Majeure risico's**

Planschade kan een risico zijn. Het beoogde 'opruimen van verouderde situaties' kan teniet worden gedaan met vaststelling van het initiatiefvoorstel.

Resultaten overleg portefeuillehouder

De portefeuillehouder is akkoord met de strekking van het advies.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse persbriefing en via de gemeentelijke website.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

In de commissievergadering van 15 mei 2019 was het concept initiatiefvoorstel geagendeerd. Naar aanleiding van een concept RIB als reactie hierop heeft het college besloten dat er wensen en bedenkingen geformuleerd gaan worden ten aanzien van het initiatiefvoorstel.

Deze procedure komt overigens voort uit artikel 147a van de Gemeentewet en dus **niet** vanuit [artikel 169](#) (dat zijn 'formele wensen en bedenkingenprocedure')

Artikel 147a

1. Een lid van de raad kan een voorstel voor een verordening of een ander voorstel ter behandeling in de raad indienen.
2. De raad regelt op welke wijze een voorstel voor een verordening wordt ingediend en behandeld.
3. De raad regelt op welke wijze en onder welke voorwaarden een ander voorstel wordt ingediend en behandeld.
4. De raad neemt geen besluit over een voorstel dan nadat het college in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van de raad te brengen.

De huidige regel in de beleidsnota "De Texelse Maat voor een zonnige toekomst" luidt:

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 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) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve 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.

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer	1734115
Verzenddatum	11-06-2019
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman

Reactie m.b.t. voorgenomen initiatiefvoorstel Stop met verplaatsen spookslaapplaatsen (PvdA)

Tijdens de behandeling in de commissie is een aantal vragen gesteld. De antwoorden daarop zijn hieronder vermeld. Daarnaast wordt de relatie met het Actieplan Toeristisch Toekomstplan geduid.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

Geachte gemeenteraad,

Tijdens uw commissievergadering van 15 mei 2019 is bij de bespreking van het initiatiefvoorstel een aantal vragen aan het college gesteld:

1. Is er een uitsterfregeling voor de niet gerealiseerde c.q. vergunde slaapplaatsen?
2. Hoe zit het met rechten, bestaande rechten, slapende rechten?
3. In hoeverre kunnen bestaande rechten die bijvoorbeeld 20 jaar niet gerealiseerd zijn, vervallen?

Ad 1. Is er een uitsterfregeling voor de niet gerealiseerde c.q. vergunde slaapplaatsen?

In 2009 heeft de raad bij behandeling over ingetrokken Wet Openlucht Recreatie uitgesproken dat het wenselijk is dat er een uitsterfregeling voor niet gerealiseerde slaapplaatsen zou komen. Maar in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad uitgesproken alle rechten uit het bestemmingsplan te willen respecteren. Daarmee is de voorgenomen actie van de sanering toentertijd terzijde geschoven.

Nb. zoals u bekend is, is er in de bestemmingsplannen wel een uitsterfregeling voor de 25% kwaliteitsuitbreiding opgenomen. In sommige bestemmingsplannen, is deze termijn inmiddels verlopen.

Ad 2. Hoe zit het met rechten, bestaande rechten, slapende rechten?

In de bestemmingsplannen staan de aantallen slaapplaatsen of accommodaties waarop men recht heeft. Hetzij doordat het al gerealiseerde slaapplaatsen zijn, hetzij dat het rechten uit voorgaande bestemmingsplannen betreft (constaterend bestemd). Dit zijn de normgetallen zoals die bekend worden verondersteld. Daarin zitten dus in sommige situaties ook niet gerealiseerde bedden.

Wat de normgetallen betreft: sommige accommodaties verhuren soms minder bedden dan het normgetal. Deze bedden worden niet bedoeld met slapende slaapplaatsen. Omdat het om gemiddelden gaat, is bijvoorbeeld het aantal van 5 recreatieve slaapplaatsen toereikend. En zijn namelijk momenten dat er accommodaties meer bedden dan het normgetal verhuren. Overigens is dat niet de grote massa, blijkt uit de inventarisatie Actieplan Toeristisch Toekomstplan.

Ad 3. In hoeverre kunnen bestaande rechten die bijvoorbeeld 20 jaar niet gerealiseerd zijn, vervallen?

Bij elke vaststelling van een bestemmingsplan kan de gemeenteraad besluiten niet gerealiseerde slaapplaatsen niet langer als recht op te nemen. In de afgelopen periode zijn er situaties geweest dat daarover bij de vaststelling, in de gemeenteraad, is gesproken.

In de jaren negentig hebben we voor heel Texel een bestemmingsplan gehad 'Saneren slaapplaatsen' waarbij circa 2.000 theoretische slaapplaatsen zijn gesaneerd door de bestemmingen aan te passen. Toen ging het vooral om mogelijkheden om binnen de ruime bestemming 'Gemengde Bebouwing' slaapplaatsen te realiseren. Inmiddels kennen we de systematiek van slaapplaatsen op de plankaart, zodat dit op objectniveau is geregeld.

Met de informatie die op dit moment beschikbaar is, is het laten vervallen van niet gerealiseerde slaappleatsen niet zonder meer mogelijk. Het wijzigen van een bestemming (ruimtelijke regels) kan namelijk planschade opleveren. Daarom wordt in het kader het project Toeristisch Toekomstplan nu onderzoek gedaan naar de financiële en juridische effecten van het wijzigen van een bestemming.

Bevoegdheid gemeenteraad

Het verlenen van medewerking aan een verzoek om verplaatsing van slaappleatsen kan alleen met een bestemmingsplanwijziging op beide locaties (oude en nieuwe locatie). Dat is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Uw raad heeft derhalve een stem in de beoordeling van de kwaliteitsverbetering die wordt gemotiveerd in een eventueel vast te stellen bestemmingsplan voor de verplaatsing van slaappleatsen.

Actieplan Toeristisch Toekomstplan

Onlangs heeft u een Raadsinformatiebrief ontvangen over het project Toeristisch Toekomstplan. Namelijk dat we nu inventariseren en aan de hand van constatering actiepunten definiëren. Hierover informeren wij u dinsdag 28 mei 2019 inhoudelijk mondeling tijdens de RaadsInformatieBrief (als voorbereiding op de commissie van 2 of 3 juli aanstaande).

Alle huidige beleids- en juridische regels met betrekking tot het toerisme zijn wat ons betreft onderwerp van die aanpak. De integrale benadering met de thema's Mobiliteit en Handhaving en Financieel is hierbij belangrijk. Alles gericht op de toekomst van het toerisme op Texel.

Samenvattend:

Op uw vraag of er handelingen mogelijk is, kunnen we bevestigend antwoorden.

Qua wensen en bedenkingen op het initiatiefvoorstel, stellen wij voor het Initiatiefvoorstel te integreren in het Actieplan dat 2 of 3 juli in uw raadscommissievergadering aan de orde komt.

Redenen hiervoor zijn:

- Dat het Actieplan een integraal samenhangend karakter heeft op diverse thema's;
- Dat het belangrijk is de resultaten van het onderzoek naar financiële en juridische effecten van het wijzigen van beleidsregels en bestemmingsplannen af te wachten.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.C. van der Bruggen ir. M.C. Uitdehaag

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)

De Texelse Maat voor een zonnige toekomst

Nota Verblijfsrecreatie

*Spelregels en inspiratie voor een
innovatieve ontwikkeling van de
verblijfsrecreatie op Texel*

Inhoud

1. Inspireer en creëer.....	3
2. Wat willen we (doelstelling)	5
3. Totstandkoming.....	6
4. Wat is belangrijk (uitgangspunten).....	8
4.1 De Texelse Kernwaarden.....	8
4.2 De Texel Principes.....	8
4.3 Compensatie landbouwgrond.....	9
5. Spelregels.....	10
5.1 Kwaliteitsverbetering.....	10
5.2 Verplaatsing slaappleatsen.....	11
5.3 Tijdelijke slaappleatsen.....	11
6. Inspiratie (speeltips).....	13
6.1 Nichemarkten.....	13
6.2 Routekaart.....	13
6.3 Samenwerking.....	14
7. Samenvattend.....	15
8. En tot slot.....	17
9. Colofon.....	18
Bijlagen.....	19
Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie.....	19
Bijlage 2: Texelse Kernwaarden.....	24
Bijlage 3: Texel Principes van Planet Texel.....	25
Bijlage 4: Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe).....	27
Bijlage 5: Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden).....	28
Bijlage 6: Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie 17 februari 2016.....	29
Bijlage 7: Initiatiefvoorstel 'Schrap de mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleatsen' 21 december 2016.....	30
Bijlage 8: Raadsbesluit 'Schrappen regeling Zorgslaappleatsen uit nota Verblijfsrecreatie' 19 april 2017.....	31

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 upgradering 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 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 versterking
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- 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 Texel¹ 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 collegevoorstel 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'.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd, van de in totaal vierhonderd slaapplekken 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 slaapplek? Een brede, gespecialiseerde

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.

werkgroep³ met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan de 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 verblijfsrecreatie, zoals verwoord in deze nota, is op 17 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op 21 december 2016 heeft de raad vervolgens besloten tot een wijziging in het beleid. De geboden ruimte voor 400 nieuwe slaapplekken is geschrapt. Concreet betekent dit een stop op de uitgifte van nieuwe slaapplekken (zie bijlage 7).

Op 19 april 2017 heeft de raad tevens besloten tot een wijziging in het beleid. De regeling voor zorgtoerisme (zorgslaapplekken en toerisme met zorg) zijn geschrapt. Concreet betekent dit ook deze regeling niet meer geldig is. (zie bijlage 8).

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

4. Wat is belangrijk (*uitgangspunten*)

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteitsverbetering. 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 slaapplekken een goed middel om verblijfsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Verplaatsing van recreatieve slaapplekken wordt 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 Buitengebied⁵ als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

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 juttten, 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 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 bestemmingsplannen 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. 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.

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 grondconstructie*; 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

5. Spelregels

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

- Kwaliteitsverbetering
- Verplaatsing van recreatieve slaapplekken

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaapplekken'.

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 kwaliteitsverbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

25%-regeling

De 25%-regeling⁶ geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaapplekken te verkrijgen wanneer zij significante kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaapplekken 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 rentmeesterschap. Recreatieondernemers hebben bovendien een

⁶ De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen

eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

Conversie

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfs categorie⁷. 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 slaappleaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaappleaatsen. 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.

5.2 Verplaatsing slaappleaatsen

Het verplaatsen van recreatieve slaappleaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaappleaatsen 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) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve 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 slaappleaatsen 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 versterking leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

5.3 Tijdelijke slaappleaatsen

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

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

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 verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.



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 ontwikkelingsmogelijkheden volledig worden benut. Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaappleatsen worden alleen nog uitgegeven met betrekking tot de 25%-uitbreidingsregeling.

6.1 Nichemarkten

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)⁸ 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.

⁸ 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.



6.3 Samenwerking

De verblifsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt ondernemers 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 verblifsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.

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
- (Deel)verplaatsing van recreatieve slaapplekken

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
- 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 **verplaatsing (met mogelijkheid van conversie)** moeten voldoen aan:

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 (indien van toepassing)
4. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen; deilverplaatsing geldt voor heel Texel op voorwaarde dat het tot minder versterking leidt

5. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
6. Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
7. De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Daarnaast biedt het beleid mogelijkheid voor **tijdelijke slaapplekken**. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor verplaatsing gelden.

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 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 Texels Ondernemers Platform (TOP) Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron) Staatsbosbeheer (SBB) Stichting Kernwaarden Texel Gemeente Texel, ambtelijke ondersteuning tekstuele ondersteuning	Wouter de Waal Michel Gregoire Alfred Bakker Wijnand Haantjes Annette Barhorst Alfons Kuip Arthur Helling Erik van der Spek Harry de Graaf Maarten Roeper Eveline Lindenberg Ilse Boerdijk Pieter de Vries Mieke Verboort Louise van der Sluis
Werkgroep Zorgtoerisme	Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing Intern projectleider Texel Health/NIVEL NIVEL Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL VVV/NIVEL Fysiotherapeut Horeca Texel WMO Adviesraad/SIGT Ontwikkelingsbedrijf Noord- Holland Noord Gemeente Texel, ambtelijke ondersteuning Tekstuele ondersteuning	Geert van der Velde Marjan Nicolay Rikus Kieft Cees Spierenburg Marlies Uithoven Jacqueline Dros Wouter de Waal Bernard Wolf Rob Vos Henriette den Ouden Adriana Stam Hester Bouma Meisje Ieke de Jong Mieke Verboort Louise van der Sluis
Stuurgroep	College van B&W Gemeente Texel, teammanager Beleid VVV Texels Ondernemers Platform Stichting Kernwaarden Texel	Eric Hercules (voorzitter) Hennie Huisman Carla Kersbergen Wouter de Waal Michel Gregoire 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) moesten 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 hieronder).

Er geldt een normtelling

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

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

Bron: bestemmingsplannen

Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplekken per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplekken per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaapplekken 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 slaapplekken 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 slaapplekken" 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 slaapplekken op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplekstelling 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 slaapplekken;
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 onderstaande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplekken per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplekken per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaapplekken 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 milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

2. De regeling voor verblijfsrecreatieve gebouwen (moet zwart in de nota) (hotels, groepsverblijven, complexen met recreatieappartementen)

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleatsen" 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 slaappleatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleatsentelling 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 slaappleatsen;
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 omliggende (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.

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 registreren. 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 tekens op teuggegepen, *heerlijk* direct, *heerlijk* indirect, na doorwerking in de visie activeren het beeldkwaliteitsplan en de daarbij voorkomende criteria.

De rust en ruimte

De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen

De Texelse identiteit

Het specifieke eilandkarakter

De nachtelijke duisternis

De maritieme monumenten

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 identiteitsversterkende 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

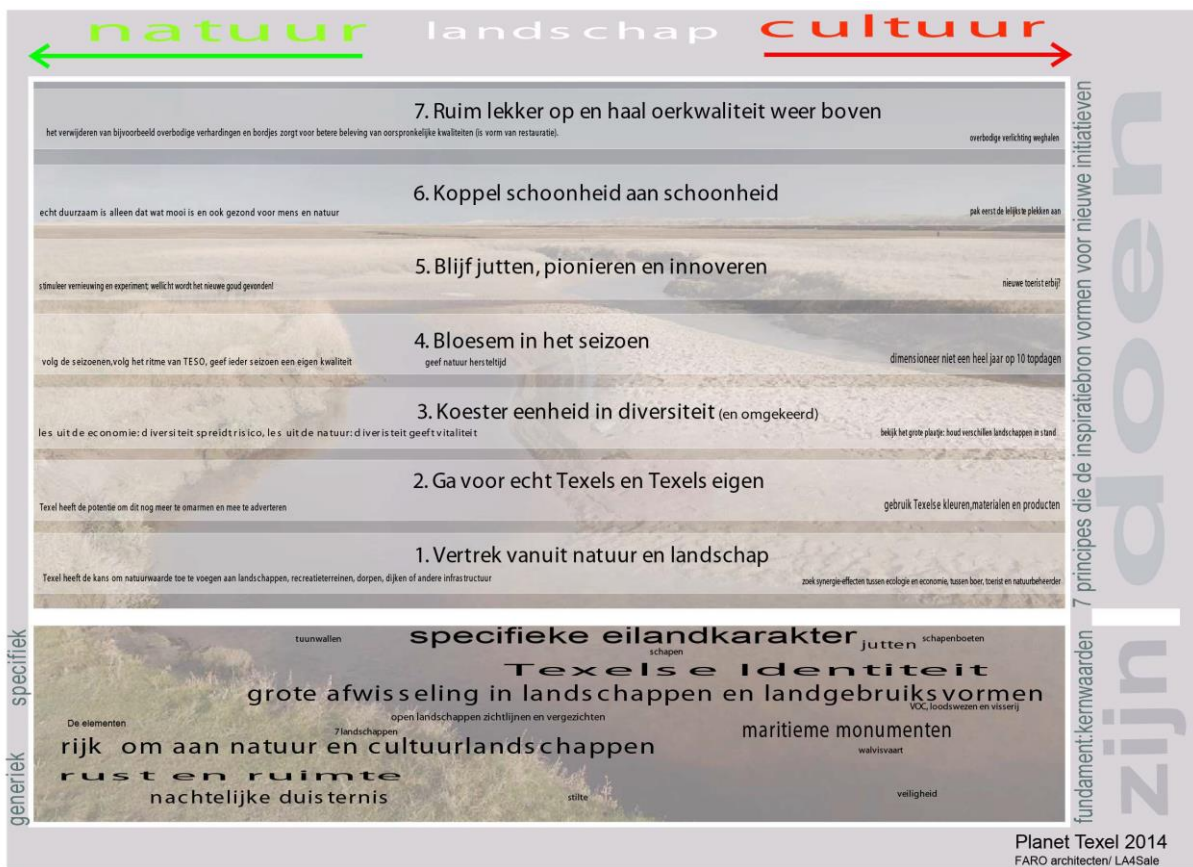
Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert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

Blijf juttten, pionieren en innoveren

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepioneerd. '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 (kaart met aanduiding concentratiegebieden)



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.

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**

Bijlage	12-01-2016	Advies beleid verblijfsrecreatie
Raadscommissie	01-12-2015	het advies bevat: spelregels en ingrijpsmomenten ten behoeve van het toekomstperspectief van de verblijfsrecreatie
Gemeenteraad	17-02-2016	
Parafuut/afkruiser	Hiermee	

Onderwerp	3	Mooi en gezond Texel
Beleidsdoel	3.4	Recreatie
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwaliteits- en kwaliteitsdoelstellingen
Opmerkingen doel	3.4.2.1	Beleidsdoelstelling en Toerisme actualiseren
Opmerkingen doel	3.4.2.2	Doel na omzetting
Opmerkingen doel	3.4.2.3	Beleidsdoelstelling actualiseren binnen het bestaande beleid
Opmerkingen doel	3.4.2.4	Beleidsdoelstelling
Opmerkingen doel	3.4.2.5	Beleidsdoelstelling

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester B. Wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gefolgt op:

- het belang en 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 eigen landschap', 'toegankelijk van versterking', 'voldoen aan de Kernwaarden' en 'passend blijven de Texel Principes'
- de structuurplan Texel op Rijk 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

Overwegende:

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat gratisheids versterking niet wordt voorgesteld
- dat versnemmende projecten haalbaar 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
 - versnemmende projecten
 - verplaatsing van slaapplekken
 - tijdelijke slaapplekken
 - zorgvorne campingplaatsen en toerisme met zorg

Raadsbesluit 004 Advies beleid verblijfsrecreatie

Besluit

1. voor te stellen de Nota Verblijfsrecreatie - Texel moet voor een zonnige toekomst
2. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
3. het beleid voor 2016-2020 vast te stellen, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/streetside, niet te vergeten

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 doelgebied heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aanvullende verblijfsrecreatie bestemmingen en in de kern
5. alleen indien het vaststellen met sluis en/of tijdelijke slaapplekken betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
6. geen zoekgebieden toe te staan, tenzij die bij het minder versterking
7. De notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) in te trekken
8. De beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en 'aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015' zijn met betrekking tot verblijfsrecreatie in te trekken.

Ondertekening

Voorzitter is de spreker vergadering van 17-02-2016.

De griffie: 

De voorzitter: 

Zaknummer 902316

Bijlagen

1. Advies beleid verblijfsrecreatie
2. overzicht versnemmende projecten met zoekgebied heel Texel, meer Toerisme

Bijlage 7. Initiatiefvoorstel 'Schrap mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleatsen' (raadsvergadering 21 december 2016)

Gemeente Texel



.txl

PvdA PRO Texel



Vv Texel

Initiatiefvoorstel

Raad	21-12-2016
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Schrap de mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleatsen

De uitgifte van 400 vernieuwende slaappleatsen leidt tot teveel zorgen onder bewoners en ondernemers. En het is een haast onmogelijke opgave gebleken om objectieve, uitlegbare, breed gedragen criteria te ontwerpen om de innovatieve beddenuitgifte te regelen.

Toelichting

De gedachte was mooi: we zetten in op *kwaliteit en vernieuwing*, als sleutelbegrippen van het slaappleatsenbeleid. Met kleinschalig ruimte voor innovatie.

'Mooi Texel, meer toekomst' was de start in 2012, waarin we al concludeerden dat 'groei' niet meer het toverwoord was. In februari 2016 heeft de gemeenteraad het nieuwe verblifsrecreatie-beleid vastgesteld met de sprekende titel: 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'.

Om toch wat ruimte voor vernieuwing te bieden, zouden we nog maximaal 400 slaappleatsen beschikbaar houden voor *vernieuwende projecten* (inclusief bedden t.b.v. toerisme met zorg). En hoewel dat minder is dan 1% van wat er al is aan slaappleatsen op Texel, bleek dit bij nader inzien geen goed idee. Het zorgde voor onnodig veel onrust op het eiland bij bewoners en ondernemers. Een duidelijke maatlat voor wat een vernieuwend en wenselijk initiatief is, is volgens ons niet te maken.

Op verzoek van de raad heeft het college nu een Plan van Aanpak gemaakt om de toetsingscriteria voor deze 400 vernieuwende slaappleatsen opnieuw te bekijken. Het is een duidelijk en uitgebreid plan dat in mei 2017 tot een conclusie moet leiden.

Wij denken echter dat we de hete aardappel hiermee alleen maar naar voren schuiven.

En dat we het college en de ambtenaren met onnodig veel werk opzadelen. Daarom stellen wij voor de 400 extra slaappleatsen nu al uit het beleidsstuk 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' te schrappen.

Schrappen we daarmee elke groei en vernieuwing van de verblifsrecreatie?

Nee. Er zijn nog 'slapende slaappleatsen'. Ook mogen slaappleatsen tegen strenge regels nog worden verplaatst. Bestaande bedrijven mogen nog steeds éénmalig gebruikmaken van de al oude 25% uitbreidingsmogelijkheid. En bewoners mogen hun huis openstellen via B&B.

Het stoppen van het toewijzen van *nieuwe* slaappleatsen heeft nadelen. Het oorspronkelijke doel was mede om hiermee kleine initiatieven van nieuwe ondernemers ook een kans te geven. Of om bijvoorbeeld dorpsontwikkelingen te ondersteunen. Dat wordt met dit besluit ook lastiger. Dat vinden wij ontzettend jammer, maar het weegt volgens ons niet op tegen de onwenselijke effecten van het onder criteria uitgeven van extra slaappleatsen.

We zullen als raad en college op andere manieren moeten blijven inzetten op het stimuleren van kwaliteitsverbetering en kleinschalige vernieuwende projecten.

Besluit

1. Het beleidsstuk 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' als volgt aan te passen:
De ontwikkelingsvorm 'innovatieve slaappleatsen' (de maximaal 400 recreatieve bedden, inclusief bedden t.b.v. toerisme met zorg), **te schrappen** en de wijzigingen die daarvoor nodig zijn door te voeren.
2. Het college te vragen alle indieners van principeverzoeken of aanvragen die een beroep deden/wilden doen op de 400 recreatieve slaappleatsen via een vernieuwend project mee te delen dat de raad deze uit het beleidsstuk heeft geschrapt.

Bijlage 8 'Schrappen regeling Zorgslaapplaatsen uit nota Verblijfsrecreatie'

Gemeente Texel

.txl

Raadsbesluit

Nummer 031

B&W	14-03-2017
Raadscommissie	04-04-2017
Gemeenteraad	19-04-2017
Portefeuillehouder	E. Hercules

Schrappen regeling Zorgslaapplaatsen uit nota Verblijfsrecreatie

Het college stelt de gemeenteraad voor ook de regeling voor Zorgslaapplaatsen uit de nota Verblijfsrecreatie te schrappen. (in navolging op raadsbesluit van 21 december 2016 waarbij de vernieuwende slaapplaatsen zijn geschrapt).

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de op 17 februari 2017 vastgestelde nota Verblijfsrecreatie
- de op 21 december 2017 aangepaste nota Verblijfsrecreatie waarbij de passages / spelregels met betrekking tot vernieuwende slaapplaatsen zijn geschrapt.

Overwegende dat

- het onderscheid tussen Vernieuwende Slaapplaatsen en Zorgslaapplaatsen onduidelijk is. Met Zorgslaapplaatsen kunnen ook nieuwe ontwikkelingen (en daarmee nieuwe slaapplaatsen) worden gecreëerd, terwijl de Gemeenteraad uitgesproken heeft dat nieuwe ontwikkelingen geschrapt zijn;
- het onderscheid tussen 'zorgslaapplaatsen' en 'toerisme met zorg' onduidelijk is;
- 'zorgslaapplaatsen' het risico inhouden van een verkapte uitbreiding van verblijfsrecreatieve slaapplaatsen (ondanks dat ze een maatschappelijke bestemming krijgen);
- uitbreiding met Zorgslaapplaatsen een extra ruimtelijke claim is, wat niet wenselijk is.

Besluit

1. dat de passages over 'zorgslaapplaatsen' uit de nota Verblijfsrecreatie worden geschrapt.