

Advies

Behandelschema

B en W	02-09-2014
Raadscommissie	08-10-2014
Gemeenteraad	22-10-2014

Programma/paragraaf

8 ruimtelijke ontwikkeling& volkshuisvesting	
Portefeuillehouder	F. Kingma/E. Hercules
Team	Dienstverlening
Contactpersoon	M.E. van der Feen
Inspraak (extern)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
OR	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Consequenties

Financieel	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Personeel/Organisatorisch	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Juridisch	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Beleid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Deregulering	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Structuurvisie 2020	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Communicatie	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Bijlagen

1. Principeverzoek
2. Wateradvies Hhnk

Principeverzoek wijzigen bestemming camping Kogerstrand

Verzoek tot wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2013 van bestemming 'Recreatie-Kampeerterein' in 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen' van het zuidelijk gedeelte van de camping.

Raadsvoorstel

Kennis te nemen van de volgende besluiten van het college:

1. Het voornemen te hebben om negatief te besluiten op het principeverzoek tot wijziging van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' voor een gedeelte van camping Kogerstrand. Het verzoek past niet binnen de geldende regelgeving en het is niet wenselijk om de bestemming verblijfsrecreatieve terreinen toe te kennen omdat dat er toe zou kunnen leiden dat er zomerhuizen van 100 m² gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan Buitengebied is pas in werking getreden waardoor het niet wenselijk is om nu al een partiële herziening van het bestemmingsplan te starten, en daarnaast.
2. de bereidheid uit te spreken te onderzoeken of er een passende bestemming ontwikkeld kan worden zodat een breder publiek getrokken kan worden en er passende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden binnen het seizoen van 1 april - 1 november. Dit in overleg met betrokkenen, Hoogheemraadschap en Staatsbosbeheer.

En een antwoord te geven op de volgende vragen:

- 3a. Heeft de raad wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college tot afwijzing van het principeverzoek?
- 3b. Heeft de raad wensen en bedenkingen ten aanzien van het voornemen om in gezamenlijk overleg te onderzoeken of een passende bestemming ontwikkeld kan worden voor een gedeelte van de unieke duincamping Kogerstrand.

Toelichting

Omdat het wijzigen van een bestemming, zoals gevraagd in het principeverzoek, een bevoegdheid van de raad betreft, wordt dit verzoek, alvorens een definitief besluit te nemen, voorgelegd aan de raad om zijn wensen en bedenkingen kenbaar te kunnen maken.

Principeverzoek wijzigen bestemming camping Kogerstrand

Samenvatting

Het college heeft besloten het voornemen te hebben om het principeverzoek van camping Kogerstrand tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 af te wijzen, maar daarnaast bereidheid uit te spreken om in overleg met betrokkenen te komen tot een passende bestemming. Besloten is dit voornemen in een wens- en bedenkingenprocedure voor te leggen aan de raadscommissie in oktober 2014.

Verzoekers vragen om wijziging van het bestemmingsplan zodat er op de camping een aantal semipermanente accommodaties gerealiseerd kunnen worden voor seizoensverbreding en aantrekken van een breder publiek, zodat de exploitatie van het bedrijf kan verbeteren. Verwachting van verzoekers is dat de unieke duincamping op deze manier voor Texel behouden blijft.

Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is in februari 2014 in werking getreden. Vraag is of het wenselijk is om nu het bestemmingsplan al te wijzigen. Het verzoek is om een deel van bestemming van 'kampeerterrein' (hierin kunnen alleen kampeermiddelen geplaatst worden zoals tenten en caravans) te wijzigen in 'verblijfsrecreatieve terreinen' (hierin kunnen zowel kampeermiddelen als zomerhuizen tot 100 m² geplaatst worden). Bij de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan is bewust gekozen om een bestemming 'kampeerterrein' toe te kennen vanwege de hoge natuurlijke en landschappelijke waarden van het terrein. Omdat de gevraagde bestemming te ruime mogelijkheden kent, wordt voorgesteld het principeverzoek af te wijzen, maar in overleg met betrokkenen bereid te zijn te onderzoeken of een passende bestemming ontwikkeld kan worden voor de unieke duincamping Kogerstrand.

Aanleiding & Voorgeschiedenis & Eerdere besluiten

Op 29 januari 2014 is er een verzoek ontvangen van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en Stichting Texelcampings gericht aan het college en de leden van de gemeenteraad.

Het verzoek gaat erover dat de fusie tussen De Krim en Texelcampings is afgeblazen in verband met een fors negatief resultaat in de periode 2010-2014 van Texelcampings. Er moet flink geïnvesteerd worden in verbetering van de exploitatie en de risico's voor De Krim zijn te groot. Zelfs bij een verkregen financiering is het nog geen garantie dat de resultaatverwachting zal verbeteren. De Krim zal wel het beheer en de exploitatie van Stichting Texelcampings verzorgen.

Volgens verzoekers is seizoensverbreding cruciaal om de levensvatbaarheid van Stichting Texelcampings te waarborgen. Als voorbeeld voor seizoensverbreding geven zij aan dat dit inmiddels is gerealiseerd op camping Loodsmansduin. Deze camping kent ruimere bestemmingsmogelijkheden dan Kogerstrand en voor seizoensverbreding zijn daar 60 chalets geplaatst. De chalets worden algemeen positief beoordeeld door de gasten en hebben geleid tot een betere bezetting buiten het hoogseizoen.

Daarom gaat het inhoudelijke verzoek over camping Kogerstrand. Het plan van verzoekers is om ook hier seizoensverbreding te realiseren. Twee ontwikkelingen die hieraan ten grondslag liggen zijn volgens verzoekers:

1. imagoverbetering door het sluiten van de jongerencamping en het benadrukken van het unieke karakter en schoonheid van de camping;
2. resultaatverbetering door toevoegen van accommodatievormen ter verbreding van het seizoen.

Voor wat betreft punt 1 geven verzoekers aan dat jongeren niet op de camping geweigerd zullen worden, maar net als bijvoorbeeld op De Krim tussen de reguliere gasten worden geplaatst. Goede begeleiding en een zero tolerance beleid zullen in hun ogen toereikend moeten zijn om deze noodzakelijke verandering te kunnen realiseren. De verandering is noodzakelijk door teruglopen van de bezetting op het jongerenterrein.

Door verzoekers is met Staatsbosbeheer verkend hoe de seizoensverbreding op Kogerstrand vormgegeven kan worden. Mogelijke oplossingen zijn:

1. Waar mogelijk de huidige campingplekken vergroten om zo beter in te kunnen spelen op de veranderde kampeeraccommodaties. (caravans en tenten zijn fors groter dan bijvoorbeeld in 1960).
2. Ontwikkelen van accommodatievormen die passen in het landschap. Duurzaam, natuurlijke materialen en zo vormgegeven dat de accommodatie zoveel mogelijk aansluit op de duinomgeving.
3. Het gaat om semipermanente accommodaties. Geen stenen bebouwing maar accommodaties die uiteindelijk indien noodzakelijk wel verplaatst kunnen worden.
4. Op zichtlocaties kleinere accommodatievormen van ongeveer 35 m² voor 2 tot maximaal 4 personen.
5. Op het voormalige jeugdterrein accommodaties plaatsen tot 6 personen.
6. Geen concentratie van bebouwing, maar breed verspreid en weggewerkt in het terrein.
7. 'Vaste' accommodaties zoveel mogelijk aan de zuidzijde. Hier staan al het receptiegebouw en horecagebouw.
8. De noordzijde zoveel mogelijk haar duinuitstraling laten behouden en zelfs versterken. Hier geen vaste accommodaties. Seizoenskampeermiddelen uitsluitend in de binnenste ring grenzend aan het centrale pad. De hoger gelegen terreinen slechts gebruiken in het absolute hoogseizoen en uitsluitend met verschillende tentvarianten.

Verzoekers denken in een eerste fase ongeveer 30-40 kleinere accommodatievormen te plaatsen voor 2-4 personen en ongeveer 15 accommodatievormen van 6 personen.

Om dit te kunnen realiseren wordt gevraagd om wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013". Vraag is om de bestemming "Recreatie-Kampeertterrein" op het zuidelijke kampeertterrein van camping Kogerstrand te wijzigen naar de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen". Een en ander in lijn met de dubbele bestemming op camping Loodsmansduin.

Aangezien de vraag per brief is gesteld, is er met verzoekers contact opgenomen met de vraag of de brief moest worden gezien als een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan of als principeverzoek. Dit

omdat de brief alleen niet voldoende is om een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan op te starten en hiervoor nog allerlei gegevens benodigd zijn.

Omdat niet duidelijk is of de gemeenteraad wel bereid is om het bestemmingsplan dat in februari 2014 inwerking is getreden alweer te wijzigen is in overleg met verzoekers besloten om de brief als principeverzoek te behandelen en deze voor een wensen- en bedenkingenprocedure voor te leggen aan de raad. Daarna zal duidelijk zijn of verzoekers hun plan verder uit kunnen werken voor een daadwerkelijke wijzigingsprocedure.

Probleemstelling

Vraag is of het wenselijk is om een bestemmingswijziging te doorlopen terwijl er sprake is van een nieuw bestemmingsplan. Daarnaast zou door wijziging van het bestemmingsplan naar Recreatie Verblijfsrecreatieve terreinen het mogelijk worden om zomerhuizen tot 100 m² te realiseren in uniek duingebied.

Doelstellingen

1. Zorgen voor een goed woon-, leef-, werk- en bedrijfsklimaat op Texel.
2. De initiatiefnemers voorzien van een richtinggevende uitspraak ten aanzien van hun verzoek.

Mogelijke oplossingen

Imagoverbetering

In het verzoek wordt gesproken over imagoverbetering door het opheffen van de jongerencamping en meer nadruk leggen op het unieke karakter en schoonheid van de camping.

De bezetting van het jongerenterrein is de afgelopen jaren verder teruggelopen. Mede door negatieve publiciteit door overlast en uiteindelijk plaatsnemen van hekken rond de camping, maar ook door goedkope concurrentie uit het buitenland. Verwachting is dat de strengere regelgeving ten aanzien van de Drank- en Horecawetgeving dit proces zullen versterken.

Belangrijk is dat jongeren niet geweigerd zullen worden. Aangegeven wordt dat sluiting van het jongerenterrein niet betekent dat er geen jongeren meer welkom zijn op de camping. Bedoeling is dat de jongere kampeerders tussen de reguliere gasten geplaatst worden. Dit lijkt een goede oplossing die in de praktijk op De Krim ook blijkt te werken.

Resultaatverbetering door nieuwe accommodatievormen en seizoensverbreding

De wens van verzoekers is om op het voormalige jongerenterrein en het zuidelijke deel van de camping semipermanente accommodaties te plaatsen op deze manier kan het seizoen verbreden en een ander publiek aangetrokken. Deze accommodaties zullen niet bij elkaar geclusterd worden, maar breed verspreid en weggewerkt in het terrein. Het zal in eerste instantie gaan om 30 tot 40 kleinere accommodatievormen van 2-4 personen en ongeveer 15 accommodatievormen van 6 personen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' (verder bestemmingsplan) is op 11 februari 2014 in werking getreden. Door verzoekers is tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan en er is door verzoekers geen beroep ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013. (de beroepsfase loopt nog bij de Raad van State)

In het bestemmingsplan heeft camping Kogerstrand de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' (artikel 34). De voor deze bestemming 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.

Verder heeft het terrein de Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-duin' (artikel 61.6). Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone-duin', uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken of aanduidingen die bebouwing reeds toelaten.

Daarnaast heeft het terrein een Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 58). De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met voorrang bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van duiken en kaden;
- b. oevers en taluds;
en ondergeschikt voor:
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
met daarbij behorende :
- d. overige bouwwerken.

Op grond van de geldende bestemming is het niet mogelijk om de gewenste semipermanente accommodaties of stacaravans aan de zuidzijde van het kampeerterrein te realiseren. Ook in de weerlegging van de zienswijze op het bestemmingsplan is aangegeven dat het plaatsen van stacaravans in strijd komt met de aanwezige natuurwaarden van het duingebied.

Verzoekers vragen wijziging van de bestemming voor een 'deel' van het kampeerterrein in 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen' (artikel 37). Volgens dit artikel zijn de voor Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen aangewezen gronden bestemd voor:

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

Wijzigen van de bestemming van 'kampeerterrein' naar 'verblijfsrecreatieve terreinen' kan er toe leiden dat er een ongewenste situatie ontstaat. Bij verblijfsrecreatieve terreinen zijn de mogelijkheden weer zo uitgebreid dat het bijvoorbeeld mogelijk wordt om op Kogerstrand zomerhuizen tot 100 m² te realiseren. De semipermanente accommodaties die verzoekers willen plaatsen moeten gezien worden als permanent. Temeer omdat zij zelf al aangeven dat het geen stenen bebouwing wordt, maar accommodaties die "uiteindelijk indien noodzakelijk" wel verplaatst kunnen worden. Deze zinsnede houdt in dat er gevraagd wordt om jaarrond accommodaties te plaatsen. Het bestemmingsplan geeft niet aan dat de camping alleen in het zomerseizoen geopend mag zijn. Ze kunnen er ook voor kiezen om tourcaravans te plaatsen die langer dan alleen het hoogseizoen gebruikt kunnen worden. Er is bewust voor gekozen om de bestemming kampeerterrein toe te kennen omdat het bouwen van gebouwen op het terrein niet wenselijk is vanwege de landschappelijke kwetsbaarheid van het gebied. Het plaatsen van stacaravans werd in strijd geacht met de aanwezige natuurwaarden en de landschappelijke waarden van het duingebied. Op Loodsmansduin lag dit anders. De nieuwe bestemming laat daar op een gedeelte wel stacaravans toe. Daar is het landschap dichter (deels bos) waardoor stacaravans landschappelijk inpasbaar zijn. Bovendien stonden daar van oudsher (particuliere) stacaravans. Bij een recente verbetering zijn daar de nieuwe chalets geplaatst. Overigens ligt Loodsmansduin niet in de waterkering, waardoor de situatie niet geheel vergelijkbaar is. Een andere drempel is dat het gebied is aangewezen als vrijwaringszone duin waarin geen gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht.

Slaapplaatsen

Op Kogerstrand zijn voor de gehele camping 3736 toeristische slaapplaatsen beschikbaar. Er wordt geen uitbreiding gevraagd van het aantal toeristische slaapplaatsen, maar voor een andere invulling ervan. Als er een nieuwe bestemming ontwikkeld wordt dan zal voor wat betreft de slaapplaatsentelling aangesloten worden bij de systematiek zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Veranderend toerisme

Er komt steeds meer vraag naar een andersoortig toerisme waaronder nieuwe kampeervormen. Vraag is hoe het verzoek zich verhoudt tot Planet Texel. Planet Texel richt zich op de vraag hoe de verschillende Texelse ambities ruimtelijk optimaal te integreren zijn. Het is met name gericht op groei van

de vooral op toerisme gebaseerde economie, het streven naar energieneutraliteit en zelfvoorziening, bloeien met het seizoen en het behoud van de bijzondere natuur en leefkwaliteit van bewoners.

Het verzoek van Kogerstrand lijkt hierin kunnen passen als er meer op tijdelijkheid en zelfvoorzienende accommodaties wordt ingespeeld. Toerisme, seizoensverbreding, natuurlijke waarden in stand laten. Verzoekers kunnen zich hierin wellicht verder verdiepen.

Als het toestaan van semipermanente (tijdelijke) kampeermiddelen zoals zelfvoorzienende huisjes betekent dat de unieke duincamping voor Texel blijft behouden zou dit een mooi resultaat zijn passend in de uitgangspunten van Planet Texel.

Ons eiland heeft met 2 duincampings een unieke situatie in Nederland, waar menig kampeerder op af komt. De markt verandert en er is meer vraag naar luxe vormen van kamperen in de vormen van glamping, tenthuisjes of safari waardoor de grenzen van kamperen vervagen.

De semipermanente verblijven, passen niet in de huidige bestemming, wel in de gevraagde bestemming. Maar die bestemming geeft 'te ruime' mogelijkheden waardoor er een ongewenste situatie kan ontstaan zoals bijvoorbeeld de bouw van zomerhuizen tot 100 m². De vraag is of het zinvol is te overwegen hier een aparte passende bestemming te ontwikkelen die past binnen het beeldkwaliteitsplan en de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

Waterstaat/waterkering

We hebben het verzoek ook voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Hhnk). Zij geven in een eerste reactie aan dat zij voor het realiseren van bebouwing (vast aan de grond verankerd) in de waterkering de plannen beoordelen in relatie tot de waterveiligheid. De ontwikkeling mag uiteraard alleen gerealiseerd worden als er geen nadelig effect ontstaat op de waterveiligheid. Hhnk geeft in een eerste reactie op het principeverzoek dan ook aan dat zij terughoudend is ten aanzien van de ontwikkelingen, maar is bereid om gezamenlijk tot een visie te komen over welke veranderingen toelaatbaar zijn binnen de zonering van de waterkering. Bij verdere ontwikkelingen is het dan ook belangrijk om het Hoogheemraadschap hierbij te betrekken. (Zie uitgebreid advies in bijlage 2)

Staatsbosbeheer

De gronden van de camping zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en worden door Stichting Texelcampings gepacht. Verzoekers hebben in een eerder stadium zelf overleg gehad met Staatsbosbeheer en mede op basis daarvan hun verzoek ingediend. Bij verdere uitwerking van de plannen zal Staatsbosbeheer ook worden betrokken.

Conclusie

Er zijn de volgende mogelijkheden:

1. Negatief besluiten:
Geen medewerking te verlenen aan het wijzigen van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' om een gedeelte van camping Kogerstrand te wijzigen in de bestemming 'Verblijfsrecreatieve terreinen'. Het verzoek past niet binnen de geldende regelgeving en het is niet wenselijk om de bestemming verblijfsrecreatieve terreinen toe te kennen omdat dat er toe zou kunnen leiden dat er zomerhuizen van 100 m² gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied pas in werking getreden waardoor het niet wenselijk is om nu al een partiële herziening van het bestemmingsplan te starten.
2. Maar de bereidheid uit te spreken - gezien de ontwikkelingen in de markt - te onderzoeken of er een passende bestemming ontwikkeld kan worden zodat een breder publiek getrokken kan worden en er passende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden binnen het seizoen van 1 april - 1 november. Dit in overleg met betrokkenen, Hoogheemraadschap en Staatsbosbeheer.
3. Positief besluiten en het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 voor een gedeelte van camping Kogerstrand te wijzigen in de bestemming 'Verblijfsrecreatieve terreinen'.

Het college heeft besloten voornemens te zijn te besluiten conform punt 1 en 2 en dit voornemen voor te leggen aan de raad in oktober 2014 zodat zij hun wensen- en bedenkingen kunnen aangeven voordat er een

definitief besluit op het principeverzoek wordt genomen. Dit omdat de gemeenteraad bij een partiële herziening van het bestemmingsplan het bevoegd gezag is. Voordat verzoekers verder gaan met hun plannen is het belangrijk te weten of er binnen de gemeenteraad in principe draagvlak voor hun plannen is. De raad wordt de concrete vraag gesteld of hij in principe bereid is om passende bestemming te ontwikkelen voor kampeerterrainen en op termijn hiervoor het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 te wijzigen.

Naar aanleiding van de wensen- en bedenkingenprocedure zal het college een definitieve beslissing nemen op dit principeverzoek. Voorstel is dan ook om bij positieve besluitvorming gezamenlijk met verzoekers en andere belanghebbenden waaronder Staatsbosbeheer en het Hoogheemraadschap een nieuwe bestemming te ontwikkelen voor kampeerterrain Kogerstrand.

Consequenties van die oplossingen

Financieel

Niet van toepassing.

Juridisch

Het gaat hier om een principebesluit waartegen geen bezwaar en/of beroep kan worden ingediend. Daarbij geldt dat een principebesluit een werkingsduur heeft van een jaar.

Personeel / Organisatorisch

Niet van toepassing.

Beleid

Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied is een wijziging van het geldende beleid. Zeker wanneer er een geheel nieuw bestemmingsplanartikel ontwikkeld gaat worden. Een partiële herziening is mogelijk binnen de Wet ruimtelijke ordening. Bij een verdere uitwerking van het verzoek zal het beeldkwaliteitsplan leidend zijn.

Verder lijkt het verzoek ook te passen binnen de notitie Mooi Texel. Kleinschalig, behoud van het open landschap en vernieuwing in kwaliteit van een bestaand recreatiebedrijf, maar dit zal nader uitgewerkt worden na een positief besluit op het principeverzoek.

Deregulering

Niet van toepassing.

Regie

In overleg met Stichting Texelcampings en Staatsbosbeheer de plannen uitwerken zodat wij niet alleen als toetsers het proces begeleiden, maar ook kunnen meedenken.

Structuurvisie 2020 (Komt het overeen, wijkt het af en zo ja: waar en in hoeverre?)

Het verzoek past binnen de structuurvisie 2020. Het gaat om seizoensverbreding en meer variatie in het aanbod van Kogerstrand. Waarbij opgemerkt wordt dat bij verdere uitwerking van het plan, als het gaat om kwaliteitsverbetering, de semipermanente accommodaties moeten passen binnen *Beeld van Texel*.

Afstemming belanghebbenden

Dit voorstel is afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in verband met ontwikkelingen binnen de waterkering en met Staatsbosbeheer als zijnde de eigenaar van de gronden die door Kogerstrand gepacht worden.

De dorpscommissie is nog niet om een reactie gevraagd, maar zal bij een eventuele herziening van het bestemmingsplan betrokken worden.

Overlegd met dorpscommissie?

x Nee

Communicatie

Niet van toepassing.

Afwijkende standpunten

Niet van toepassing.

Relevante wet- en regelgeving & jurisprudentie

Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Wet ruimtelijke ordening

Mooi Texel

Structuurvisie 2020

Uitgangspunten Planet Texel (Concept / Voorgenomen)