

Bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel



Team Beleid & Vergunningen, september 2021
Status: ontwerp

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Inleidende regels	11
3.	Bestemmingsregels	13
4.	Overgangs- en slotregels	25
5.	Verbeelding	27
6.	Bijlagen	27

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel.

Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (hierna: moederplan) door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld dat is opgesteld aan de hand van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied. Het Reparatieplan is gewijzigd vastgesteld op 21 december 2016 (hierna: reparatieplan). Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een herstelbesluit genomen.

Op 17 oktober 2018 is het reparatieplan opnieuw vastgesteld met het nemen van een herstelbesluit voor 3 punten (Oosterenderweg 8, Krimweg 44 en Rozendijk 16).

Dit tweede reparatieplan betreft nadrukkelijk alleen het herstel van foutjes, aanpassingen naar aanleiding van de Strandnota 2019 en aanpassingen naar aanleiding van gerechtelijke uitspraken. En dus geen nieuwe regels waar eerst een beleidsmatige discussie over gevoerd moet worden.

Het bestemmingsplan betreft een gedeeltelijk reparatie het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (hierna: moederplan) en het Reparatieplan Buitengebied (2018) (hierna: reparatieplan).

Regels

Enige tijd na de vaststelling is geconstateerd dat bovengenoemde plannen enkele omissies bevatten:

- Enkele begrippen worden aangepast vanwege nieuwe wet- of regelgeving;
- De begrippen 'NAP', 'bebouwingspercentage', 'proeverij agrarische producten' en 'vlonder' zijn nieuw toegevoegd;
- Naar aanleiding van gerechtelijke procedures wordt de regeling voor de boomsingel bij het kamperen bij de boeren en de regeling over tuunwallen aangepast.
- In het bestemmingsplan staat niet expliciet dat binnen de agrarische bestemming geen horeca is toegestaan. Voor de duidelijkheid wordt dit opgenomen.
- In de bestemmingen 'Bos', 'Natuur', 'Natuur - Kuststrook' en 'Verkeer' zijn standplaatsen voor ambulante handel toegestaan. Dat is nu alleen omschreven als 'standplaats' dat via de begripsomschrijving een relatie heeft met een recreatieve bestemming en waarop een (sta) caravan, tent of camper mag worden geplaatst. Dat wordt nu aangepast als standplaats voor ambulante handel.
- In de bestemming 'Natuur' wordt de functie van overige bouwwerken gekoppeld aan de bestemming.
- In de Strandnota is vastgesteld dat bij Paal 17 noord en Paal 19 zuid watersportaccommodaties zijn toegestaan van in totaal maximaal 180 m² per aanduidingsvlak. Dat wordt nu in de bouwregels opgenomen.
- Bij de bouw van strandpaviljoens, pavikiosken en watersportaccommodaties gelden niet alleen de regels vanuit het bestemmingsplan maar ook vanuit het Hoogheemraadschap. Vanuit het hoogheemraadschap is de eis dat een paviljoen minimaal op 4,5 meter NAP staat. Voor de bebouwing op het strand wordt door middel van een afwijkend meetvoorschrift aangesloten bij de eisen van het Hoogheemraadschap. Omdat de situatie op het strand aan veranderingen onderhevig is, wordt in dit plan een maximum van 6,0 meter opgenomen. Dit biedt meer flexibiliteit en komt de veiligheid ten goede.
- In de vastgestelde Strandnota zijn vlonders toegestaan. Daar wordt nu een passende bouw- (oppervlakte en hoogte) en gebruiksregel (geen horeca) voor opgenomen.
- De mogelijkheid voor logies met ontbijt staat in de bestemmingsomschrijvingen van 'Recreatie - Kampeerterrein', 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'. Vanuit het strijdige gebruik is dat niet toegestaan in deze bestemmingen en daardoor is de regeling nu onduidelijk. Het lijkt alsof het wel kan terwijl dat niet zo is. Het was ook nooit de bedoeling binnen de recreatieve bestemmingen. Dit wordt nu hersteld.
- In de bestemmingsomschrijving 'Recreatie - Kampeerterrein' wordt aangesloten bij de omschrijving van het begrip kampeermiddel, omdat dit na het reparatieplan niet meer eenduidig is.

- De 'Wonen - Vab' regeling wordt consistent gemaakt. Vanuit de wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemming tellen de bijbehorende bouwwerken bij de woning niet mee bij de totale oppervlak en na wijziging gelden de regels van 'Wonen - Vab', waarin de bijbehorende bouwwerken opeens wel in het totale oppervlak meetellen. Deze omissie wordt hersteld, waarbij uitgegaan wordt van de regeling in de wijzigingsbevoegdheid.

Verbeelding

Tot slot zijn in de afgelopen periode enkele fouten van de verbeelding in het bestemmingsplan gebleken. Deze worden met dit reparatieplan hersteld.

1. Archeologische dubbelbestemming voor de 'Sommeltjesberg' (Oosterenderweg 2 en omgeving)

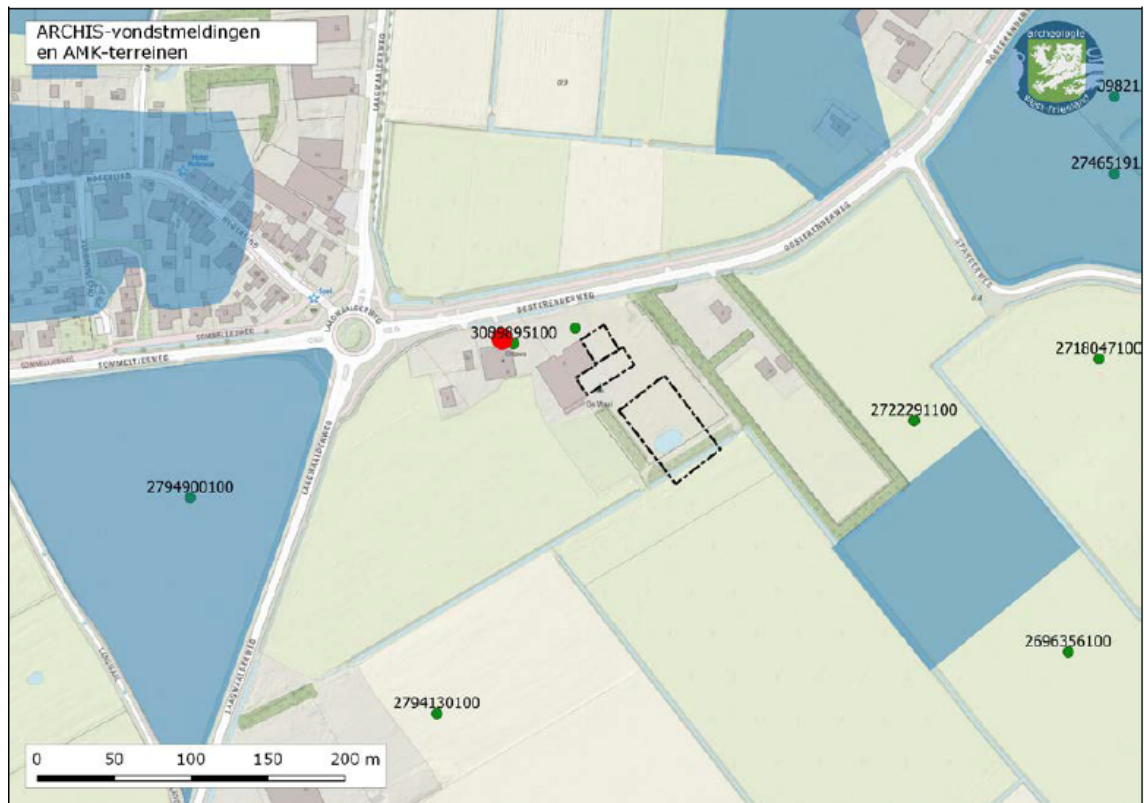
De Sommeltjesberg is gelokaliseerd. De Sommeltjesberg is een grafheuvel die in 1777 voor het eerst is afgegraven. Uit de heuvel kwamen Romeinse metaalvondsten en keramiek. Het bleek na onderzoek van P. van Cuyck te gaan om een inheems-Romeins 'tumulus', een grafmonument. Tumuli, afgegraven of niet, zijn zeldzaam.

Uit het onderzoek (bijlage 1 bij dit bestemmingsplan) door Archeologie West-Friesland komt de conclusie dat er eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn. Voor het noordelijk deel geldt een hoge archeologische verwachting voor de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Voor het zuidelijk deel geldt een gematigde archeologische verwachting. De huidige archeologische (dubbel) bestemming erkent de kans niet dat er op het terrein nog vergraven vondsten uit de Sommeltjesberg aanwezig kunnen zijn.

Vanuit Archeologie West-Friesland is geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming daaromheen aan te passen.

Direct rondom de locatie van de Sommeltjesberg geldt nu de archeologische dubbelbestemming 3 en daarbuiten heeft het deels zelfs geen archeologische dubbelbestemming (aan de west- en zuidzijde). Dit doet dus geen recht aan de archeologische verwachting die uit het onderzoek naar voren komt. Daarom wordt dit aangepast naar een archeologische dubbelbestemming categorie 2 en 3.

Dit betekent dat er bij ingrepen van dieper dan een halve meter en een oppervlakte groter 40 m² (categorie 2) respectievelijk 100 m² (categorie 3) de archeologische waarden niet mogen worden verstoord. Hiervoor moet een archeologische rapport worden overlegd, waaruit blijkt dat de archeologische waarden in het terrein door de ingreep niet aanwezig zijn, de archeologische waarden niet/niet onevenredig worden geschaad dan wel in voldoende mate zeker zijn gesteld.



Afbeelding 5: Vondstmeldingen in ARCHIS (groene punten) en AMK-terreinen (blauwe vlakken) op de topografische kaart. De rode stip is de locatie van de Sommeltjesberg. Bron: RCE, PDOK, ARCHIS.

Aanpassing 1 van de verbeelding betreft:

In een straal van 25 meter vanaf de gelokaliseerde Sommeltjesberg wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Vanaf deze zone wordt met een straal van 50 meter de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

2. Ten noorden van Paal 17 noord (Ruijslaan 96) staan strandhuisjes en watersportaccommodaties. De aanduiding waarbinnen deze moeten worden opgesteld, loopt tot aan de eerste strandopgang. Echter staan ook voorbij die strandopgang al jaren strandhuisjes en watersportaccommodaties. In de provinciale omgevingsverordening is de zonering 'natuurstrand' opgenomen, waardoor geen (tijdelijke) bebouwing mogelijk is. De provincie is in de zienswijze op de ontwerp provinciale omgevingsverordening 2022 verzocht om dit deel van het strand aan te wijzen als 'seizoenstrand', waar seizoensgebonden bouwwerken (februari-november) zijn toegestaan. Door het verruimen van de aanduiding voor 'strandrecreatie 1' wordt deze jarenlange verhuur nu ook mogelijk op basis van het bestemmingsplan.

Aanpassing 2 van de verbeelding betreft:

Aan de noordzijde van Paal 17 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' verruimd in noordelijke richting met circa 150 meter.

3. Op het parkeerterrein bij Paal 15 is een aanduiding op de verbeelding opgenomen om opslag van strandhuisjes en strandpaviljoens mogelijk te maken. In 2018 heeft de grondeigenaar Staatsbosbeheer de gemeente verzocht om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen. Redenen hiervoor zijn:
 - Parkeerterrein ligt in het Natura 2000 gebied.
 - Huisjes worden niet goed opgeslagen zodat bij storm of harde wind onderdelen de duinen in waaien.

- Huisjes worden ter plaatse opgeknapt. Het afval wordt niet opgeruimd. Dit zorgt voor verontreiniging van de ondergrond.
- Huisjes worden achtergelaten in het winterseizoen en in het zomerseizoen niet meer opgebouwd.

Dit zijn argumenten die de fysieke leefomgeving aantasten. Daarom wordt aan dit verzoek medewerking verleend. Inmiddels is dit privaatrechtelijke geregeld - er is geen toestemming meer gegeven door de grondeigenaar voor de opslag van strandhuisjes - en vindt de opslag van strandhuisjes en strandpaviljoens op andere plekken op Texel plaats. Door het verwijderen van de functieaanduiding 'opslag' wordt dit ook publiekrechtelijk vastgelegd.

Aanpassing 3 van de verbeelding betreft:

Het parkeerterrein bij Paal 15 is bestemd als 'Verkeer' met de functieaanduiding 'opslag'. Deze aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd.

4. Op 14 april 2021 is het bestemmingsplan 'Herstructurering Golfbaan De Texelse Golfbaan' vastgesteld. De grond rondom de woning aan de Postweg 187 - kadastraal perceel gemeente Texel, sectie A 6235 - maakt deel uit van het plangebied en is ook bestemd als 'Sport - Golfbaan'. Deze grond hoorde tot 2014 bij de golfbaan, maar na verkoop bij de woning en is in gebruik als tuin bij de woning. Het was passender geweest om in het nieuwe bestemmingsplan 'Herstructurering Golfbaan De Texelse Golfbaan' op dat perceel de bestemming 'Tuin' op te nemen. Dat wordt nu hersteld. De bestemming 'Sport - Golfbaan' op perceel A 6235 wordt omgezet in 'Tuin' (dat is altijd zonder bouwmogelijkheden). Hiermee wordt het huidige gebruik als tuin bij de woning gelegaliseerd.

Aanpassing 4 van de verbeelding betreft:

Op perceel A 6235 - rondom het woonperceel Postweg 187 - wordt de grond van perceel A 6235 bestemd als 'Tuin'.

5. Op de Mosselweg 4 stond ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 een schapenboet. Deze was zeer vervallen en is daarom niet bestemd. De dubbele schapenboet is in 2014 volledig teruggebouwd met gebruikmaking van zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal. Dit in opdracht van Stichting Dorpsherstel. Op 13 maart 2018 is de schapenboet aangewezen als gemeentelijk monument (zaaknummer 202273). Omdat de schapenboet nu niet is bestemd, valt deze onder het overgangsrecht en dat is niet de bedoeling. Daarom wordt dit hersteld en wordt hiervoor een functieaanduiding opgenomen.

Aanpassing 5 van de verbeelding betreft:

Op de locatie van de dubbele schapenboet aan de Mosselweg 4 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenboet' opgenomen

6. Postweg 27 is een recreatief opstal bij de woning op Postweg 29. Het recreatief opstal is nu niet bestemd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Er is verzuimd om conform de gehanteerde tekensystematiek het bouwvlak en de aanduiding voor een recreatief opstal, ook op Postweg 27 te leggen. Daarom wordt dit hersteld. Zodat het recreatief opstal Postweg 27 binnen het bouwvlak en de aanduiding komt te liggen. Dit betreft geen nieuwe recreatief opstal en dus geen nieuwe recreatieve slaapplekken. Dit recreatief opstal is op 4 november 2011 (WZH-2011-0241) vergund en was ook bestemd in het bestemmingsplan 1996.

Aanpassing 6 van de verbeelding betreft:

Het bouwvlak en de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op het perceel Postweg 29 wordt verruimd, zodat het recreatief opstal op de Postweg 27 daar binnen komt te liggen.

7. In 2004 is de wijzigingsprocedure artikel ex 11 WRO (oud) gevoerd voor camping 'De Koorn-aar' aan de Grensweg 386 - 396. Op 24 november 2004 is besloten het aantal recreatieve slaapplekken uit te breiden met 100 tot maximaal 527.
Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 staat het aantal 525 aangegeven. Dat is niet conform de gevoerde procedure en wordt nu aangepast.

Aanpassing 7 van de verbeelding betreft:

De maatvoering 'maximum aantal recreatieve slaapplekken' op het perceel Grensweg 386-396 wordt aangepast van 525 naar 527.

8. Op 11 augustus 2020 is door het college van Burgemeester en Wethouders besloten mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw van de woning Hoofdweg 9 en de procedure te starten om deze woning de aanduiding 'plattelandswoning' te geven (zaaknummer 2331132).
Op het perceel waren altijd drie vergunde woningen aanwezig, waarvan er één nooit een bedrijfswoning is geweest. In 2015 is de woning die geen bedrijfswoning was gesloopt. Voor herbouw is in 2015 een omgevingsvergunning verleend. De vergunning is weer ingetrokken toen de vergunning niet werd uitgevoerd. In 2020 is opnieuw vergunning aangevraagd. De woning is volgens de regels van het bestemmingsplan een 'bestaande' (vergunde) en geen nieuwe woning. Volgens de gebruiksregels van het bestemmingsplan mag een woning alleen een bedrijfswoning zijn. De woning is echter nooit een bedrijfswoning geweest en de nieuwe woning zal dat ook niet worden. Bij het vaststellen van het huidige bestemmingsplan had daar een passende oplossing voor gevonden moeten worden, bijvoorbeeld door de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen. Het college heeft besloten dit alsnog te regelen en dat gebeurt nu via dit reparatieplan. Die mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan en wordt in dit reparatieplan op het perceel Hoofdweg 9 opgenomen.

Aanpassing 8 van de verbeelding betreft:

Op het perceel Hoofdweg 9 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opgenomen.

9. In de Strandnota 2019 staan de locaties van de watersportaccommodaties vermeld. Bij Paal 28 is alleen aan de noordzijde een watersportaccommodatie mogelijk (dat was ook het geval in de nota van 2009). Daarvoor is de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' opgenomen, zodat watersportaccommodaties mogelijk zijn. Per abuis is ook aan de zuidzijde van Paal 28 dezelfde aanduiding op de verbeelding opgenomen. Dat is dus niet conform het vastgestelde beleid. Er is daar ook geen watersportaccommodatie aanwezig. Daarom wordt de aanduiding voor strandrecreatie 2 (waar geen watersportaccommodaties mogelijk zijn) opgenomen.

Aanpassing 9 van de verbeelding betreft:

Ter plaatse van de zuidzijde van Paal 28 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' veranderd in 'specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2'.

2. Inleidende regels

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld op 12 juni 2013 (hierna: moederplan) en het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel, zoals vastgesteld op 17 oktober 2018 (hierna: reparatieplan), met inachtnaam van de aanvulling/aanpassing van deze reparatie. In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in het moederplan respectievelijk het eerste reparatieplan.

Als aan de bestemmingsregels een nieuw artikel(lid) wordt toegevoegd dan vernummern de navolgende artikel(en)(leden) daardoor. Op alle plekken in de regels waar naar deze vernummerde artikelen/artikelleden wordt verwezen, worden de artikelnummers/artikelleden vervangen door de nieuwe artikelnummers/artikelleden.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-on01

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels

1.3 het moederplan

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

1.4 het reparatieplan

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

1.5 archeologische begeleiding (vervangt 1.13 moederplan)

het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemversturende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties;

1.6 archeologisch monument (vervangt artikel 1.14 moederplan)

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.7 bebouwing (vervangt 1.20 moederplan)

één of meer gebouwen, overkappingen en/of overige bouwwerken.

1.8 bebouwingspercentage (nieuw)

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 NAP (nieuw)

Normaal Amsterdams Peil;

1.10 natuurwaarden (vervangt 1.86 moederplan)

de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in een gebied. Onderdeel van de natuurwaarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming en de gebiedsbescherming op basis van de Wet natuurbescherming(Natura 2000 gebieden), het Natuur Netwerk Nederland en het weidevogelleefgebied;

1.11 opgraving (vervangt artikel 1.91 moederplan)

het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.12 proeverij agrarische producten (nieuw)

een proeverij van producten die, al dan niet na bewerking elders, afkomstig zijn van het ter plaatse gevestigde bedrijf met als doel de verkoop van die producten te stimuleren, voor zover dit niet gebeurt in de vorm van de uitoefening van een horeca- of cateringbedrijf, ten behoeve van een kookworkshop of daarmee vergelijkbare activiteiten;

1.13 vlonder (nieuw)

een plateau bestaande uit planken van hout, kunststof of daarmee vergelijkbare materialen;

1.14 waarde - archeologie 1 (vervangt artikel 1.140 moederplan)

gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3.1 van de Erfgoedwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente;

3. Bestemmingsregels

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld op 12 juni 2013 (hierna: moederplan) en het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel, zoals vastgesteld op 17 oktober 2018 (hierna: reparatieplan), met inachtnaam van de aanvulling/aanpassing van deze reparatie.

In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in het moederplan respectievelijk het reparatieplan.

Als aan de bestemmingsregels een nieuw artikel(lid) wordt toegevoegd dan vernummern de navolgende artikel(en)(leden) daardoor. Op alle plekken in de regels waar naar deze vernummerde artikelen/artikelliden wordt verwezen, worden de artikelnummers/artikelliden vervangen door de nieuwe artikelnummers/artikelliden.

Aanhef Reparatieplan Buitengebied Texel

Aan het begin van het Reparatieplan staat:

In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 vastgesteld op 12 juni 2013.

Aan sommige artikelen wordt een nieuw (sub)lid toegevoegd, alle hoger genummerde of geletterde (sub)leden vernummern daardoor. Op alle plekken in de bestemmingsregels waar naar deze vernummerde (sub)leden wordt verwezen worden de (sub)leden vervangen door nieuwe (sub)leden.

Hiermee worden de artikelen niet doorgenummerd (de (sub)leden wel). Dat is wel nodig, omdat er in het reparatieplan een nieuw artikel is toegevoegd: ‘Bedrijf - Opslag t.b.v. strandpaviljoen Paal 28’.

Daarom wordt dit aangepast in:

In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 vastgesteld op 12 juni 2013.

Als aan de bestemmingsregels een nieuw artikel(lid) wordt toegevoegd dan vernummern de navolgende artikel(en)(leden) daardoor. Op alle plekken in de regels waar naar deze vernummerde artikelen/artikelliden wordt verwezen, worden de artikelnummers/artikelliden vervangen door de nieuwe artikelnummers/artikelliden

Artikel 2 Agrarisch - Binnenduinrand (artikel 3 moederplan en artikel 2 reparatieplan)

Bij afwijking (artikel 3.5. onder c onder 5) is binnen deze agrarische bestemming ‘kamperen bij de boer’ mogelijk.

Eén van de bestaande voorwaarden is dat een kampeerterrein landschappelijk goed is ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed.

Naar aanleiding van een uitspraak van de rechtbank Alkmaar Noord-Holland (zaaknummer: HAA 18/3199 d.d. 7 januari 2019) is het gemeentelijke besluit (verleende vergunning voor kamperen bij de boer) vernietigd, omdat er geen sprake is van een voldoende brede boomsingel om de boerencamping.

De rechtbank heeft ten aanzien van het standpunt van de gemeente gesteld dat mogelijk in de toekomst wel aan de voorwaarden kan worden voldaan, overwogen dat dat er niet aan af doet dat op dit moment niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

De bedoeling van de gemeente is dat een boerencamping bij ingebruikname van de boerencamping al bijna niet meer zichtbaar mag zijn in verband met een goede landschappelijke inpassing. Daarom wordt de voorwaarde aangepast, waarbij ook een minimale hoogte van de bomen/struiken/struweel geldt op het moment van ingebruikname van de boerencamping.

artikel 3.5. onder c onder 5, 3^e streepje wordt geheel vervangen door:

Het terrein wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed die op het moment van in gebruik neming van het kampeerterrein een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

We zien steeds meer initiatieven voor activiteiten binnen de agrarische bestemming. Sommige initiatieven hebben overeenkomsten met horeca en dat is niet de bedoeling. Dat is geen toegestane agrarische nevenactiviteit. Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet expliciet als strijdig gebruik is opgenomen, staat het ook niet in de bestemmingsomschrijving, dan wel het toegestane gebruik. Het mag dus niet.

Aangezien dit tot verwarring kan leiden, wordt het gebruik voor horeca nu toegevoegd aan het strijdig gebruik onder 3.4.4.

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

Volgens een gerechtelijke uitspraak (rechtbank Alkmaar Noord-Holland met zaaknummer ALK 13/186 d.d. 10 oktober 2013) valt het aanleggen van een tuinwal op de perceelsgrens niet onder het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Voor een tuinwal is een uitzondering opgenomen voor een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Echter staat er geen initiële vergunningsplicht opgenomen. Daarom heeft de uitzondering geen werking. Dit wordt nu hersteld door een vergunningsplicht op te nemen in 3.6.1 onder d.

het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, waaronder mede wordt begrepen het aanleggen van tuinwallen;

Artikel 3 Agrarisch - Hoge Berg (artikel 4 moederplan en artikel 3 reparatieplan)

Volgens een gerechtelijke uitspraak (rechtbank Alkmaar Noord-Holland met zaaknummer ALK 13/186 d.d. 10 oktober 2013) valt het aanleggen van een tuinwal op de perceelsgrens valt niet onder het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Voor een tuinwal is een uitzondering opgenomen voor een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Echter staat er geen initiële vergunningsplicht opgenomen. Daarom heeft de uitzondering geen werking. Dit wordt nu hersteld door een vergunningsplicht op te nemen in 4.6.1 onder d.

het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, waaronder mede wordt begrepen het aanleggen van tuinwallen;

We zien steeds meer initiatieven voor activiteiten binnen de agrarische bestemming. Sommige initiatieven hebben overeenkomsten met horeca en dat is niet de bedoeling. Dat is geen toegestane agrarische nevenactiviteit. Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet expliciet als strijdig gebruik is opgenomen, staat het ook niet in de bestemmingsomschrijving, dan wel het toegestane gebruik. Het mag dus niet.

Aangezien dit tot verwarring kan leiden, wordt het gebruik voor horeca nu toegevoegd aan het strijdig gebruik onder 4.4.4.

h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

Artikel 4 Agrarisch - Oude land (artikel 5 moederplan en artikel 4 reparatieplan)

Bij afwijking (artikel 3.5. onder c onder 5) is binnen deze agrarische bestemming 'kamperen bij de boer' mogelijk.

Eén van de bestaande voorwaarden is dat een kampeerterrein landschappelijk goed is ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed.

Naar aanleiding van een uitspraak van de rechtbank Alkmaar Noord-Holland (zaaknummer: HAA 18/3199 d.d. 7 januari 2019) is het gemeentelijke besluit (verleende vergunning voor kamperen bij de boer) vernietigd, omdat er geen sprake is van een voldoende brede boomsingel om de boerencamping.

De rechtbank heeft ten aanzien van het standpunt van de gemeente gesteld dat mogelijk in de toekomst wel aan de voorwaarden kan worden voldaan, overwogen dat dat er niet aan af doet dat op dit moment niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

De bedoeling van de gemeente is dat een boerencamping bij ingebruikname van de boerencamping al bijna niet meer zichtbaar mag zijn in verband met een goede landschappelijke inpassing. Daarom wordt de voorwaarde aangepast, waarbij ook een minimale hoogte van de bomen/struiken/struweel geldt op het moment van ingebruikname van de boerencamping.

artikel 5.5. onder c onder 5, 3^e streepje wordt geheel vervangen door:

Het terrein wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed die op het moment van in gebruik neming van het kampeerterrein een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

We zien steeds meer initiatieven voor activiteiten binnen de agrarische bestemming. Sommige initiatieven hebben overeenkomsten met horeca en dat is niet de bedoeling. Dat is geen toegestane agrarische nevenactiviteit. Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet expliciet als strijdig gebruik is opgenomen, staat het ook niet in de bestemmingsomschrijving, dan wel het toegestane gebruik. Het mag dus niet.

Aangezien dit tot verwarring kan leiden, wordt het gebruik voor horeca nu toegevoegd aan het strijdig gebruik onder 5.4.4.

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

Volgens een gerechtelijke uitspraak (rechtbank Alkmaar Noord-Holland met zaaknummer ALK 13/186 d.d. 10 oktober 2013) valt het aanleggen van een tuinwal op de perceelsgrens valt niet onder het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Voor een tuinwal is een uitzondering opgenomen voor een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Echter staat er geen initiële vergunningsplicht opgenomen. Daarom heeft de uitzondering geen werking. Dit wordt nu hersteld door een vergunningsplicht op te nemen in 5.6.1 onder d.

het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, waaronder mede wordt begrepen het aanleggen van tuinwallen;

Artikel 5 Agrarisch - Strandpolders (artikel 6 moederplan en artikel 6 reparatieplan)

Bij afwijking (artikel 3.5. onder c onder 5) is binnen deze agrarische bestemming 'kamperen bij de boer' mogelijk.

Eén van de bestaande voorwaarden is dat een kampeerterrein landschappelijk goed is ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed.

Naar aanleiding van een uitspraak van de rechtbank Alkmaar Noord-Holland (zaaknummer: HAA 18/3199 d.d. 7 januari 2019) is het gemeentelijke besluit (verleende vergunning voor kamperen bij de boer) vernietigd, omdat er geen sprake is van een voldoende brede boomsingel om de boerencamping.

De rechtbank heeft ten aanzien van het standpunt van de gemeente gesteld dat mogelijk in de toekomst wel aan de voorwaarden kan worden voldaan, overwogen dat dat er niet aan af doet dat op dit moment niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

De bedoeling van de gemeente is dat een boerencamping bij ingebruikname van de boerencamping al bijna niet meer zichtbaar mag zijn in verband met een goede landschappelijke inpassing. Daarom wordt de voorwaarde aangepast, waarbij ook een minimale hoogte van de bomen/struiken/struweel geldt op het moment van ingebruikname van de boerencamping.

artikel 6.5. onder c onder 5, 3^e streepje wordt geheel vervangen door:

Het terrein wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed die op het moment van in gebruik neming van het kampeerterrein een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

We zien steeds meer initiatieven voor activiteiten binnen de agrarische bestemming. Sommige initiatieven hebben overeenkomsten met horeca en dat is niet de bedoeling. Dat is geen toegestane agrarische nevenactiviteit. Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet expliciet als strijdig gebruik is opgenomen, staat het ook niet in de bestemmingsomschrijving, dan wel het toegestane gebruik. Het mag dus niet.

Aangezien dit tot verwarring kan leiden, wordt het gebruik voor horeca nu toegevoegd aan het strijdig gebruik onder 6.4.4.

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

Artikel 6 Agrarisch - Zeepolders (artikel 7 moederplan en artikel 6 reparatieplan)

We zien steeds meer initiatieven voor activiteiten binnen de agrarische bestemming. Sommige initiatieven hebben overeenkomsten met horeca en dat is niet de bedoeling. Dat is geen toegestane agrarische nevenactiviteit. Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca niet expliciet als strijdig gebruik is opgenomen, staat het ook niet in de bestemmingsomschrijving, dan wel het toegestane gebruik. Het mag dus niet.

Aangezien dit tot verwarring kan leiden, wordt het gebruik voor horeca nu toegevoegd aan het strijdig gebruik onder 7.4.4.

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

Bij afwijking (artikel 3.5. onder c onder 5) is binnen deze agrarische bestemming 'kamperen bij de boer' mogelijk.

Eén van de bestaande voorwaarden is dat een kampeerterrein landschappelijk goed is ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed.

Naar aanleiding van een uitspraak van de rechtbank Alkmaar Noord-Holland (zaaknummer: HAA 18/3199 d.d. 7 januari 2019) is het gemeentelijke besluit (verleende vergunning voor kamperen bij de boer) vernietigd, omdat er geen sprake is van een voldoende brede boomsingel om de boerencamping.

De rechtbank heeft ten aanzien van het standpunt van de gemeente gesteld dat mogelijk in de toekomst wel aan de voorwaarden kan worden voldaan, overwogen dat dat er niet aan af doet dat op dit moment niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

De bedoeling van de gemeente is dat een boerencamping bij ingebruikname van de boerencamping al bijna niet meer zichtbaar mag zijn in verband met een goede landschappelijke inpassing. Daarom wordt de voorwaarde aangepast, waarbij ook een minimale hoogte van de bomen/struiken/struweel geldt op het moment van ingebruikname van de boerencamping.

artikel 7.5. onder c onder 5, 3^e streepje wordt geheel vervangen door:

Het terrein wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed die op het moment van in gebruik neming van het kampeerterrein een hoogte heeft bereikt van minimaal 2 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Volgens een gerechtelijke uitspraak (rechtbank Alkmaar Noord-Holland met zaaknummer ALK 13/186 d.d. 10 oktober 2013) valt het aanleggen van een tuinwal op de perceelsgrens valt niet onder het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Voor een tuinwal is een uitzondering opgenomen voor een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Echter staat er geen initiële vergunningsplicht opgenomen. Daarom heeft de uitzondering geen werking. Dit wordt nu hersteld door een vergunningsplicht op te nemen in 7.6.1 onder d.

het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, waaronder mede wordt begrepen het aanleggen van tuinwallen;

Artikel 7 Bedrijf - Vab (artikel 20 moederplan en artikel 11 reparatieplan)

De nummering van artikel 20.4 onder b (afwijken van de gebruiksregels/inpandige huisvesting tijdelijk personeel klopt niet (het zijn 7 subleden en sub 4 en sub 8 zijn overgeslagen). Dat wordt nu aangepast.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20 lid 3.3 sub c in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;

3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften
 - er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon.
4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 8 Bos (artikel 22 moederplan en artikel 12 reparatieplan)

In het reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied is ter uitvoering van ons standplaatsenbeleid (2013/2015) voor de desbetreffende locaties in het buitengebied in de bestemmingsomschrijving 'standplaatsen' opgenomen. Daarmee worden deze standplaatsen voor verkoopwagens publiekrechtelijk mogelijk gemaakt. Echter is de term 'standplaats' geen goede keuze, omdat dit in de begrippen van het bestemmingsplan is gedefinieerd als 'een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta) caravan, camper of een tent mag worden geplaatst'. En het betreft dus een standplaats voor ambulante handel. Daarom wordt dit aangepast.

22.1 lid e wordt gewijzigd in:
'standplaatsen voor ambulante handel'

Artikel 9 Natuur (artikel 31 moederplan en artikel 13 reparatieplan)

In het reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied is ter uitvoering van ons standplaatsenbeleid (2013/2015) voor de desbetreffende locaties in het buitengebied in de bestemmingsomschrijving 'standplaatsen' opgenomen. Daarmee worden deze standplaatsen voor verkoopwagens publiekrechtelijk mogelijk gemaakt. Echter is de term 'standplaats' geen goede keuze, omdat dit in de begrippen van het bestemmingsplan is gedefinieerd als 'een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta) caravan, camper of een tent mag worden geplaatst'. En het betreft dus een standplaats voor ambulante handel. Daarom wordt dit aangepast.

31.1 lid j wordt gewijzigd in:
'standplaatsen voor ambulante handel'

In deze bestemming is voor de bouwhoogte van overige bouwwerken een maatvoering van 5 meter opgenomen. Dit is niet gekoppeld aan de functie van de overige bouwwerken. Dat is wel wenselijk om niet noodzakelijke overige bouwwerken, te voorkomen.

31.2.2. lid b wordt gewijzigd in:

de hoogte van overige bouwwerken voor het beheer, het herstel en de uitbouw van de natuurlijke en landschappelijke waarden mag maximaal 5 meter bedragen;

Artikel 10 Natuur - Kuststrook (artikel 32 moederplan en artikel 14 reparatieplan)

In het reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied is ter uitvoering van ons standplaatsenbeleid (2013/2015) voor de desbetreffende locaties in het buitengebied in de bestemmingsomschrijving 'standplaatsen' opgenomen. Daarmee worden deze standplaatsen voor verkoopwagens publiekrechtelijk mogelijk gemaakt. Echter is de term 'standplaats' geen goede keuze, omdat dit in de begrippen van het bestemmingsplan is gedefinieerd als 'een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta) caravan, camper of een tent mag worden geplaatst'. En het betreft dus een standplaats voor ambulante handel. Daarom wordt dit aangepast.

32.1 lid r wordt gewijzigd in:

'standplaatsen voor ambulante handel'

In het moederplan is bij de bouwregels (32. 2.1 onder c) voor gezamenlijke watersportaccommodaties per aanduidingsvlak een maximale oppervlakte van 90 m² opgenomen. Per functieaanduiding zijn maximaal 2 (water)sportaccommodaties toegestaan.

Op 29 mei 2019 is door de gemeenteraad de Strandnota 2019 vastgesteld. In paragraaf 8.5 onder D (Water)sportaccommodatie) is bepaald dat de watersportaccommodatie bij Paal 17 noord en Paal 19 zuid dubbel zo groot mag zijn. Volgens het geamendeerde besluit 'Geen permanente (water)sportbebouwing op het strand' blijft dit beperkt tot niet-permanent en dus alleen gedurende het seizoen. Dit is in overeenstemming met de provinciale regeling in de Omgevingsverordening (**zie ook aanpassing 2 van de verbeelding**). Het strand is op die locaties door de provincie aangewezen als 'seizoenstrand', waarbij geen permanente bebouwing is toegestaan ('Een ruimtelijk plan voorziet ter plaatse van het werkingsgebied seizoenstrand alleen in seizoensgebonden bouwwerken in de periode van 1 februari tot 1 november'). Voor de Texelse situatie in de overeenkomst met de watersportaccommodaties geldt de periode 1 april tot en met 15 oktober.

Daarom wordt de regeling voor (water)sportaccommodatie in artikel 32.2.1 onder c (Bouwregels / Gebouwen en Overkappingen) aangepast.

(water)sportaccommodatie	gezamenlijk per aanduidingsvlak	max	min.
	"Specifieke vorm van strandrecreatie	3 m.	0° en
	1 " max. 90 m ² en bij Paal 17 noord		max.60°
	en Paal 19 zuid max. 180 m ²		

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stelt nu als eis in de watervergunningen dat de begane grondvloer van een strandpaviljoen, pavikiosk en watersportaccommodatie op minimaal 4,5 m NAP komt. Door enige marge te houden (maximaal 6 meter NAP) kan het ook iets hoger worden en dus veiliger. Hiermee wordt ingespeeld op mogelijke toekomstige regelgeving van het Hoogheemraadschap en wordt enige marge en flexibiliteit ingebouwd. De ruimtelijke impact van deze aanpassing is gering, omdat hiermee wordt aangesloten op de al bestaande praktijk.

Artikel 32.2.1 onder c (Bouwregels / Gebouwen en Overkappingen) wordt als volgt aangepast:

c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema tenzij anders weergegeven op de verbeelding, waarbij geldt dat:

- a. *De begane grondvloer van een watersportaccommodatie/strandpaviljoen/pavikiosk op maximaal 6 meter boven NAP mag worden gebouwd*
- b. *De bouw- en goothoogte worden gerekend vanaf de begane grondvloer;*

In het reparatieplan 2018 zijn de begrippen 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' vervallen. Echter is verzuimd om ook in de regels dit aan te passen. In artikel 32.2.1 (gebouwen en overkappingen) onder lid e en f staan deze begrippen nog wel genoemd. Dat wordt nu aangepast aan de begrippen waar deze door zijn vervangen in het reparatieplan.

Artikel 32.2.1 onder e wordt vervangen door:

- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - pavikiosk' is het toegestaan om een pavikiosk te bouwen onder de volgende voorwaarden:
1. het paviljoengedeelte en het kioskgedeelte van een pavikiosk moeten twee gescheiden ruimten zijn met elk een eigen ingang;
 2. het mag voor het publiek niet mogelijk zijn om binnen het gebouw van het paviljoen in de kiosk te komen en andersom;

Artikel 32.2.1 onder f wordt vervangen door:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' is het toegestaan om een (water)sportaccommodatie te bouwen onder de volgende voorwaarde: er mogen maximaal 2 (water)sportaccommodaties per functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' geplaatst worden;

In de op 29 mei 2019 vastgestelde 'Strandnota 2019' staat in paragraaf 8.5 onder d. dat met een vlonder (zonder specifieke uitstraling van een terras met windschermen, zitjes, parasols, etc.) bij een watersportaccommodatie wordt bedoeld dat die alleen door leden of klanten van de watersportaccommodatie gebruikt wordt. Het valt niet onder de term 'terras' en is daarom binnen de beperkingen (zie bestemmingsplan) wel toegestaan. Vanwege landschappelijke impact en gebruik van het strand wordt er een maximum oppervlakte voor de vlonders opgenomen in de regels. Daarom wordt hiervoor een nieuwe bouwregel opgenomen.

Aan artikel 32.2.2. Overige bouwwerken wordt toegevoegd:

- h. Een watersportaccommodatie mag worden voorzien van een vlonder en deze mag maximaal dezelfde oppervlakte bedragen als de oppervlakte van de het gebouw van de watersportaccommodatie en deze wordt gebouwd op dezelfde hoogte als het gebouw van de watersportaccommodatie.

Daarnaast is het niet de bedoeling dat een watersportaccommodatie en/of de vlonder voor horecadoeleinden wordt gebruikt.

Aan artikel 32.4.2 (strijdig) wordt toegevoegd:

- d. het gebruik van een watersportaccommodatie inclusief de vlonder voor horeca;

Artikel 11 Recreatie - Kampeerterrein (artikel 34 moederplan)

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat logies met ontbijt toegestaan moet worden, behalve bij de recreatieve bestemmingen. Dit had ook doorgetrokken moeten worden naar het bestemmingsplan Buitengebied. De bedoeling was dat een ieder zijn graantje kon meepikken van de verblijfsrecreatie en binnen deze verblijfsrecreatieve bestemmingen is dat al het geval en hoeft dus niet bovenop het benutten van de recreatieve slaappleatsen te komen.

Echter is per abuis in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' wel de tekst 'verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt' vermeld. Dat is dus niet juist en de regeling in het bestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig: het is wel mogelijk in bestemmingsomschrijving, maar uiteindelijk niet mogelijk op basis van het benoemde strijdig gebruik.

Daarnaast is in december 2019 een dossier over dit onderwerp (nieuwe bedrijfswoning t Hoogelandt) bij de bezwaarschriftencommissie aan de orde geweest in verband met de nut en noodzaak van een vergunde bedrijfswoning met daarin logies met ontbijt. Daarbij is met betrekking tot het logies met ontbijt het volgende geconcludeerd:

'Het college geeft aan dat zij van mening is dat logies met ontbijt in beginsel is toegestaan doordat artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt dat de bedrijfswoning moet voldoen aan de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 50 van de regels van het bestemmingsplan). Artikel 50.4.4 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt namelijk dat verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt is toegestaan.

De commissie Bezwaarschriften deelt deze mening echter niet. Hoewel er inderdaad een koppeling wordt gemaakt met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' bepaalt artikel 37.4.3 sub c van de regels van het bestemmingsplan expliciet dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend wordt het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie. De commissie is dan ook van mening dat in artikel 37.4.3 van de regels van het bestemmingsplan de uitzonderingen op artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan staan.'

Het college heeft de opvatting van de commissie overgenomen.

Om de duidelijkheid van de planvoorschriften te vergroten, wordt artikel 34.1 lid j geschrapt.

Geschrapt wordt:

34.1 onder j: verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt.

In het reparatieplan is het begrip kampeermiddel aangepast in:

een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en dat gelet op zijn constructie, omvang en vorm geschikt is om te worden vervoerd.

Dat is niet meer consistent met de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Recreatie - kampeerterrein":

De voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans, en tenten;

Daarom wordt dit nu aangepast.

Artikel 34.1 sub a Recreatie - Kampeerterrein/Bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor kampeermiddelen;

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36 moederplan en artikel 16 reparatieplan)

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat logies met ontbijt toegestaan moet worden, behalve bij de recreatieve bestemmingen. Dit had ook doorgetrokken moeten worden naar het bestemmingsplan Buitengebied. De bedoeling was dat een ieder zijn graantje kon meepikken van de verblijfsrecreatie en binnen deze verblijfsrecreatieve bestemmingen is dat al het geval en hoeft dus niet bovenop het benutten van de recreatieve slaappleatsen te komen.

Echter is per abuis in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' wel de tekst 'verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt' vermeld. Dat is dus niet juist en de regeling in het bestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig: het is wel mogelijk in bestemmingsomschrijving, maar uiteindelijk niet mogelijk op basis van het benoemde strijdig gebruik.

Daarnaast is in december 2019 een dossier over dit onderwerp (nieuwe bedrijfswoning t Hoogelandt) bij de bezwaarschriftencommissie aan de orde geweest in verband met de nut en noodzaak van een vergunde bedrijfswoning met daarin logies met ontbijt. Daarbij is met betrekking tot het logies met ontbijt het volgende geconcludeerd:

'Het college geeft aan dat zij van mening is dat logies met ontbijt in beginsel is toegestaan doordat artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt dat de bedrijfswoning moet voldoen aan de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 50 van de regels van het bestemmingsplan). Artikel 50.4.4 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt namelijk dat verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt is toegestaan.

De commissie deelt deze mening echter niet. Hoewel er inderdaad een koppeling wordt gemaakt met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' bepaalt artikel 37.4.3 sub c van de regels van het bestemmingsplan expliciet dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend wordt het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie. De commissie is dan ook van mening dat in artikel 37.4.3 van de regels van het bestemmingsplan de uitzonderingen op artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan staan.'

Om de duidelijkheid van de planvoorschriften te vergroten, wordt artikel 36.1 lid k geschrapt.

Geschrapt wordt:

36.1 onder k: verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37 moederplan en artikel 17 reparatieplan)

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat logies met ontbijt toegestaan moet worden, behalve bij de recreatieve bestemmingen. Dit had ook doorgetrokken moeten worden naar het bestemmingsplan Buitengebied. De bedoeling was dat een ieder zijn graantje kon meepikken van de verblijfsrecreatie en binnen deze verblijfsrecreatieve bestemmingen is dat al het geval en hoeft dus niet bovenop het benutten van de recreatieve slaappleatsen te komen.

Echter is per abuis in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' wel de tekst 'verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt' vermeld.

Dat is dus niet juist en de regeling in het bestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig: het is wel mogelijk in bestemmingsomschrijving, maar uiteindelijk niet mogelijk op basis van het benoemde strijdig gebruik.

Daarnaast is in december 2019 een dossier over dit onderwerp (nieuwe bedrijfswoning t Hoogelandt) bij de bezwaarschriftencommissie aan de orde geweest in verband met de nut en noodzaak van een vergunde bedrijfswoning met daarin logies met ontbijt. Daarbij is met betrekking tot het logies met ontbijt het volgende geconcludeerd:

'Het college geeft aan dat zij van mening is dat logies met ontbijt in beginsel is toegestaan doordat artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt dat de bedrijfswoning moet voldoen aan de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 50 van de regels van het bestemmingsplan). Artikel 50.4.4 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt namelijk dat verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt is toegestaan.

De commissie deelt deze mening echter niet. Hoewel er inderdaad een koppeling wordt gemaakt met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' bepaalt artikel 37.4.3 sub c van de regels van het

bestemmingsplan expliciet dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend wordt het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie. De commissie is dan ook van mening dat in artikel 37.4.3 van de regels van het bestemmingsplan de uitzonderingen op artikel 37.4.2 van de regels van het bestemmingsplan staan.'

Om de duidelijkheid van de planvoorschriften te vergroten wordt artikel 37.1 lid j geschrapt.

Geschrapt wordt:

37.1 onder j: verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt.

Artikel 14 Verkeer (artikel 46 moederplan en artikel 19 reparatieplan)

In het reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied is ter uitvoering van ons standplaatsenbeleid (2013/2015) voor de desbetreffende locaties in het buitengebied in de bestemmingsomschrijving 'standplaatsen' opgenomen. Daarmee worden deze standplaatsen voor verkoopwagens publiekrechtelijk mogelijk gemaakt. Echter is de term 'standplaats' geen goede keuze, omdat dit in de begrippen van het bestemmingsplan is gedefinieerd als 'een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta) caravan, camper of een tent mag worden geplaatst'. En het betreft dus een standplaats voor ambulante handel. Daarom wordt dit aangepast.

46.1 lid i wordt gewijzigd in:

'standplaatsen voor ambulante handel'

Artikel 15 Wonen -Vab (artikel 52 moederplan en artikel 22 reparatieplan)

In de agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing (Vab). Eén van de voorwaarden bij het toepassen van de Vab-regeling is sanering van bebouwing, dus ontstening.

Eén van de mogelijkheden is de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen - Vab'. Nu is geconstateerd dat de regeling hiervoor in het bestemmingsplan niet consistent is en daardoor niet goed toepasbaar. De regeling blijkt innerlijk tegenstrijdig.

In de agrarische bestemmingen staat in de regels van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken (en eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing). De maatvoering voor de berekende maximum oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dat na de wijziging aanwezig mag zijn, wordt dan op de verbeelding opgenomen.

Als de bestemming dan eenmaal is gewijzigd gelden de regels van 'Wonen - Vab'.

Daar geldt als gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, de maatvoering die voor de oppervlakte op de verbeelding is opgenomen. En als er geen maatvoering is opgenomen dan geldt de oppervlakte van maximaal 650 m², tenzij de bestaande (vergunde) oppervlakte minder bedraagt, dan geldt die oppervlakte als maximum oppervlakte.

Na wijziging ontstaat dus het probleem dat - als er een maatvoering op de verbeelding is opgenomen - de maatvoering op de verbeelding leidend is.

Als er dan een aanvraag komt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken moet die aanvraag worden getoetst aan die nieuwe bestemming (Wonen - Vab). Als op de verbeelding dan een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is opgenomen, dan geldt die oppervlakte.

Daarbij is dan niet de maximaal 100 m² bijbehorende bouwwerken opgeteld die bij de woning horen en vanuit de wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemming waren toegestaan, want daar waren de woning en de daarbij behorende bouwwerken uitgezonderd.

Kortom: na toepassing van de wijziging 'mist' er de mogelijkheid voor 100 m² aan bijbehorende bouwwerken, die vanuit de wijzigingsbevoegdheid wel waren bedoeld. Deze oppervlakte is ook nodig voor het geval de initiatiefnemer de woning (het hoofdgebouw) wil uitbreiden met aangebouwde bijbehorende bouwwerken. In het geval er na sanering alleen maar één of meerdere grote bijbehorende bouwwerken (dit zijn de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) resteren, is daar soms geen mogelijkheid toe. Daarom wordt dat nu in de bestemming 'Wonen - Vab' hersteld.

In artikel 52.2.2 Wonen - Vab/ gebouwen en overkappingen wordt de regeling voor de gezamenlijke oppervlakte in lid d vervangen door:

d. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

<i>gezamenlijke oppervlakte</i>	<i>max. de oppervlakte die in de maatvoering op de verbeelding is aangegeven, en in het geval er geen maatvoering is aangegeven max. 650 m², tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als maximum oppervlakte. Deze oppervlakte is exclusief de onder sub g bedoelde recreatieve opstallen. Naast de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken aangegeven op de verbeelding mag per woning nog maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.</i>

e. per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het maximum aantal bouwwerken het bestaande aantal zal bedragen. Dit is exclusief het aantal bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de onder sub g bedoelde recreatieve opstallen.

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik (artikel 64 moederplan en artikel XX reparatieplan)

Dit betreft een technische aanpassing in het moederplan: de verwijzing naar de artikelnummers in dit artikel zijn niet als een 'link' aangegeven. Dat wordt nu hersteld.

Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.*
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 64 sub a](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.*
- c. Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 64 sub a](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.*
- d. [Artikel 64 sub a](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.*

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken

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

Artikel 18 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

- c. Indien het gebruik, als bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Buitengebied

behorende bij het besluit van _____ 2022

5. Verbeelding

Op de verbeelding wordt op de volgende locaties een omissie hersteld. Dit is uitgebreid toegelicht in paragraaf 2.3

1. Oosterenderweg 2 (Sommeltjesberg)
2. Paal 17 Noord
3. Paal 15 parkeerterrein
4. Postweg 187
5. Mosselweg 4
6. Postweg 27-29
7. Grensweg 386-392
8. Hoofdweg 9
9. Paal 28

6. Bijlagen

1. Archeologische quickscan plangebied De Waal, Oosterenderweg 2-6 (adviesnummer 18229) d.d. 11 december 2018
2. Verbeelding Sommeltjesberg, Oosterenderweg nabij 2
3. Verbeelding Paal 17 Noord
4. Verbeelding parkeerterrein Paal 15
5. Postweg 187
6. Verbeelding Mosselweg 4
7. Verbeelding Postweg 27-29
8. Verbeelding Grensweg 386 - 392
9. Verbeelding Hoofdweg 9
10. Verbeelding Paal 28