

Beantwoording raadvragen
over het parapluplan Verblijfsrecreatie Texel
n.a.v. de commissievergadering op 6 maart 2024

De beantwoording is verdeeld in twee clusters: gestart wordt met een algemene uitleg over de voornaamste thema's, gevolgd door de beantwoording per raadvraag. Afgesloten wordt met de bijlage waarin het overzicht van de insprekers en de vragen die (naar aanleiding daarvan) zijn gesteld.

A. Algemene uitleg n.a.v. raadvragen en commissiebehandeling

Hierna volgt een algemene toelichting op een aantal onderwerpen waarover veel vragen zijn gesteld of die verduidelijking behoeven. Aan de orde komen:

1. Kamperen bij de boer
2. Pipowagens
3. Vast kampeermiddel en tenthuis
4. Overgangsrecht
5. Toezicht

De in onderstaande algemene uitleg gebruikte term 'nieuw' verwijst naar de teksten die ten opzichte van het ontwerp parapluplan zijn aangepast ('nieuw' zijn).

1. Kamperen bij de boer

Er zijn veel vragen over het criterium 'reëel agrarisch bedrijf' en de wijze waarop dat wordt beoordeeld. Daarom een algemene toelichting daarop.

De definities voor volwaardig en reëel agrarisch bedrijf zijn omschrijvingen die landelijk worden gehanteerd. Er is door de gemeente Texel altijd een landelijk gehanteerde methode gebruikt. Nu is de volgende klasse indeling gangbaar: zeer klein, klein, middelgroot, groot en zeer groot.

Achtergrond

Het kamperen bij de boer is mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Hiermee kon er een verbreding plaatsvinden die voor de agrariër ook extra inkomsten kon genereren. De agrarische sector is belangrijk voor de instandhouding van het Texelse landschap, in het bijzonder (maar niet uitsluitend) de schapenboeren. Ook de kleine(re) agrarische bedrijven leveren hieraan een bijdrage en om te kunnen blijven bestaan kunnen nevenactiviteiten daarbij belangrijk zijn. Eén van de nevenactiviteiten is kamperen bij de boer. Bewust is ervoor gekozen een norm te stellen waarbij ook kleine(re) bedrijven in aanmerking komen voor kamperen bij de boer. Daar komt bij dat de inkomsten van de schapenboeren zo laag zijn geworden dat een hogere drempel er toe zou leiden dat veel schapenboeren niet meer in aanmerking zouden komen voor kamperen bij de boer. Dit werd en wordt als ongewenst gezien. Daarom is er voor gekozen kamperen bij de boer mogelijk te maken bij ten minste reële agrarische bedrijven.

Reëel agrarisch bedrijf

Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als tussen de helft en een nagenoeg volledig 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en/of tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt.

Dit komt erop neer dat een agrariër met zijn agrarische activiteiten minimaal de helft van het wettelijk minimumloon moet (kunnen) verdienen en/of daar minimaal een halve arbeidskracht (0,5 fte) aan besteed. De 'en/of' bepaling is opgenomen om ook de schapenboeren de mogelijkheid te geven voor kamperen bij de boer. Voor deze definitie is bewust gekozen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2013 (en aangepast in het Reparatieplan 2018) en kon destijds op brede steun rekenen.

Beoordeling bij vergunningverlening

Kamperen bij de boer kan alleen met een omgevingsvergunning. Deze vergunning wordt doorgaans verleend voor vijf jaren. Bij het aanvragen van de vergunning wordt gevraagd om *de Gecombineerde Opgaven* van het voorgaande jaar aan te leveren. Deze gegevens moeten agrariërs jaarlijks aanleveren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De gecombineerde opgaven worden vervolgens ingevoerd in een rekenmodel

van de Wageningen Universiteit. Dit model gaat uit van een indeling van bedrijfstypes volgens de NSO-typering. Hiermee kan vervolgens de *Standaardopbrengst (SO)*, de *Standaard verdien capaciteit (SVC)* en de *grootteklasse* van het bedrijf worden bepaald. De uitkomst hiervan wordt gebruikt om te bepalen of sprake is van een *reëel agrarisch bedrijf*. Dat lukt bij vrijwel alle aanvragen op deze wijze.

Als de uitkomst van de hiervoor genoemde toets onvoldoende duidelijkheid oplevert, dan kan aanvullende informatie worden gevraagd. Dat geldt ook voor de uitzonderlijke gevallen dat er geen Gecombineerde Opgave hoeft te worden gedaan of het model niet voorziet in een specifieke activiteit. Dan nog kan er namelijk nog steeds sprake zijn van een agrarisch bedrijf als bedoeld in het bestemmingsplan. Aanvullende informatie die gevraagd en gebruikt kan worden voor de beoordeling zijn bijvoorbeeld gegevens uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel of een (financieel) jaarverslag.

Het is niet nodig dat verder te specificeren in het bestemmingsplan of beleidsregels. De Algemene wet bestuursrecht geeft een (toereikende) grondslag om informatie op te vragen die nodig is om een aanvraag te beoordelen.

Na afloop van de termijn van de omgevingsvergunning moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd. Deze wordt dan weer volledig getoetst. Als dan geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf, dan is de beleidslijn dat een afbouwperiode van maximaal drie jaren wordt gegeven, waarna het kamperen bij de boer moet zijn beëindigd.

Tussentijdse beoordelingen worden alleen gedaan als daar een concrete aanleiding voor is. De vergunninghouder kan dan worden gevraagd om tussentijds gegevens, zoals een Gecombineerde Opgave, aan te leveren. Dit komt echter bijna niet voor.

Welke criteria ook worden gekozen, er blijven altijd situaties die net wel of net niet aan de voorwaarden voor kamperen bij de boer voldoen. Bij deze ‘grensgevallen’ zal er altijd extra onderzoek worden gedaan en moet uiteindelijk in redelijkheid een besluit worden genomen. Feitelijk gaat het om minder dan een handvol gevallen.

Standpunt college

De huidige regeling en systematiek voldoet naar het oordeel van het college. De beoordeling van aanvragen is goed uitvoerbaar en levert geen knelpunten op. Het college ziet vanuit het perspectief van het doel van de regeling voor kamperen bij de boer en de uitvoeringspraktijk geen reden om hierin verandering te brengen.

Het is uiteindelijk een politieke keuze om de voorwaarden voor kamperen bij de boer te bepalen. Wanneer de raad kiest voor strengere criteria, bijvoorbeeld dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan kan een aanzienlijk deel van de huidige vergunningen voor kamperen bij de boer mogelijk niet meer verleend worden. Dat zal vooral over schapenboeren gaan. Het aantal kampeerboeren en het aantal kampeerplaatsen hierbij zal dan mogelijk aanzienlijk verminderen.

2. Pipowagens

Over pipowagens zijn veel vragen gesteld. Ook lijken er veel onduidelijkheden over te bestaan. Daarom ook hier een algemene uitleg.

In de eerste plaats verwijst het college naar antwoorden op raadvragen van de VVD:

- zaak [3232742](#) d.d. 30-08-2022
- zaak [3242504](#) d.d. 19-09-2022

Duiding

Enkele jaren geleden is onduidelijkheid ontstaan over zogenaamde pipowagens: houten wagens die voor verblijfsrecreatie worden gebruikt. Op enkele plekken op het eiland staan pipowagens, vaak voor langere duur (jaarrond of in het seizoen). De vraag is hoe een pipowagen moet worden gekwalificeerd: is het een kampeermiddel, stacaravan/chalet of een bouwwerk? De regels in het bestemmingsplan geven ruimte voor interpretatie en daarmee onduidelijkheid. Dat heeft zich in het verleden vertaald in een uitleg aan burgers en bedrijven die ook niet altijd eenduidig is geweest.

De duiding van een pipowagen is echter wel van belang, omdat bouwwerken voor verblijfsrecreatie alleen zijn toegestaan als het bestemmingsplan die mogelijkheid geeft. Dat is het geval bij de aanduiding 'recreatief opstal' of in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'. Ook als een pipowagen als een stacaravan/chalet zou worden aangemerkt kan die niet overal worden geplaatst.

In ieder geval geldt ook dat een kampeermiddel en een pipowagen die gedurende langere tijd op een plek is geplaatst (bijvoorbeeld jaarrond of gedurende het seizoen) als een bouwwerk moet worden aangemerkt. Dit volgt uit vaste rechtspraak van de hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State). Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn vergunningvrij voor de activiteit *bouwen* als ze niet hoger zijn dan 5 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 70 m². Doorgaans voldoen pipowagens daar wel aan. Vereiste is echter ook dat aan de regels van het bestemmingsplan wordt voldaan. Daar zit de crux.

Uitvoeringspraktijk

In het verleden is gedurende een periode binnen de organisatie het standpunt ingenomen dat een pipowagen als een kampeermiddel kon worden aangemerkt. Dat lijkt geen juiste uitleg geweest, in ieder geval niet in alle gevallen. Tegenwoordig wordt aangegeven dat op Texel een pipowagen niet als kampeermiddel wordt beschouwd.

In enkele concrete gevallen is aangegeven dat een pipowagen een kampeermiddel is of daarmee in ieder geval gelijk is te stellen. Aan de betreffende burgers/ondernemers is gemeld dat de regels voor de plaatsing van kampeermiddelen van toepassing zijn op pipowagens. In die gevallen zijn dus pipowagens geplaatst op plekken waar dat eigenlijk niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan; zoals bij de regeling voor de plaatsing van één kampeermiddel bij een woning in het buitengebied, bij kamperen bij de boer en in de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'.

Op de plekken waar in 2022 een pipowagen is aangetroffen en dat niet mag volgens het bestemmingsplan, is aan de eigenaar/exploitant van de pipowagen eind 2022 gemeld dat er een overtreding is en dat die overtreding beëindigd moet worden met ingang van 2023. Aangekondigd is dat handhavend zal worden opgetreden als de overtreding in 2023 wordt voortgezet. Dit knelt met de gevallen waarin een concrete toezegging is gedaan of aannemelijk is, dat de pipowagen in een bepaald geval is toegestaan. Een concrete toezegging kan blijken uit een brief of email van de gemeente. Een toezegging is aannemelijk als er aanwijzingen zijn dat is gehandeld op basis van mondelinge informatie van de gemeente.

Van belang is dat er duidelijkheid is over de regels in het bestemmingsplan. Dat kan in het paraplu-bestemmingsplan. Na vaststelling van dit plan gaat het college bepalen wat er moet gebeuren met de pipowagens die op basis van een toezegging zijn geplaatst. Dit kan het algemene overgangsrecht zijn of via maatwerk per locatie/persoon. Dit moet echter nog uitgewerkt worden.

Tot die tijd handhaaft het college niet in die situaties waarin een toezegging is gedaan of aannemelijk is dat die is gedaan.

In 2022 is een inventarisatie gedaan van pipowagens. Hierbij zijn op 4 locaties pipowagens aangetroffen. Bij 3 hiervan was sprake van een toezegging dat die pipowagen zou zijn toegestaan. Op andere locaties werden andere objecten aangetroffen die soms werden aangeduid als pipowagen, maar dat niet waren. Overigens kunnen er op meer locaties pipowagens zijn, maar waren die in 2022 (nog) niet in beeld.

Keuzes

Het college heeft in het parapluplan duidelijkheid willen scheppen over welke recreatieverblijven op welke plek zijn toegestaan. Om discussies over hoe een pipowagen moet worden gekwalificeerd te voorkomen, is voorgesteld om in de begripsomschrijvingen duidelijk aan te geven dat een pipowagen geen kampeermiddel is. Vervolgens is in de regels aangegeven op welke plekken kampeermiddelen en welk soort kampeermiddel (tent, caravan, etc.) is toegestaan.

Wanneer de raad ervoor kiest om pipowagens wel aan te merken als kampeermiddel of in bepaalde gevallen pipowagens wel toe te staan, dan kan het parapluplan aangepast worden. Van belang is dan wel duidelijk te hebben wat de raad zou willen toestaan. Het college wil vermijden dat in de uitvoering onduidelijkheid ontstaat.

3. Vast kampeermiddel en tenthuis

In het paraplubestemmingsplan wordt een ‘vast kampeermiddel’ en een ‘tenthuis’ geïntroduceerd. Wat is dat en waarom wordt dit voorgesteld?

Vast kampeermiddel

Voor een vast kampeermiddel is een definitie opgenomen. Een vast kampeermiddel is een normaal kampeermiddel (tent, caravan, camper) dat een langere periode op een plek blijft staan, bijvoorbeeld een heel kampeerseizoen. De reden om dit op te nemen heeft te maken met het feit dat een kampeermiddel dat voor langere tijd op een bepaalde plek staat (en daarmee plaatsgebonden wordt) ook als bouwwerk moet worden aangemerkt. Zie ook de toelichting daarover bij het onderwerp pipowagens. Het is echter niet bezwaarlijk dat een kampeermiddel langere tijd op een plek staat, zoals gedurende een kampeer-seizoen op een kampeerterrein of bij kamperen bij de boer in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Dit is feitelijk al de bestaande uitvoeringspraktijk. Er is echter behoefte aan - juridische - duidelijkheid hierover. Die is nu gegeven in het paraplubestemmingsplan.

Op de plekken waar nu een vast kampeermiddel wordt toegestaan kan dat vergunningvrij. Dat is op kampeerterreinen, verblijfsrecreatieve terreinen en bij kamperen bij de boer, en binnen de andere voorwaarden die worden gesteld. Voor de activiteit bouwen was het vergunningvrij en dat blijft het. Door de expliciete bepaling in het bestemmingsplan op te nemen is het nu ook daarmee in overeenstemming.

Vast kampeermiddel bij woningen in buitengebied

Al langere tijd bestaat in het buitengebied de mogelijkheid om een kampeermiddel bij een woning te plaatsen, als aan de voorwaarden wordt voldaan die in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (artikelen 3.4.4; 5.4.4; 6.4.4.; 7.4.4.; 8.3.3.; 15.3.2; 21.3.3; 24.3.3; 25.3.2; 26.3.2; 31.3.2; 43.3.4; 49.3.3; 51.4.1; 52.4.1; 53.4.1; 53.4.5) en in het Reparatieplan Buitengebied 2018:

deze artikelen gaan over kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

1. de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
2. het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
3. het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
4. de lengte van de caravan maximaal 6,50 meter is gemeten zonder dissel;
5. op de gronden geen sprake van recreatief opstal is zoals op de verbeelding weergegeven (..).

Tot aan het bestemmingsplan Buitengebied 2013 moest voor een kampeermiddel bij een woning vergunning worden aangevraagd. Onder het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is dat bij recht en zonder vergunning mogelijk.

In het paraplubestemmingsplan is voorgesteld om geen vaste kampeermiddelen bij woningen toe te staan. Een kampeermiddel bij een woning zal dus na enkele weken weer verwijderd moeten worden.

Tenthuis

Een tenthuis is kort gezegd een glamping tent. Het gaat om een tent (met een buitenzijde hoofdzakelijk van tentdoek) met meer voorzieningen. Dan kan gedacht worden aan een vlonder (dat wil zeggen een houten terrasconstructie net boven het maaiveld), bedden, ander meubilair e.d..

Een (juridische) definitie is opgenomen in het paraplubestemmingsplan. Hiermee is ook duidelijkheid gegeven over hoe een tenthuis moet worden gedefinieerd. Een tenthuis mag worden geplaatst op een terrein met de bestemming ‘Recreatie - Kampeerterrein’ en op ‘Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen’, mits aan de andere voorwaarden wordt voldaan. Een tenthuis is dus niet toegestaan bij kamperen bij de boer en in de regeling voor ‘één kampeermiddel bij woningen’.

4. Overgangsrecht

Veel vragen gaan over het overgangsrecht. Daarom ook een algemene uitleg daarover.

Voorstel parapluplan

In het parapluplan gaat het specifiek over het gebruiksovergangsrecht voor logies met ontbijt. Het overgangsrecht biedt bescherming aan degene die nu in overeenstemming met de huidige regels logies met ontbijt aanbiedt. Dit gebruik mag dan worden voortgezet, ook wanneer de mogelijkheden voor logies met ontbijt worden ingeperkt. Zoals dat bij het paraplubestemmingsplan wordt voorgesteld.

Bij het opstellen van het paraplubestemmingsplan heeft het college de beleidsuitgangspunten van het Toeristisch Toekomst Plan verwerkt. Dit hield onder andere in dat het aantal kamers voor logies met ontbijt zou moeten worden teruggebracht en dat op termijn voor iedereen dezelfde nieuwe regels zouden gaan gelden. Ook duidelijkheid en eenduidigheid in de regelgeving was van belang.

Op basis van de inzichten van dat moment heeft het college artikel 8.3 van het parapluplan opgesteld. Hierin is opgenomen dat alle logies met ontbijtlocaties binnen drie jaar na het ter inzage leggen van het ontwerpplan aan de nieuwe regels moeten voldoen. Het college heeft naar aanleiding van het planschadeadvies en de zienswijzen moeten vaststellen dat artikel 8.3 toch een onrechtmatige inperking van het overgangsrecht is. Uit juridisch oogpunt en ter voorkoming van planschade is het daarom onverstandig artikel 8.3 in het plan te laten staan.

Consequentie hiervan is dat twee verschillende regimes voor logies met ontbijt gaan ontstaan: één voor bestaande situaties op basis van de regels die nu in de bestemmingsplannen mogelijk zijn, en één voor nieuwe situaties op basis van de regels in het paraplubestemmingsplan. Dat is niet te voorkomen, tenzij ervan wordt afgezien de nieuwe, aangescherpte regels vast te stellen en dus alleen de huidige regeling zoals die is opgenomen in de bestemmingsplannen behouden.

Wettelijke regeling

De wetgever heeft in het Besluit ruimtelijke ordening het overgangsrecht voorgeschreven. Dit moet in het paraplubestemmingsplan ook zo worden opgenomen. Het overgangsrecht ziet op de locatie, c.q. het adres en is niet gekoppeld aan een persoon c.q. de bewoner van het adres. Uitgangspunt bij het overgangsrecht is dat een bouwwerk of een bepaald gebruik onder het overgangsrecht wordt gebracht als aannemelijk is dat onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan het bouwwerk verdwijnt of het gebruik wordt beëindigd. Dit laatste is echter niet (altijd) aan de orde.

Nieuw voorstel

Het college heeft goed kennisgenomen van alle zienswijzen en ingekomen documenten. Op basis daarvan is nogmaals beoordeeld wat een goede en passende regeling voor bestaande logies met ontbijt zou zijn.

Dan komt het college uit op het laten bestaan van de huidige regels voor logies met ontbijt voor de bestaande situaties. Voor de nieuwe situaties gaan dan de nieuwe regels gelden zoals die in het parapluplan worden voorgesteld. Dit betekent dat de bestaande situaties - die voldoen aan de huidige regels in de bestemmingsplannen - niet onder het overgangsrecht worden gebracht! De geschetste problematiek ten aanzien van het overgangsrecht is dan niet aan de orde en er is dan ook geen sprake van planschade. De onvermijdbare consequentie is dan nog steeds, zoals hiervoor ook is aangegeven, dat twee regimes gaan ontstaan.

Aanvullende opmerkingen bij dit nieuwe voorstel:

- Het 'omslagpunt' is het moment dat het paraplubestemmingsplan in werking treedt. Op de logies met ontbijt-situaties die op dat moment bestaan zijn de huidige regels van toepassing. Die situaties mogen ongewijzigd worden voortgezet.

- De bestaande situaties moeten wel voldoen aan de regels die nu gelden¹. Wordt niet voldaan aan de nu geldende regels, dan zijn de nieuwe regels van het parapluplan van toepassing.
- Wanneer het aanbieden van logies met ontbijt op basis van de bestaande regels wordt gestaakt of langer dan een jaar wordt onderbroken, dan vervallen de regels van het oude - nu bestaande - recht voor die locaties. Wordt het logies met ontbijt na een jaar hervat dan gelden de nieuwe regels van het parapluplan.

Schrappen meldingsregeling voor bestaande locaties

Door de bestaande situaties niet onder het overgangsrecht te brengen is het ook niet nodig bestaande situaties te beoordelen. Dit betekent dat de voorgestelde vrijwillige meldingsregeling niet meer nodig is en vervalt.

Voorstaande wijzigingen worden door het college verwerkt in het advies dat binnenkort opnieuw aan de raad wordt aangeboden.

Huisvestingsverordening en registratienummer

Misverstanden lijken te bestaan over het registratienummer dat nodig is om een woning geheel of gedeeltelijk recreatief te verhuren (waaronder ook logies met ontbijt).

In het Toeristisch Toekomst Plan wordt over de nut en noodzaak van de registratie gesteld: ‘Om een goed inzicht te krijgen en te behouden in de recreatieve verhuur van (delen van) woningen, en dan vooral logies met ontbijt, is het noodzakelijk om hiervoor op korte termijn een systeem op te tuigen met een overzicht van alle adressen en aantallen slaappleatsen. Logies met ontbijt is nu bij recht toegestaan. Er is een meldplicht op basis van de toeristenbelasting maar slaappleatsen worden niet meegenomen in de totale telling van het slaap-plaatsenregistratiesysteem’. In Bijlage 7 (Toelichting Wet toeristische verhuur van woonruimte en de mogelijkheden voor Texel) van het Toeristisch Toekomst Plan wordt de wettelijke en uitvoeringskant van de registratie uitvoerig belicht.

De grondslag voor dit registratienummer is de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening. Het registratienummer wordt automatisch verstrekt als een verzoek daarvoor wordt ingediend. Er vindt geen beoordeling of toetsing plaats en er wordt ook geen ‘besluit’ genomen op het aanvragen van een nummer.

Het verkrijgen van een nummer levert geen planologische rechten op. Het is slechts noodzakelijk voor verhuurders om op verhuurplatforms als Airbnb te kunnen verhuren. Wanneer een nummer is verkregen betekent dit dus niet dat de recreatieve verhuur ook in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Die informatie wordt ook duidelijk gegeven.

Standpunt college

Het college ziet in de nieuwe formulering de mogelijkheid om de situatie van bestaande legale situaties voor logies met ontbijt voldoende te waarborgen. Aan het hebben van twee groepen logies met ontbijt adressen (die van voor en na de inwerkingtreding van dit parapluplan) kan niet worden ontkomen.

Het TTP oppert het opdoen van ervaring met de verschillende instrumenten rondom logies met ontbijt. De stap naar omgevingsvergunningen voor logies met ontbijt is in de ogen van het college daarom op dit moment (nog) niet aan de orde.

¹ Deze regels zijn: (a) het gebruik voor logies met ontbijt vindt in de woning/wooneenheid plaats, (b) het gebruik voor logies met ontbijt is ondergeschikt aan de woonfunctie, (c) het gebruik voor logies met ontbijt beperkt zich tot maximaal zes slaappleatsen in maximaal drie slaapkamers. Uitzondering vormen enkele al eerder positief bestemde locaties: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal recreatieve slaappleatsen’ in welk geval het aantal recreatieve slaappleatsen voor logies met ontbijt per bouwvlak ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen, in de aanwezige woningen/wooneenheden gezamenlijk’.

5. Toezicht

Ten slotte nog enkele algemene opmerkingen over het toezicht.

Het college is belast met het toezicht op naleving van de regels, zoals die van het bestemmingsplan. Dat doet het college niet zelf, maar daarvoor zijn medewerkers aangewezen. Dit zijn toezichthouders. In de Algemene wet bestuursrecht zijn de bevoegdheden van toezichthouders opgenomen. Dat is dus landelijk geregeld. Die bevoegdheden zijn zeer ruim. Het betreden van percelen, het onderzoeken van zaken en het opvragen van informatie mag allemaal. Wat echter niet mag is het zonder toestemming van de bewoner een woning binnen gaan, uitgezonderd in noodsituaties of na het afgeven van een machtiging tot binnentreden (door de officier van justitie en voor bestuursrechtelijke situaties door de burgemeester). Een machtiging afgeven gebeurt alleen in hele specifieke gevallen waarin andere vormen van toezicht niet volstaan.

Bij regulier toezicht zal doorgaans een afspraak worden gemaakt of wordt een controle aangekondigd. Bij het opsporen van overtredingen kunnen onaangekondigde controles nodig zijn. Toestemming van degene die wordt gecontroleerd is daarbij geen vereiste. Voor een effectief toezicht hebben toezichthouders de ruimte en vrijheid nodig. Daarbij hebben zij zich te houden aan de wettelijke bevoegdheden en dienen zij zich ook 'behoorlijk' te gedragen.

Standpunt college

De prioriteiten van toezichthouders wordt via een jaarlijks beleidsplan door het college bepaald en door de raad via het beschikbaar stellen van middelen. De manier waarop toezicht & handhaving te werk gaat is gebonden aan regels en aan gedragscodes. In sommige gevallen kan het geoorloofd zijn een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner (zie boven).

B. De beantwoorde en te beantwoorden raadvragen

De eerste 6 raadvragen zijn al beantwoord (uitgestuurd). Wel is inmiddels sprake van *aanvullende informatie* over de meldingsregeling en het overgangsrecht voor logies met ontbijt: zie de algemene uitleg onder punt 4 Overgangsrecht. Indien sprake is van relevante wijzigingen van het al eerder verstuurd antwoord, dan wordt dit vermeld in de onderstaande beantwoording van vraag 1 t/m 6.

1. Vraag van VVD

Op 7 juli 2023 hebben we een vraag gesteld aan het college. Deze is nog niet beantwoord, wel is er destijds telefonisch contact geweest. Daarin is toegezegd dat de vraag beantwoord zou worden bij de behandeling van de Nota van Zienswijzen parapluplan Verblijfsrecreatie.

Vraag VVD:

Kunt u ervoor zorgen dat de beantwoording voor de raadscommissie van 6 maart zal plaatsvinden?

1. Kunt u uitleggen wat staat (in niet-juridische termen) in 8.3 (in combinatie met 8.2 sub a); wat betekent het concreet?
2. En: hoe verhoudt zich dat tot de uitspraken van de gemeentebestuurder en de eerdere antwoorden van het college?

Antwoord

1. Dit antwoord is verstuurd op datum 4 maart jl. In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg. *In de algemene uitleg wordt ingegaan op een cruciale verandering ten opzichte van de oude beantwoording: de oude legale situaties worden niet onder het overgangsrecht gebracht.. De andere antwoordteksten hieronder zijn correct.*

Het overgangsrechtgebruik in artikel 8,2 betreft niet alleen het gebruik van logies met ontbijt in een (bedrijfs)woning. Maar aangezien de raadvraag wordt gesteld in relatie met artikel 8.3 is het antwoord wel op het gebruik als logies met ontbijt toegespitst.

Het reguliere overgangsrecht voor gebruik in artikel 8.2 van het parapluplan – zoals dat in alle Texelse bestemmingsplannen is opgenomen - houdt in (conform de wettelijke basis) dat als het in het huidige bestemmingsplan toegestaan gebruik van de woning voor logies met ontbijt niet past in de regels van het paraplubestemmingsplan, dit gebruik mag worden voortgezet. In sub d van het artikel 8 staat dat dit niet geldt als gebruik ook al in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan. En als het strijdige gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, dan mag dit daarna niet meer worden hervat (sub c). Concreet betekent dit dat als maximaal 6 slaapplekken worden aangeboden in maximaal 3 kamers in een permanent bewoonde woning en als dit volgens de regels van het geldende bestemmingsplan plaatsvindt (o.a. dat dit gebruik ondergeschikt is), dit gebruik kan worden voortgezet.

Kort gezegd: het overgangsrecht in het bestemmingsplan biedt bescherming aan mensen die volkomen legaal binnen de regels handelen, maar dat de regelgever daarna de regels strenger maakt. Deze regels gelden dan niet voor hen. Zij mogen het gebruik voortzetten, onder de voorwaarden zoals genoemd in de regels. Het bestaande legale gebruik wordt beschermd.

In artikel 8.3 van het ontwerpplan staat een aanvulling met betrekking tot het gebruik als logies met ontbijt: hierop wordt een uitzondering gemaakt. Gedoeld wordt op het ondergeschikt gebruik met maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers zoals dat mogelijk is in de huidige bestemmingsplannen. Als dit volgens de regels in de huidige bestemmingsplannen plaatsvindt, en dit gebruik niet past in de regels van het parapluplan, dan mag dit niet oneindig lang aaneengesloten worden voortgezet, maar voor maximaal 3 jaar na de datum waarop het ontwerp parapluplan ter inzage is gelegd. In 8.3 was daaraan toegevoegd dat dit gebruik voor een periode van 3 jaar mag worden voortgezet. Maar dat is een inperking van het wettelijke overgangsrecht, en dat mag niet. Daarom wordt voorgesteld dit te schrappen uit het bestemmingsplan.

Zoals u in het advies en de Nota van Zienswijzen kunt lezen, wordt aan uw raad voorgesteld artikel 8.3 te schrappen omdat dit een beperking van het overgangsrecht geeft (dat het legale gebruik slechts drie jaar mag worden voortgezet) die op grond van de wet niet is toegestaan.

2. De uitspraak door een jurist van de gemeente is gedaan tijdens de behandeling van een beroep over de toepassing van de parkeernorm bij L&O. De uitspraak had betrekking op het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht zoals bij antwoord 1 is gegeven. Een parkeernorm zoals die in de nu geldende regels staat, is op deze manier niet afdwingbaar of handhaafbaar. Een getrapte normstelling werkt alleen bij een vergunningstelsel, dus als het college een toetsmoment heeft. Omdat voor het gebruik als L&O geen vergunning nodig is, werkt dat hier niet. Als de norm onderdeel van het bestemmingsplan wordt, dan moet men er wel aan voldoen.

2. Vraag van Texels Belang

Texels Belang heeft me gevraagd u het volgende voor te leggen n.a.v. het raadsvoorstel Paraplu-bestemmingsplan verblijfsrecreatie n.a.v. TTP:

Een casus over B&B: in een niet nader te noemen dorp en (kleine) woonstraat/wijk is er een B&B geregistreerd. De B&B heeft de volgende kenmerken:

- Gesitueerd in een garage, vaststaand aan de hoofdwoning;
- Niet toegankelijk via de hoofdwoning -heeft dus een eigen ingang;
- Geen eigen parkeerplaats;
- Voldoet volgens de B&B houders aan het bestemmingsplan.

Omdat het woord 'legaal' niet door iedereen hetzelfde geïnterpreteerd wordt (niet iedereen heeft hetzelfde beeld bij wat *mocht, wat al niet mocht, mag of zal mogen* straks) een vraag aan het college.

De B&B in de geschetste casus: Is legaal, of: Wordt nu legaal, omdat deze al bestaat en past in het voorliggende Paraplu-bestemmingsplan verblijfsrecreatie n.a.v. TTP, of: Is nooit legaal is geweest. Kunt u aan de hand van deze casus duidelijkheid geven?

Antwoord

Op 4 maart jl. is deze raadvraag beantwoord. *In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg.*

De legale situaties mogen worden voortgezet. Dat wil zeggen de situaties waarbij het gebruik voldoet aan de regels in de 'oude'/vigerende bestemmingsplannen. Deze casus zoomt in op wat tot een woning kan/moet worden gerekend: is een voor logies met ontbijt gebruikte garage met eigen ingang te rekenen als behorend tot de woning?

In de bestemmingsplannen staat als definitie van 'woning': 'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden'. Een garage kan niet als zodanig worden gezien. Een garage is een bijbehorend bijgebouw en in dit geval zoals hierboven geschetst ook niet toegankelijk vanuit de woning.

De situatie van de casus is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan en daarmee nooit legaal geweest. Dit komt dan ook niet onder het overgangsrecht te vallen.

3. Vraag van GroenZwart

Over logies en ontbijt

1. In het voorstel staat t.a.v. de huidige legale L&O adressen, dit: *'Het reguliere overgangsrecht blijft van toepassing. Eén en ander moet nog wel worden uitgewerkt en is daarmee een vervolgactie na vaststelling van het parapluplan.'* Is er iets te zeggen over de overgangstermijn die gaat gelden?
2. Wat wordt precies geregeld t.a.v. de bestaande legale logies met ontbijt adressen met de *meldingsregeling*?

Kamperen bij de boer

3. U schrijft dat u de methodiek van de Standaard Opbrengsten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gaat gebruiken, zo nodig aangevuld met andere documenten. Kan de gemeenteraad zelf (aanvullende) voorwaarden formuleren voor de vaststelling van een reëel agrarisch bedrijf? (Bijvoorbeeld een gecombineerde opgave, een mestboekhouding, bezit van toeslag rechten, een agrarisch KvK-nummer).
4. Is het mogelijk een grens in te stellen (bijvoorbeeld bij minder dan 2700 gebruikte slaappleaatsen) waarop een aanpassing aan de verdeling van de ongebruikte slaappleaatsen kan plaatsvinden en tegemoet gekomen kan worden aan de vraag naar Kamperen bij de Boer en het behoud van diversiteit?

Planschade

5. Bij punt 3 op pagina 5 noemt u het vervallen van tijdelijk voordeel. Weet u om welk percentage van de mogelijke omzettingen het gaat? Is dit al meegenomen in de planschade-schatting?
6. Geeft het door u geschetste "aanzienlijk risico op planschadeclaims" eigenlijk in feite aan dat er een doorgaande verstening (omzetting van kampeer plek naar huisje) te verwachten valt?

Antwoord

Op 4 maart jl. zijn deze raadvragen beantwoord.

In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg aan het begin van deze beantwoording..

1. Wat we willen doen is een toets of een bestaande situatie voldoet aan het overgangsrecht. Daarmee kunnen we een juridisch houvast bieden aan de betrokkenen. Van een overgangstermijn is geen sprake; wat legaal is, kan worden voortgezet. Dit recht vervalt bij een onderbreking van langer dan een jaar. De genoemde vervolgactie is gericht op het vrijwillig aanmelden van die legale situaties bij de gemeente, zodat die situaties kunnen worden onderzocht en de uitkomst (of sprake is van een legale situatie) per brief bevestigd. *NB deze regeling vervalt (zie algemene uitleg p. 6-7)..*
2. Zie onder 1.
3. *Zie pagina 1-2 (de algemene uitleg).*

De methodiek van de Standaard Opbrengsten wordt in de toetsingspraktijk al gebruikt. De gemeenteraad kan aanvullende eisen stellen. Bestaat bij u een wens om aanvullende eisen te stellen aan het onderbouwen van het minimaal zijn van een reëel agrarisch bedrijf? Waar zit volgens u een zorgpunt?

Het in het bestemmingsplan opnemen van aanvullende eisen lijkt het college niet wenselijk² omdat het hier om uitvoering gaat. In de praktijk worden ook de genoemde zaken er inderdaad bij betrokken. Zie ook de tekst in de Toelichting. Dat is niet iets dat we gaan doen maar nu al doen. De gecombineerde opgaven worden nu al opgevraagd. Dat is de basis. Die worden getoetst aan de SO. Het college is van mening dat die eisen objectief en toetsbaar moeten zijn en ziet dat de huidige werkwijze en toetsing voldoet. Vandaar het (blijvend) gebruik van de Standaard Opbrengsten, naast en op basis van de daarmee samenhangende bedrijfsgegevens.
4. U denkt aan een verdeling van (op dat moment) ongebruikte slaappleaatsen. Het college ziet graag nieuwe toetreders die voldoen aan de eisen, bijvoorbeeld jonge boeren, zodat ook daar kennis kan worden gemaakt met het Texelse boerenleven. Het ging in de afgelopen jaren om 140-290 slaappleaatsen per jaar die nog beschikbaar (in reserve) waren voor nieuwkomers, oftewel tussen de 47 en 97 kampeerplaatsen om uit te geven (zijnde tussen de 3 en 6 nieuwe locaties voor kamperen bij de boer).

Gezien het belang dat bestaande locaties hechten aan het kunnen exploiteren van kamperen bij de boer, het feit dat de vraag van jaar tot jaar fluctueert en het feit dat de uitvoering van het 'tijdelijk herverdelen' moeilijk is, lijkt het 'opsouperen' van de reserve aantallen in de ogen van het college

 - a. juridisch onwenselijk (want hierdoor wordt bewust schaarste gecreëerd – de vergunning wordt een schaars goed) en

² Voorgesteld wordt om niet teveel vast te willen leggen in het bestemmingsplan. Als de landelijke methodiek of wetgeving wijzigt zijn we gehouden de oude methodiek te blijven volgen die dan niet meer gefaciliteerd wordt. Vandaar dat de methode zelf niet in de regels van het parapluplan staat. In de toelichting van het plan staat wel een en ander omschreven.

- b. maatschappelijk onwenselijk aangezien nieuwe locaties weer andere beleving kunnen bieden en ook voor die agrarische ondernemers een mooie bijverdienste kan zijn.

Uw punt over 'tegenwoordig kunnen komen aan de vraag naar kamperen en behoud van diversiteit' wordt niet begrepen. Het aantal slaapplekken bij kamperen bij de boer verandert immers niet. Er komen hoogstens 3-6 locaties bij (binnen het totaal aantal slaapplekken van 3.000). Diversiteit aanbrengen in vergelijking met collega kampeerboeren en/of kamperen op bedrijven met de bestemming Recreatie is uiteindelijk aan de ondernemer, binnen de planologische mogelijkheden. Daarbij moet het kamperen bij de boer ruimtelijk ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsvoering. Het college is van mening dat maximaal 15 plaatsen daar een goede invulling aangeeft. Het moet gaan om een ondergeschikte neventak. Sinds het ontstaan is het aantal meerdere malen uitgebreid, naar nu 15. Dat lijkt een goede bovengrens.

5. Het bedoelde 'tijdelijk voordeel' betreft eigenaren/exploitanten van percelen met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen', die al eigenaar waren voor 2013 (met de komst van het bestemmingsplan Buitengebied) en dat nu nog zijn en de mogelijkheid hadden tot omzetting maar daar geen gebruik van hebben gemaakt. Van eigendomsveranderingen en omzetting sinds 2013 worden geen aantallen bijgehouden. Het als ondernemer niet gebruik hebben gemaakt van dit 'tijdelijk voordeel', kan niet leiden tot planschade.
6. Het college stelt vanwege de verwachte aanzienlijke planschaderisico's voor de bestaande omzettingmogelijkheden te laten bestaan, maar met extra voorwaarden, en om de 3-jarige overgangstermijn uit het amendement te schrappen naar aanleiding van het advies van het juridisch adviesbureau. Het door het college aangereikte alternatief (nog nader uit te werken) is juist bedoeld om de versteningseffecten zoveel mogelijk te mitigeren. Dan is er dus wel verstening, alleen aan de effecten ervan probeer je iets te doen. Een toename van omzetting naar zomer- en familiehuizen valt wel te verwachten; enerzijds vanwege de vraag naar dit soort accommodaties en anderzijds vanwege de bedrijfseconomische noodzaak. De omvang van de potentiële omzettingen is in het kader van de Toeristisch Toekomstplan in kaart gebracht (zie pagina 94-95 Bijlage 9 van het TTP).

4. Vraag PvdA Pro Texel

De PvdA pro Texel heeft de volgende vraag over het Paraplu-bestemmingsplan verblijfsrecreatie n.a.v. TTP:

De Klankbordgroep adviseert het volgende (bladzijde 3 Advies Klankbordgroep):

De tweede eis betreft het minimaal zijn van een reëel agrarisch bedrijf. De definitie van een reëel agrarisch bedrijf houdt in dat sprake is van een reëel agrarisch bedrijf als sprake is van een inkomen wat minstens gelijk is aan het bestaansminimum (ook wel genoemd sociaal minimum) uit het bedrijf. Dit is een bedrag dat iemand minimaal nodig heeft om van te leven. De overheid bepaalt elk halfjaar het bestaansminimum. Dit bedrag is niet voor iedereen hetzelfde, maar hangt onder meer af van leeftijd en levenssituatie en sprake is van nagenoeg volledige arbeidsinzet gelijk te stellen aan minimaal 0,7 fte (full time equivalent). De teksten en het Advies zoals daarna vermeld in dit punt 4. dienen hierop aangepast te worden.

In uw reactie stelt u dat het voorstel van de Klankbordgroep kan dienen als aanvullende toetsinformatie bij de verlenging na vijf jaar.

Vraag PvdA pro Texel:

Bent u bereid om het voorstel van de Klankbordgroep ook daadwerkelijk als aanvullende toetsinformatie aan te passen/toe te voegen?

Antwoord

Dit antwoord is verstuurd op 5 maart 2024. In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg..

Ondanks dat het college van mening is dat de huidige systematiek bij de vergunningverlening goed werkt, is zij bereid het advies van de klankbordgroep op dit punt over te nemen. Het initiatief hiervoor ligt bij de Raad.

Aanvulling: ondanks dat het college natuurlijk bereid is de mening van de raad te volgen raadt het college die stap af. In de ogen van het college werkt de systematiek en de toetsing conform landelijke werkwijzen goed.

5. Vraag van D66

Over boomsingels

U schrijft dit verschillende keren in reactie op zienswijzen:

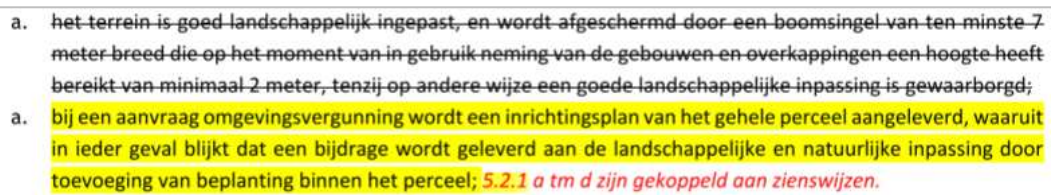
*'In het TTP staat over de landschappelijke inpassing het volgende beschreven: 'Wel toetsing vooraf maar niet te beperkend qua ontwikkelingsmogelijkheden bij Verblifsrecreatieve terreinen. **Kan ook overwogen worden voor verblifsrecreatieve gebouwen.**'*

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

In 5.2.1. Bouwregels 'oud' stond dit:

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

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

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

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

Over reëel agrarisch bedrijf

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

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

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

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

Over Logies en ontbijt:

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

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

Antwoord

Op 5 maart jl. is hierop al geantwoord. In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg.

1. Deze zinsnede staat in het door de raad vastgestelde Toeristisch Toekomstplan (TTP). Dat plan vormt de grondslag voor dit parapluplan. Deze zin is de toelichting om te verduidelijken dat die intentie al in het TTP

was opgenomen. In het parapluplan wordt voorgesteld om dit inderdaad ook te regelen bij 'Recreatie - Verblifsrecreatieve gebouwen' maar dan toegespitst op die specifieke verschijningsvorm.

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

6. Vraag Groen Links

Vragen GroenLinks Texel:

1. In het parapluplan staat dit:
'... Hierdoor is het weliswaar nog 'gewoon' mogelijk om al dan niet vergunningvrij bijvoorbeeld zomerhuizen te plaatsen tot 70 m², maar is sprake van toetsing.'
Voor de zekerheid: het is toch nog steeds mogelijk, ook na het van kracht worden van het Parapluplan, om een vergunning aan te vragen voor het vergroten van zomerhuizen tot een oppervlak van 100 m²?
2. Wij vinden de omschrijving van "een reëel agrarisch bedrijf" in het Parapluplan niet adequaat. Iedereen met een bedrijf op een agrarische bestemming kan voldoen aan de omschrijving in het Parapluplan als men een paar paarden, pony's, struisvogels of ezels houdt. Dit soort 'excusboerderijen' kunnen vervolgens bestempeld worden als reëel agrarisch bedrijf omdat men voldoet aan één van de twee voorwaarden: als tussen de helft en een nagenoeg volledig 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en/of tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt. Wij hebben begrepen dat deze formulering (en/of) voornamelijk gehanteerd wordt omdat anders schapen-boeren buiten de definitie vallen. Wij denken dat dit beter kan. Te denken valt aan een uitzonderingspositie voor schapenboeren omdat dit beeldbepalend en karakteristiek is voor Texel en moet worden behouden.

Is het college bereid de raad een voorstel voor te leggen dat zodanig is dat de hierboven beschreven 'excuusboerderijen' buiten deze definitie vallen, zonder dat schapenboeren buiten de boot vallen?

3. Op bladzijde 20 van de Nota van Zienswijzen staat: "Van een vergunningensysteem per adres is tot nu toe afgezien vanwege het in 2013 in bestemmingsplannen toegekende recht maar ook vanwege de extra kosten." Welke kosten worden hiermee bedoeld?

Antwoord

Deze vraag van de heer Soyer is beantwoord op 3 maart jl. *In aanvulling hierop wijzen wij u op de algemene uitleg.*

1. De mogelijkheid blijft bestaan. De aangehaald zinsnede heeft te maken met de wettelijke regel van vergunningvrije bouwwerken voor kleinere verblijfsrecreatieve logiesvormen (tot 70 m²). Wij stellen hier dat ook voor kleinere (landelijk vergunningvrije) logiesvormen een vergunning nodig is naast de onderbouwing van de landschappelijke inpassing en de verduurzaming.
2. *Zie ook pagina 1-2 (de algemene uitleg).*
De bestemming agrarisch is gekoppeld aan actieve agrarische activiteiten niet zijnde hobby-boeren (de categorie 'zeer klein' uit de beoordeling op basis van de GO/SO)). De beoordeling van de vergunning-aanvraag voor kamperen bij de boer gebeurt al op basis van de Standaard Opbrengsten. Een alternatief kan zijn om voor alle agrarische bedrijven over te stappen naar volwaardig agrarisch bedrijf, behalve voor schapenboeren. Dat vraagt nieuwe teksten maar het resultaat is hetzelfde.
3. Een vergunningensysteem voor 600-800 adressen vraagt een investering in menskracht en systemen. Afhankelijk van de boogde duur van de vergunning (5 of 10 jaar) zal dit jaarlijks tijd en geld vragen van de ambtelijke organisatie, vooral vergunningen en toezicht / handhaving. Deze kosten dienen dan weer in de vorm van leges aan de aanvragers te worden doorgezet. Dus het gaat ook om administratieve lasten voor de burgers.

----- de volgende raadvragen zijn nog niet beantwoord/uitgestuurd -----

7. Vraag PvdA Pro Texel

De PvdA pro Texel heeft me gevraagd u de volgende vragen voor te leggen over het raadsvoorstel: Paraplu-bestemmingsplan verblijfsrecreatie n.a.v. TTP:

Over OMZETTING

1. De omzetting van kampeerplekken naar huisjes wordt afgeraden i.v.m. planschade. Er wordt een bedrag genoemd van 30 miljoen euro. We konden dat in het advies van SOAZ niet terugvinden. Kunt u onderbouwen hoe u bij dat bedrag komt?
2. In het advies SOAZ, conclusie 3: "*Als de slaapplekken vóór huidige bestemmingsplan al in bezit waren, dan belemmert dat planschade claims.*"
 - a. Heeft u in beeld hoeveel slaapplekken voor huidig BP al in bezit van de huidige eigenaren waren?
 - b. Heeft u daarvoor ook een planschade-inschatting gemaakt, qua bedrag? En zo nee, waarom niet?\
 - c. Heeft college ook gedacht aan een deadline voor omzetting? Dus bijvoorbeeld 5 jaar de tijd geven om om te zetten? En dat het daarna niet meer kan?
 - d. Heeft u gegeven vraag 1 en 2 daarvoor ook een planschade inschatting gemaakt, qua bedrag? En zo nee, waarom niet?

Over TWEDE HUIZEN

Over tweede woningen staat in coalitieprogramma:

We onderzoeken de mogelijkheden om de tweede (toeristische) bestemming van woningen af te halen.

3. Heeft u dat onderzocht, en heeft u dat ook betrokken bij het planschade onderzoek?

Over PIPOWAGENS

We begrijpen dat er na handhavingstrajecten 4 pipowagens buiten de boot vallen, en dat andere pipowagens mogen blijven staan, om voor ons onduidelijke redenen.

4. Is het mogelijk om voor die 4 pipowagens een uitsterfregeling te maken?

Antwoord

1. Het advies van SAOZ was opgesteld voordat de vraag over het planschaderisico in euro's door ons werd gesteld. Door SAOZ is op ons verzoek (na het opleveren van hun eindadvies) een inschatting van de maximale te verwachten planschade gemaakt. Een recreatie-taxateur heeft vervolgens een beoordeling gedaan. Bij de stukken voor de commissievergadering zullen de uitleg en onderbouwing van SAOZ en Leisure Taxateurs Nederland worden bijgevoegd.

In het TTP wordt op pagina 95 gesproken over maximaal 7.435 om te zetten slaappleaatsen. Dat zou tot maximaal 1.487 nog om te zetten zomerhuizen kunnen leiden. Op basis van dat aantal zomerhuizen en de beoordeling van de recreatie-taxateur, ligt de bandbreedte qua planschaderisico per stacaravan/chalet en zomerhuis tussen enkele duizenden en enkele tienduizenden euro's. Dat zou bij een brandbreedte van zeg €2.500,- en €25.000,- per unit in totaal leiden tot een planschade tussen de 3,72 -37,2 miljoen euro. De planschade-claims vallen uiteindelijk onder de 'nadeelcompensatie' conform de Omgevingswet.
2. a. Nee.
b. Deze gegevens zijn niet bekend en worden pas inzichtelijk bij eventuele claims, waar het onderzoek en de reactie altijd maatwerk betreft.
c. Vanzelfsprekend. De 3 jaar uit het amendement of een periode van 5 jaar zou in de ogen van het college een ongewenste versnelde omzetting naar zomerhuizen tot gevolg hebben. Dat blijft ook gelden bij een periode van 10 jaar. Het planschaderisico en het risico van versnelde omzetting blijft in al deze perioden naar verwachting aanzienlijk. Het college heeft op basis daarvan een alternatieve toets voorgesteld waarbij naast de landschappelijke inpassing ook de eis van concrete plannen voor verduurzaming is opgenomen.
d. SAOZ heeft in haar advies duidelijk gemaakt welke instrumenten de gemeente ter beschikking staan tegenover eventuele claims. Een planschadeberekening voor elk mogelijk scenario is niet gemaakt. Dan moeten bijvoorbeeld ook de verwachte verkoopmomenten en relevante kenmerken van de bedrijven met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen' plus de aankoopintenties van nieuwe eigenaren in beeld zijn. En dat is locatieafhankelijk en moeilijk in te schatten.
3. Dit onderwerp is niet opgenomen in het parapluplan aangezien het niet als actiepoint in het TTP is opgenomen. Het is wel een actiepoint uit het college uitvoeringsprogramma en wordt uitgewerkt in het traject van de kaderstelling woonvisie.
4. Zie de algemene uitleg aan het begin van deze beantwoording onder punt 2.

8. Vraag Groen Links

In het Paraplubestemmingsplan wordt voorgesteld dat de raad het college de opdracht geeft om voor bestaande legale logies met ontbijt een vrijwillige meldingsregeling te maken. De gemeente bekijkt dan of aan de voorwaarden voor een bed & breakfast voldaan wordt en dus of er sprake is van legaliteit. Indien dit het geval is wordt er een verklaring afgegeven en mag er gebruik gemaakt worden van het overgangsrecht. De B&B mag zich voortzetten zoals al gebruikelijk was.

Op de website van de gemeente staan de criteria aangegeven waaraan een legale bed & breakfast moet voldoen ([zie hier](#)): *er moet sprake zijn van ondergeschiktheid aan de woonfunctie, de kamers moeten zich in de woning bevinden, er mag geen keuken zijn en er is een parkeerruimte van 0,6 per verhuurde kamer. Deze laatste eis is echter*

niet afdwingbaar zo staat te lezen in het bestuurlijk advies bij het parapluplan maar hij staat nog wel op de gemeentesite.

Vraag GroenLinks Texel:

1. Klopt het dat de eis: *per verhuurde kamer een parkeerruimte van 0,6* ook echt vervallen is?
2. Hoe staat het met de afdwingbaarheid van de overige criteria, oftewel: wanneer zijn de huidige B&B's legaal? Bijvoorbeeld bij 'ondergeschiktheid aan de woonfunctie': wat als de bewoner op vakantie is? En bij *geen keuken*: kookplaatje mag wel?
3. Hoe komt de gemeente erachter welke B&B's niet legaal zijn als de melding gebaseerd is op vrijwilligheid? En in het verlengde daarvan: Wat te doen met de B&B's die zich niet melden?

Antwoord

1. De tekst op de site was niet (meer) correct, dat is inmiddels aangepast. Die eis van 0,6 parkeerplaats per slaapkamer voor logies met ontbijt was niet handhaafbaar. Daarom wordt in het parapluplan voorgesteld 1 parkeerplaats per kamer verplicht te stellen, maar die regel gaat pas in als dat zo wordt vastgesteld en als het plan in werking treedt.
2. Bij andere criteria is geen sprake van een getrapte normstelling (zoals bij de parkeernorm) en daardoor wel afdwingbaar. De huidige regels betreffen maximale aantallen bedden en slaapkamers, het permanent bewonen van de woning, de eis van ondergeschiktheid en dat het gebruik voor logies met ontbijt in de woning plaatsvindt. Tot nu toe is ondergeschiktheid altijd gerelateerd aan de ruimten in gebruik door de leden in het huishouden van de hoofdbewoner. Dat de hoofdbewoner aanwezig moet zijn gedurende het verblijf van een gast is geen criterium in het bestemmingsplan. Bewoning wel. Een kitchenette is toegestaan, een keuken niet.
3. *Zie vooral pagina 6-7 van de algemene uitleg.*
Vanzelfsprekend blijft de gemeente haar toezicht & handhaving voortzetten, en dient de hoofdbewoner tijdens een controle te onderbouwen of sprake is van het voldoen aan de regels van het (oude) bestemmingsplan, inclusief het hebben van een registratienummer en het afdragen van toeristenbelasting.

9. Vraag PvdA Pro Texel

De PvdA pro Texel heeft me gevraagd u de volgende vragen voor te leggen over het raadsvoorstel: Paraplu-bestemmingsplan verblifsrecreatie n.a.v. TTP.

Over de tweede ambtshalve wijziging:

1.11 ondergeschikt:

In functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt 'aan en gerelateerd' AW2 aan de hoofdfunctie(s) die in een bestemming is (zijn) toegestaan;

Vraag 1: Waarom heeft u de rode tekst verwijderd?

Over de vierde ambtshalve wijziging:

1.18 1.19 zomerhuis: *een gebouw, niet zijnde een stacaravan/chalet, of een vast kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben verblifsrecreatie.*

Vraag 2: Waarom heeft u dit: 'recreatief verblijf op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein 'en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders' hebben' geschrapt?

Over de zevende ambtshalve wijziging:

3.1.1 Kamperen bij de boer

h. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten, zowel 'in financieel opzicht als naar aard en uiterlijke verschijningsvorm';

Vraag 3: Waarom heeft u de tekst 'in financieel opzicht' verwijderd?

Antwoord

1. De woorden 'aan en gerelateerd' voegen qua betekenis weinig toe en maken het minder goed leesbaar en begrijpelijk, vandaar het weghalen. Zie ook de Nota van Zienswijzen Hoofdstuk 3 bovenaan: 'De ambtshalve wijzigingen van de regels uit het Ontwerp paraplubestemmingsplan betreffen vooral kleine tekstuele aanpassingen zonder verandering van betekenis'.
2. Omdat deze woorden qua betekenis al onderdeel uitmaken van het begrip 'verblijfsrecreatie' in de vigerende bestemmingsplannen (bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2013: Begrip 1.132 verblijfsrecreatie: 'het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken' en 'recreatief verblijf': 1.108 recreatief verblijf 'verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding'). Het weglaten komt in onze ogen de leesbaarheid en het begrip ten goede.
3. Het doel van de regels in bestemmingsplannen is een goede ruimtelijke ordening. De verdiensten zijn ruimtelijk niet relevant.

10. Vraag van D66

Hoeveel pipowagens zijn er totaal?

Zie pagina 3-4 van de algemene uitleg ('pipowagens').

11. Vraag van Groen Links:

Op bladzijde 9 onderaan staat dit:

De toets of een agrarisch bedrijf wel minimaal een reëel agrarisch bedrijf is, wordt gedaan op basis van de landelijk geaccepteerde en meest recente methodiek van de Standaard Opbrengsten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, zo nodig aangevuld met andere documenten. Op die manier komt een hobbyboer of verpachter niet in aanmerking voor kamperen bij de boer. Voor meer duidelijkheid is de definitie van reëel agrarisch bedrijf ingekort: de toevoeging 'Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf' vervalt.

Maar dit staat op bladzijde 15:

1.17 reëel agrarisch bedrijf

er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als tussen de helft en een nagenoeg volledig 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en/of tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt. Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf.

Vraag: staan daar twee verschillende dingen?

Het antwoord

Zie vooral ook pagina 1-2 van de algemene uitleg.

Tussen de tekst van de toelichting en die van de begripsbepaling zien wij geen discrepantie. In de begripsbepaling staat wat een reëel bedrijf is en in de toelichting wordt uitgelegd hoe dat getoetst wordt.

Afgeraden wordt om de methode van meten in de regels in het bestemmingsplan op te nemen. De methode kan namelijk wijzigen naar aanleiding van de laatste landbouwkundige inzichten van de WUR. Deze flexibiliteit en de aansluiting bij landelijke methoden wil je behouden.

De en/of in de definitie staat daar bewust zo in. Dat heeft te maken met de positie van schapenboeren. Zij voldoen veelal wel aan het arbeidsinzet criterium, maar door de lage opbrengsten van schapenvlees en wol, veelal niet aan het inkomstencriterium. In de praktijk is het niet onduidelijk en prima toepasbaar. Eventueel kan een tekst over hoe dat in de praktijk werkt aan de tekst in de Toelichting worden toegevoegd. Het sleutelen aan de begripsbepaling wordt afgeraden.

12. Vraag van Groen Links / mevrouw Ter Borg

Bladzijde 6, 6e alinea en dan de 4e zin staat het begrip 'overgangsrecht' genoemd terwijl dat n.m.m. overgangsregeling zou moeten zijn toch?

daaraan verbonden hoge risico op planschade-claims. Door het onder het overgangsrecht brengen van bestaande legale gebruiksvormen ontstaat voor de betrokken eigenaren schade in de sfeer van vermogensschade (waardevermindering eigenaar) en mogelijk inkomensschade (als de exploitant een

Door de bestaande legale gebruiksvormen onder het overgangsrecht te brengen ontstaat er toch juist geen waardevermindering?

Antwoord

Zie ook de algemene uitleg punt 4.

Deze tekst is correct over de situatie van de specifieke overgangsregel die in het ontwerpplan staat (artikel 8.3 met een termijn van 3 jaar). Deze zin gaat over het in de ontwerpversie van het parapluplan hebben van een overgangstermijn waarna alle logies met ontbijt locaties zouden moeten voldoen aan de nieuwe eisen. Dat is in de huidige versie aangepast. Zie hoofdstuk 12, conclusie 5 in het SAOZ rapport: 'Ten aanzien van bestaande 'grote' Bed & Breakfasts leidt de tijdelijkheid van het gebruiksovergangsrecht tot een reëel en substantieel planschade-risico dat nagenoeg niet is te ondervangen met de genoemde instrumenten (behoudens misschien compensatie in natura).'

13. Vraag van PvdA Pro Texel

In de stukken voor het parapluplan worden op verschillende plekken verschillende definities voor '(kampeer) seizoen' gebruikt. Soms is dat april t/m oktober. Soms is dat 15 maart t/m 31 oktober. Wanneer is het (kampeer)seizoen precies? En waar ligt dat vastgelegd?

(En vervolg verzoek dan: kan gezorgd worden dat dit aangepast wordt in het plan, zodat overal hetzelfde staat en het voor iedereen duidelijk is?)

Antwoord

Het betreft hier de in het bestemmingsplan vastgelegde perioden voor plaatsing kampeermiddelen, voor 'kamperen bij de boer' en voor 'kampeermiddel bij een woning' in het buitengebied geldt de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

De algemene term kampeerseizoen is gebruikt om de periode van het gebruik van het kampeermiddel aan te geven, niet de plaatsing. Vaak is de start van het gebruik gekoppeld aan Pasen, en Pasen valt soms in maart en soms in april. Bij de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' en 'Recreatie Kampeerterrain' is geen beperking van de periode aangegeven.

We zullen voor meer duidelijkheid zorgen in de teksten.

14. Vraag van GroenZwart

Uit de bespreking in de commissie is gebleken dat er 2 vormen van logies met ontbijt gaan ontstaan:

- Een groep die de huidige (legale) situatie mag voortzetten en gaat vallen onder het overgangsrecht, en;
- De groep die logies met ontbijt gaat aanbieden na vaststelling van het TTP en gaat vallen onder de nieuwe beleidsregels.

Het lijkt ons verwarrend en niet wenselijk dat straks 2 systemen met eigen beleidsregels rondom logies met ontbijt naast elkaar gaan bestaan. Dit past niet bij een overheid die helder beleid en eenduidig wil opereren.

Vraag GroenZwart:

Kan het college aangeven welke mogelijkheden de raad heeft om te voorkomen dat er 2 beleidsrichtlijnen naast elkaar blijven bestaan rondom logies met ontbijt?

Antwoord

Zie ook de algemene uitleg.

De enige mogelijkheid om te voorkomen dat twee regimes ontstaan voor logies & ontbijt, is het niet wijzigen van de regels en de nu geldende regels te laten voortbestaan. Hiermee wordt dan geen uitvoering gegeven aan het door de raad vastgestelde TTP.

15. Vraag van Groen Links over reëel agrarisch bedrijf

Wij hebben een technische vraag gesteld over de discrepantie over de tekst over een reëel agrarisch bedrijf en de omschrijving in de regels ([zie hier](#) voor de vraag en het antwoord). Volgens ons is de conclusie: 'Het college stelt voor de methodiek van de Standaard Opbrengsten (SO) van het RVO voor om de conclusie van de regel "reëel agrarisch bedrijf" te onderbouwen (inkomen en arbeidsinzet)'.

Vragen GroenLinks Texel:

Wij begrijpen dat er een verschil is tussen de SO en de Gecombineerde Opgave (de voormalige mei telling). De Gecombineerde Opgave is voor alle reële agrariërs verplicht. Ze moeten dan ook een agrarisch KvK nummer hebben. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) geeft op haar website aan dat elke agrarisch ondernemer een GO moet doen ([klik hier](#)).

1. Vraag: Wat is de reden dat u kiest voor de SO en niet voor de GO?
2. Wanneer de methodiek op basis van SO of GO is, gaat wij er vanuit dat u er bij de eerste vergunningverlening vanuit dat er minimaal één aangeleverd wordt en bij verlenging doorlopend agrarisch bedrijf dit wordt aangetoond door jaarlijkse opgave te doen. Klopt dat?
3. Klopt het dat een GO een voorwaarde is om überhaupt als agrarisch ondernemer aangemerkt te worden? (Dat is in onze ogen dan een objectief criterium om mee te starten).
4. Welke criteria gebruikt u om vanuit de SO (een formulier van 29 pagina's) te komen tot de beoordeling: *dit is een reëel agrarisch bedrijf*.
5. Hoeveel boerencampings zijn er die geen SO aangeleverd hebben bij aanvraag of verlenging van de vergunning voor een boeren camping? En: Welke criteria en onderbouwing heeft u dan gebruikt om het bedrijf toch als reëel agrarisch aan te merken?

Antwoord

1-4 *Zie pagina 1-2 van deze beantwoording (de algemene uitleg).*

- 2 De Gecombineerde Opgaven worden altijd opgevraagd. In de algemene uitleg is aangegeven dat in uitzonderlijke gevallen dit niet mogelijk is en er dan andere gegevens worden gevraagd waaruit blijkt dat toch sprake is van een agrarisch bedrijf.

16. Vraag van D66 over de kapvergunning

Dit staat in de regels (zie hieronder). Het verwijderen begrijpt D66, maar waarom mag men niet aanplanten?

Het college kan ten behoeve van de beoordeling van een inrichtingsplan als bedoeld in artikel 5.2.1, sub b, aanvullende beoordelingsregels vaststellen.

2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen of aanplanten van bomen heesters en struiken;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;

Antwoord

De verplichting van een goede landschappelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan, het aanplanten en verwijderen van bomen, en andere grondwerkzaamheden, hebben een sterke relatie met elkaar. Om één en ander in samenhang met elkaar te kunnen beoordelen en ook juridisch sluitend en afdwingbaar te kunnen krijgen, is de vergunningplicht op deze wijze geformuleerd (dit is een standaard formulering in het bestemmingsplan). Dus, inclusief een vergunningplicht voor aanplanten. Dan gaat het overigens niet om een enkele plant of struik die in een tuin wordt gezet. Dat kan als normaal gebruik worden gezien.

17. Vraag van D66 over zorgcamping

I.v.m. met de camping met zorgdragende gasten. Zouden we daar een aparte categorie van kunnen maken... een zorgcamping of zo?

Antwoord

Het kiezen van de doelgroep en het realiseren van de daarvoor noodzakelijke voorzieningen moet passen binnen de regels, in dit geval die voor Kamperen bij de boer (één sanitairgebouw is toegestaan). Het college raadt af om bijzondere categorieën of uitzonderingen te formuleren. Dit komt niet uit het TTP en wordt omslachtig gevonden en ingewikkeld (bijvoorbeeld het controleren of alleen zorgbehoevenden er gebruik van maken).

Bovendien zijn de afspraken tussen de vereniging kampeerboeren en de RECRON over specialisatie, gebaseerd op luxe (het basisaanbod op de terreinen voor kamperen bij de boer en meer luxe op de locaties met een Recreatie bestemming). Privé sanitair kan als een luxe voorziening worden beschouwd en zou dan niet thuishoren bij kamperen bij de boer.

18. Vraag van Groen Links over digitaal nachtregister en vergunningstelsel

Over: het digitale nachtregister

In de Raadsinformatiebrief Voortgangsbericht recreatieve slaapplekken van 19 juni 2023 staat dit:

Digitaal nachtregister

We werken aan een pilot voor een nachtregister. Met behulp van de resultaten van de pilot hoopt het college uitwerking te kunnen geven aan het amendement (besluit 2B) over het digitaal nachtregister (Document Texel - 8 Raadsbesluit - 3032465 - Toeristisch Toekomstplan - Texel in Balans).

Uit recente antwoorden op raadvragen ([klik hier](#)) blijkt dat u nog steeds werkt aan een pilot voor een nachtregister.

Vraag 1: Hoe staat het met de pilot aangaande het digitale nachtregister; hoe ver bent u?

Vraag 2: Heeft u iets nodig (van *bijvoorbeeld* de gemeenteraad) om hiermee verder te komen/vaart te maken?

Over: Logies met ontbijt

In het bestuurlijk advies staat dit:

*'De gemeente zal een **regeling opstellen** waarbij iedereen met een logies met ontbijt-voorziening zich **op basis van vrijwilligheid kan melden**. Getoetst wordt dan of aan de oude regels voor logies met ontbijt werd voldaan en die conclusie wordt dan bevestigd in een brief. Die brief is een soort verklaring dat aan de regels werd voldaan.'*

En ook dit:

*'Het **vergunningen van logies met ontbijt** voor een beperkt aantal jaren (bijvoorbeeld conform de locaties voor kamperen bij de boer: telkens 5 jaar) is een alternatief. Dit betekent een overgang van het huidige (in de bestemmingsplannen vastgelegde) recht naar gebruik nadat een omgevingsvergunning is verleend. Gezorgd moet wel worden dat de gemeente niet bewust schaarste creëert (zgn. 'schaarse vergunningen'). Dat lijkt zo niet het geval; aan een ieder kan na het voldoen aan de eisen een vergunning worden verleend. Dit alternatief is om die reden niet uitgewerkt.'*

Wij denken dat de gemeente met een vergunningenstelsel voor eigenaren van logies met ontbijt, zoiets dergelijks als voor kamperen bij de boer, een beter beleidsinstrument in handen heeft ter regulering, zo kan – verwachten wij – ook meer recht gedaan worden aan omwonenden, die last ervaren van logies met ontbijt in hun woonomgeving.

Vraag 3: U heeft dit alternatief niet uitgewerkt. Wat is nodig om ervoor te zorgen dat u dit alsnog gaat doen? (en: is al wel een indicatie mogelijk van de termijn waarbinnen zo'n vergunningstelsel gerealiseerd zou kunnen worden?)

Over: Pilot kampeertreinen

Kampeertrein Woud heeft een zienswijze ingediend (nr. 105, zaaknummer 3336358), die geen aanleiding biedt tot wijziging van het bestemmingsplan. Voor zover wij weten is kampeertrein Woud nog een van de weinige bedrijven (naast o.a. de Shelter) dat alleen de bestemming recreatie-kampeertrein heeft. De kampeertrein is inderdaad aan het veranderen en tegelijkertijd willen we het aantal kampeerplaatsen behouden en dat toeristen met een smallere beurs ook op Texel kunnen blijven vakantie vieren. Standpunt college bij deze zienswijze: 'De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.' Met als reden: De raad is van mening dat kamperen op 'Recreatie-Kampeertreinen' niet te veel moet gaan lijken op verblijven op 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen'. Stenen of houten gebouwen passen niet op een kampeertrein.

Vraag 4: Ziet het college wel mogelijkheden voor een pilot op kampeertrein Woud met een beperkt aantal andere dan de huidige logiesvormen? En zo ja: welke stappen moeten dan worden gezet, en door wie, om te komen tot een opzet voor zo'n pilot (inclusief o.a. de voorwaarden, lengte pilot, punten van evaluatie et cetera.)

Antwoord

Vraag 1-2 (over het digitaal nachtregister)

Het digitaal nachtregister is onderdeel van de Uitvoeringsagenda Toerisme en heeft geen planologisch juridische grondslag in het parapluplan. Toch hierbij de beantwoording door de collega van toerisme:

Vraag 1. De pilot is nog niet tot stand gekomen; op dit moment brengen we in kaart wat ervoor nodig is om het instrument in 2025, al dan niet gefaseerd, in te voeren. In de verordening toeristenbelasting is al de mogelijkheid opgenomen tot een digitaal nachtregister. Een pilot voegt weinig toe aan ervaringen elders in Nederland opgedaan.

Vraag 2. Zodra we het beeld concreet hebben, komen we daar op terug, hetzij via een RIB, hetzij via een voorstel tot aanpassing van de regelgeving indien dat nodig wordt gevonden, en indien nodig, budget.

Vraag 3 (over uitwerking alternatief zijnde vergunningensysteem)

Een vergunningenstelsel voor logies met ontbijt was niet in het TTP opgenomen. Vandaar dat vastgehouden is aan het vastgelegde recht om logies met ontbijt te kunnen beginnen. Een vergunningstelsel onder de Omgevingswet kan worden overwogen. De voor- en nadelen en de uitvoeringsconsequenties hebben we nu niet in beeld en zullen

moeten worden geïnventariseerd en uitgewerkt. Daarvoor is tijd nodig en uiteindelijk wijziging van het omgevingsplan.

Vraag 4 (over een pilot op Kampeerterein Woud)

Mogelijkheden zijn er altijd. De Raad stelt de regels vast en kan tot een pilot en voorwaarden daartoe besluiten. U vraagt echter uitbreiding van de mogelijkheden op terreinen met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterein'. In de door u aangehaalde zienswijze van Kampeerterein Woud vraagt indiener naar mogelijkheden om te kunnen inspelen op de vraag naar nieuwe logiesvormen op een kampeerterein. Elders in het land zijn boomhutten en tenten, houten boshuisjes en houten tiny houses al erg populair. Indiener denkt zelf aan logiesvormen in de vorm van bijvoorbeeld een dennenappel.

Het onderscheid in mogelijkheden tussen terreinen met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterein' en die met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen' is niet voor niets gemaakt. De kampeertereinen op Texel met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterein' zijn (naast Woud) Kogerstrand, (deel) Loodsmansduin, (deel) Robbenjager, (deel) Sluftervallei en NKTC De Slufter. Deze heb(ben) landschappelijke kenmerken die plaatsing van gebouwde logiesvormen (buiten kampeermiddelen) minder gewenst maken.

Genoemde terreinen met de bestemming 'Recreatie – Kampeertereinen', vrijwel altijd gelegen naast natuurgebieden, krijgen in dit parapluplan de mogelijkheid om tenthuisjes (glamping tenten) te plaatsen, dit is al een verbreding van de mogelijkheden. Een pilot om wel bouwwerken toe te staan anders dan kampeermiddelen, zal kunnen leiden tot bouwwerken op alle terreinen met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterein'. Daarbij speelt ook het feit dat in principe het hele jaar door kampeermiddelen mogen worden geplaatst op terreinen met de bestemming 'Recreatie – Kampeerterein'; het bestemmingsplan heeft geen openingsperiode in de regelgeving opgenomen teneinde ook winterkamperen mogelijk te maken. Een eenvoudige houten logiesvorm is de zg. 'blokhut', deze is op terreinen met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' toegestaan. Op laatstgenoemde terreinen is permanente plaatsing van een dergelijk bouwwerk mogelijk.

Het college is geen voorstander van een pilot. Permanente bouwwerken op 'Recreatie – Kampeertereinen', zien wij niet als op die terreinen passende logiesvormen> op die terreinen zijn ((vaste) kampeermiddelen en tenthuizen) toegestaan, die inliggen tussen het agrarische 'Kamperen bij de boer' (kampeermiddelen) en de vakantieparken met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen' ((vaste) kampeermiddelen, stacaravan/chalet, blokhut, zomerhuis, familiehuis).

Tot zover de beantwoording van de raadvragen.

In de bijlage wordt stilgestaan bij een ingezonden brief, de insprekers en de raadvragen die toen zijn gesteld.

---BIJLAGE-----

1. Brief van THN, advocaat van de Hotin groep

PUNT 1

- In de NvZ staat om op te nemen in 6.1.1: ‘gelden voor alle logies met ontbijt locaties die na de inwerkingtreding van dit plan zijn gestart de volgende gebruiksregels voor logies met ontbijt: [...]’;
- In de voorgestelde tekstwijzigingen staat in 6.1.1 die onderstreepte zin niet.

Reactie

Dat is gedaan omdat nieuwe regels altijd ingaan vanaf de datum inwerkingtreding. De onderstreepte zin zal daarom in de Nota van Zienswijzen weggehaald worden.

PUNT 2

- De omschrijving (begrip) bestaand gebruik sluit niet aan op de rechtspraak. Gesteld wordt dat het onder het overgangsrecht brengen ook betekent dat het betreffende recht binnen de planperiode wordt beëindigd. Gevraagd wordt het bestaande gebruik positief te bestemmen.

Reactie

Het college stelt overeenkomstig voor tekstueel in het plan op te nemen dat twee groepen locaties met logies met ontbijt bestaan: de bestaande gevallen die aan de bestaande regels voldoen en de nieuwe locaties die na datum inwerkingtreding aan de nieuwe regels moeten voldoen. Op die manier hoeft geen sprake te zijn van het ‘onder het overgangsrecht brengen’ van bestaande legale situaties voor logies met ontbijt. *Zie de algemene uitleg.*

2. Inspreker 1, dhr. Schilling

De heer Schilling pleit (in het algemeen) voor het kunnen verblijven in een pipowagen op Texel. Hij heeft zelf geen pipowagen. Het is beter dan een hagelwitte caravan zo stelt hij. En een pipowagen heeft vaak maar 2 slaappleatsen. Hij stelt een coulance of uiterstfregeling voor.

Commissielid Polderman vraagt of hij zich bewust is dat conform het parapluplan geen vaste kampeermiddelen in het buitengebied zijn toegestaan.

3 Inspreker 2: Mw. Kortmann-Groen

Mevrouw Kortmann heeft enkele jaren geleden ter goeder trouw een pipowagen op haar erf bij de woning in aan de Oorsprongweg geplaatst, om te verhuren. Een pipowagen zou een kampeermiddel zijn (want zou blijken uit de definitie van kampeermiddel: een caravan, tent of camper of enig ander - met vergelijkbaar onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel kan worden gebruikt als recreatief nachtverblijf en dat gelet op zijn constructie, omvang en vorm is geschikt om te worden vervoerd’) en een kampeermiddel was toegestaan bij een woning.

In maart 2023 ontving zij een brief van de gemeente Texel; “in het verleden blijken de regels voor pipowagens op verschillende wijze te zijn uitgelegd. Wij stellen vast dat de uitleg die onze medewerkers eerder over de pipowagen hebben gegeven niet juist is geweest. Ten onrechte hebben zij een pipowagen gelijkgesteld met een kampeermiddel, zodat deze in het kader van de regeling voor de plaatsing van een kampeermiddel in het buitengebied bij uw woning mag worden geplaatst gedurende het seizoen’.

Mevrouw is van mening dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden omdat voor sommige pipowagens wel toezeggingen zijn gedaan. Bovendien gaat het maar om 7 pipowagens dus waar gaat het over. Zij pleit voor het

verlenen van toestemming voor alle pipowagens en op zijn minst het komen met een overgangsregeling en het toestaan van een vast kampeermiddel.

Reactie: zie ook pagina 2-3 van de algemene uitleg.

4. Inspreker 3: mw. Smit-Bakker / Noorderwaard

Mevrouw Smit-Bakker pleit voor het kunnen blijven gebruiken van 6 privé sanitair units op hun boeren camping Noorderwaard. Er is veel vraag naar, ook bij gasten/toeristen met medische aandoeningen. Handhaving heeft aangegeven dat zij in overtreding waren en dat de 6 sanitaire gebouwtjes tot november 2024 werden gedoogd in afwachting van het parapluplan.

Haar vraag is: verplaats u zich in deze doelgroep. Wat zal uw doen als u van kamperen houdt en u komt wat te mankeren?

Reactie: deze doelgroep kan terecht op kampeerterreinen met bestemming die dit aanbieden. De regels staan 1 sanitairgebouw toe, daarin kan eventueel privé sanitair worden gemaakt.

5. Inspreker 4: mw. Veeger namens Piet de Wit Postweg 125.

Namens Piet de Wit wordt ingesproken over de Ruimte voor Ruimte-regeling waarbij geen recreatief opstal (ro) meer is toegestaan, alleen een woning. Maar omdat een geluidsgevoelige woning binnen de luchtvaart zone zou liggen is realisatie daarvan niet mogelijk. Vandaar de vraag om een uitzondering.

6. Inspreker 5: dhr. Hin, Pastorie Stella Marie

De heer Hin wil hun recreatief opstal graag wijzigen van een vrijstaande ro naar een in pandige ro. Dat mag nu niet volgens het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Reactie: Inmiddels heeft een gesprek met inspreker plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat dit niet in het parapluplan thuishoort.. Mogelijk oplossing is om met een Bopa de wijziging te laten lopen.

7. Inspreker 6: mw. De Boer

Mevrouw De Boer heeft een pipowagen. De gemeente merkte de pipowagen wel ooit aan als kampeermiddel. Nu hebben 4 van de 7 eigenaren een toezegging gekregen. Dat is rechtsongelijkheid. Roept op tot gelijke behandeling voor alle pipowagens onder huidige voorwaarden. Seizoen 24 staat al voor de deur, daarom graag niet handhaven dit seizoen.

8. Inspreker 7: dhr. Van Breukelen namens Society 4.0 Texel

Gemeente is al 1,5 jaar bezig met het parapluplan. Inspreker is teleurgesteld in de manier waarop met hun zienswijze is omgegaan. Is fraude, bedrog en onbehoorlijk bestuur. De voorzitter ontnemt inspreker het woord.

9. Inspreker 8: dhr. Honingh namens de B&B Vereniging Texel

De vereniging (met 40 leden) is verheugd over 95% van de aanpassingen en geeft aan het spijtig te vinden geen onderdeel van de klankbordgroep uit te maken. De vereniging vraagt zich af of:

- a. de verplichte parkeerplaats nog steeds geldt,

- b. of bij verkoop het recht op verhuur van 3 kamers vervalt,
- c. waarom geen onderscheid is gemaakt tussen het buitengebied en de (grote en kleine) kernen,
- d. waarom gekozen is voor 30% en niet bijvoorbeeld 40% van de woning. Inspreker geeft ook aan dat handhavers soms met veel tamtam binnenkomen en dat het aantal B&B's met een derde kamer beperkt is (waarschijnlijk bijna 50 adressen). Als laatste punt wordt aangegeven dat als de conclusies van het SAOZ-rapport eerder waren gecommuniceerd, de eigenaren geen slapeloze nachten hoefden te hebben gehad of juridisch advies hadden hoeven vragen.

Reactie:

(a) de parkeernorm voor woningen blijft bestaan, de parkeernorm voor woningen met logies met ontbijt wordt 1 parkeerplaats per kamer binnen het bestemmingsvlak,

(b) het recht rust op de woning (het adres) en dat blijft zo tenzij de raad de regels verandert,

(c) de regels gelden voor alle woningen. Het maken van uitzonderingen is juridisch moeilijk houdbaar, tenzij naar een vergunningensysteem met voorwaarden wordt overgegaan,

(d) omwille van de handhaafbaarheid is voor een duidelijke ondergeschiktheid gekozen (ook gezien de bestaande jurisprudentie).

Noot: het hebben van een registratienummer wil niet zeggen dat een hoofdbewoner bij verhuur van kamers voor logies van ontbijt onder de oude regels valt. Het gaat om het voldoen aan alle (nu geldende) regels voor logies met ontbijt, inclusief daadwerkelijk gebruik. *Zie ook de algemene uitleg.*

De raadvragen rondom de insprekers + tijdens de inhoudelijke behandeling van de voorgestelde nieuwe teksten

- PvdA Dhr Hercules: Bestaat er verschil in handhaving van logies met ontbijt in de zakelijke sfeer en die in privé sfeer? *Nee.* Wat wordt bedoeld met zakelijke b&b's? *Dit is niet relevant voor het paraplubestemmingsplan noch voor de handhaving.* Omdat de schriftelijke vragen nog niet allemaal zijn beantwoord, wordt het lastig om nu te discussiëren.
- Wethouder Kieft: we willen alle vragen verzamelen en in 1 x beantwoorden. Dat kan betekenen dat we wat meer tijd nodig hebben om alle vragen tot zijn recht te laten komen. Zal een tweede commissieavond vragen.
- VVD: Er zullen ook amendementen komen die moeten we juridisch goed afgedekt.
- D66 Van de Wetering: Het combineren van verschillende locaties in een gezamenlijke Ruimte voor Ruimte regeling is toch niet de bedoeling? *Het is zeker mogelijk, zie de bestemmingsplannen.*
- Waarom is de Klankbordgroep er niet? *Reactie: de klankbordgroep heeft haar advies uitgebracht en zag geen reden om verder in te spreken.*

Bespreking parapluplan:

Toelichting Hoofdstuk 2

- GL - dhr Berger over de balans toerist en inwoner. Wat heeft het college nodig van de raad om hier meer invulling aan te geven? Antwoord wethouder: zie het TTP (september 2021) daarin zijn de pijlers benoemd. De 1^e Uitvoeringsagenda is al geëvalueerd. College heeft aangegeven dit jaar nog met een 2e Uitvoeringsagenda te komen inclusief stappen op de balans teXel en het monitoren van ontwikkelingen (daarbij worden ook Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer betrokken als het gaat om het ervaren van toeristische druk).
- VVD - dhr Ran: het Saoz rapport dateert van juni 2023. Waarom heeft u de raad niet geïnformeerd over het proces, de vertraging en het Saoz rapport? Er hadden 5 experts en een bureau naar het ontwerpplan gekeken. Terugkijkend op traject: wat zou u anders doen? *Reactie wethouder tijdens de vergadering: de antwoorden op uw vragen komen.*

Reactie college:

Het bijsturen van de groei van het toerisme blijkt veel complexer dan bij de start van het proces naar een parapluplan werd gedacht. Veel ruimte is 'bij recht' verleend in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Met het TTP hebben we een duidelijke notie dat qua leefbaarheid en qua ecologische draagkracht de grenzen van de groei van het toerisme op Texel in zicht komen (of volgens sommigen al zijn overschreden).

Het TP wees ook op de noodzaak om de regelgeving op meerdere punten aan te scherpen. Daarbij werd aan het ontwerp parapluplan op de valreep een ingrijpend amendement toegevoegd. Het is voor de Raad eenvoudiger om ruimte te geven dan ruimte terug te nemen, dat blijkt bij nadere juridische analyse van het Texelse beleid. Maar het blijkt ook bij de verkenning van de planschaderisico's.

Het 'wakker liggen' en juridische bijstand inhuren waar VVD op doelt, begon bij het ter inzage leggen in januari 2023. Veel indieners van een zienswijze over logies met ontbijt hebben daarvoor hetzelfde bureau in de hand genomen. Het college stelt vast dat de diverse zienswijzen heel waardevol zijn gebleken om het 'bijsturen van de groei' op een zorgvuldiger manier te doen, en dat beschouwt het college als een waardevolle 'opbrengst' van alle zienswijzen. Het is wel belangrijk om dat ook te signaleren: inspreken is niet nutteloos.

Het SAOZ-rapport bleek ook een ingrijpende bijsturing te bevatten ten aanzien van de haalbaarheid van de in het ontwerp parapluplan opgenomen aanscherpingen, mede naar aanleiding van het amendement tegen versterking. Daarbij was intern tijd nodig om goed te doorgronden en te checken wat de gevolgen daarvan zouden kunnen zijn, qua regels en voor de overgangstermijnen.

U kunt zich voorstellen dat dat enige verwerkingstijd zowel ambtelijk als bij het college nodig had. Het SAOZ-rapport heeft weliswaar de datum van juni, maar de gesprekken met SAOZ duurden tot na de zomer. Toen was nog de planning dat vroeg in het najaar de nota van zienswijzen teruggelegd zou worden in de commissie en Raad. Mede door de behoefte aan verdere verdieping van het SAOZ-advies schoof dat op. En gezien de onzekerheden over de effecten die aan het SAOZ-rapport moesten worden toegekend, en het nog niet voorhanden hebben van een alternatief voor het amendement, vond het college dat die onzekerheden eerst moesten worden verduidelijkt alvorens de Raad te informeren. Het college deelt wel de mening dat het feit dat de oorspronkelijke planning met ruim 1,5 jaar is overschreden, onwenselijk is maar acht dat ook begrijpelijk gezien de complexiteit van het geheel.

De les voor de toekomst is ook: bijsturen van een economisch model van toeristische groei naar een model waarin de grenzen aan de groei juridisch hard en maatschappelijk onderschreven zijn, kost veel tijd. Alle regels in de bestemmingsplannen van de laatste 15 jaar zijn met elkaar verweven en verwijzen naar elkaar. Dat vraagt zowel het uiteenrafelen als ook zorgvuldigheid.

TOELICHTING Hoofdstuk 3.1 inpassing bij omzetting

- PvdA - Dhr Hercules: over omzetting en planschade zijn reeds vragen gesteld. Waarom heeft het college hier niet op gereageerd maar het amendement in het geheel verworpen en bijvoorbeeld geen alternatieven overwogen als een overgangstermijn van 10 jaar of een maximum van 10% om te zetten? Vraag of het klopt dat omzetting van chalets naar huisjes nooit voorkomt en slechts 10% op de rol staan om huisjes te worden. Reactie wethouder: wij zijn afhankelijk van het externe bureau. Het verschil tussen de gevolgen van een overgangstermijn van 3 jaar of 10 jaar is moeilijk in te schatten (zie ook het bestuurlijk advies). Het maximale te verwachten bedrag is in een telefoongesprek aangegeven. De onderbouwing volgt.
- TB – dhr Hoogerheide: hoe is dat bedrag van planschade opgebouwd? Zie belofte wethouder in vorig punt. (onderbouwing volgt). Graag voorbeelden van wat er onder kampeermiddel wordt verstaan? Reactie wethouder: 'de raad bepaalt wat er onder wordt verstaan'.
- CDA - Dhr Rutten pleit voor het geheel laten vervallen van de verplichte boomsingel binnen de kern. *Reactie: dat is nu zo geformuleerd in het parapluplan.*
- GL - mw Ter Borg: bestaat er een mogelijkheid tot alternatief kamperen, in een dennenappel bijvoorbeeld? Is daar een pilot voor te bedenken? Reactie wethouder: 'kom maar met een voorstel'.
- D66 – Mw Van de Wetering vult hierop aan dat een dennenappel wel in het bos past achter een boomsingel maar niet in de duinen. Een 7 m boomsingel wel bij recreatie terreinen verplicht en bij recreatieve gebouwen

niet. Staat de andere formulering landschappelijke inpassing er nog in, want die wil mw Van de Wetering niet.
Reactie, ja staat er nog in.

- PvdA – dhr Hercules: steunt een pilot dennenappel maar dan niet jaarrond.
- Reactie van dhr Polderman hierop: kampeerterreinen mogen jaarrond kampeermiddelen aanbieden.
- TB - Mw van der Werf vindt de definitie kampeermiddel te beperkt. Kampeerterreinen willen zich ontwikkelen. Zoals dennenappel.
- GZ - Mw Koot: geldt die inpassing ook bij vergroting van een zomerhuis? *Reactie: Ja zodra een omgevingsvergunning nodig is.*
- GL - Mw Ter Borg: de boomsingel wordt geschrapt bij verblijfsrecreatieve gebouwen. Nieuwsgierig naar de kaders of de boomsingel indien gewenst binnen de bebouwde kom wel verplicht onderdeel zou kunnen zijn. *Reactie: er wordt geschrapt ten opzichte van het ontwerp,*

Hoofdstuk 3.2 Stolpenregeling

- D66 - Mw van de Wetering : in regels staat alleen monumentale stolp, in de Toelichting staat dat niet. Wat is Leidend? *Reactie: de regels.*

Hoofdstuk 3.3 Logies met ontbijt

- TB - Mw Van de Werf: wat met de BnB met 3 kamers die zich niet melden? Is er geen makkelijkere manier? Persoonsgebonden bijvoorbeeld? *Reactie: kan alleen op vrijwillige basis.*
- GZ – Mw Koot: vindt het een probleem dat twee BnB regimes naast elkaar komen te bestaan, waarbij de ‘oude’ oneindig door kunnen gaan. Is daar niet iets op te verzinnen? *Reactie: zie algemene uitleg. .*
- CDA – Rutten: in hoeverre biedt u nu een oplossing voor de drukte beleving bij bewoners?
- GL - Mw Ter Borg: op de gemeente site staat waaraan huidige bnb's moeten voldoen. In het parapluplan staat dat de parkeer eis niet afdwingbaar is maar het staat nog wel op texel.nl site. Haal m daar af als dit niet klopt zodat geen onnodig ruis. *Reactie: gelijk gedaan.*
- GL - Dhr Berger: Wie zet het handhavingstraject in gang? Buren? Die hebben soms wel degelijk last. Hoe gaat het college voor zorgen dat er wat aan overlast van bnb bij burens wordt gedaan? *Bij overlast de politie bellen, bij een B&B die niet aan de regels voldoet is om handhaving te vragen.*
- GL - Dhr Berger: in 020 dat men slaappleatsen verbindt aan vergunning. Spreiding en frequentie. Hoe denkt het college over een dergelijk systeem? *Reactie: in Amsterdam hebben ze een andere oplossing van een ander probleem bedacht.*
- HvT - Dhr Polderman: als we er in de volgende raadscommissie niet uitkomen, krijgen we dan nog een 3e? Een hoofdbewoner mag zelf bepalen hoe luxe ze de kamers maken. Gehoord dat handhavers naar binnen wilden terwijl er alleen kinderen aanwezig waren. Wil daar graag schriftelijke reactie op (zie daarvoor de algemene uitleg op pagina 7).
- TB – Dhr Hoogerheide: een huis met 3 kamers is meer waard . Kan er geen persoonsgebonden beschikking komen? Dus overgangsrecht vervalt als eigenaar verkoopt. *Reactie: is nu gebonden aan de locatie.*
- D66 – Mw Van de Wetering: hoe zit het met de bestaande rechten? Ziet graag een concept over vergunning verlening uitgewerkt.
- Wethouder Kieft: wij hebben regelgeving uit het verleden en de daarin geboden ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden. Nu denken we aan het binnen de perken krijgen daarvan.

Hoofdstuk 3.4 Kamperen bij de boer

- D66 – Mw Van de Wetering: over het schrappen van de laatste zin in de definitie van ‘reëel agrarisch bedrijf’; Kunt u dat koppelen aan 5 jaar? Dat is de termijn voor het kamperen bij de boer. *Reactie: zie de algemene uitleg op pagina 1-2.*
- Voorzitter Soyer: over ‘reëel agrarische bedrijf’ zijn veel vragen.
- CDA – Dhr Rutten: de beoordeling graag koppelen aan de mei-telling. Graag duidelijkheid anders amendement. Groen zwart sluit zich daarbij aan. *Reactie: zie de algemene uitleg op pagina 1-2.*
- HvT – Dhr Polderman overweegt een amendement naar aanleiding van het advies van de klankbordgroep. De VVD denkt graag mee.

Over hoofdstuk 5.1 geen opmerkingen.

Regels

Hoofdstuk 1: inleidende regels

- D66 – Mw Van de Wetering: kunnen binnen de Ruimte voor Ruimte regeling twee locaties worden gecombineerd qua m2 slopen? *Reactie: ja.*
- HvT – Dhr Polderman: graag de definitie 'vast kampeermiddel' in gewone mensentaal toelichten. *Reactie: zie de algemene uitleg.* Ziet graag het schrappen dat een pipowagen geen kampeermiddel is, komt met een amendementsvoorstel.

Over de regels agrarisch (hoofdstuk 2 artikel 3 en 4) geen opmerkingen.

Artikel 5 Recreatie – Verblijfsrecreatie

- D66 – Mw Van de Wetering: 'tenzij op andere wijze goed is ingepast' is er uit; graag nog goed naar kijken.

Artikel 6 Wonen

- HvT – Dhr Polderman: zie graag de pipowagen als kampeermiddel bij woning en dus ook als vast kampeermiddel.

Geen opmerkingen over Artikel 7 de Anti dubbeltelling regeling of Artikel 8 het Overgangsrecht.

De motie van 14 december 2022

In de aangenomen motie wordt verzocht te onderzoeken hoe in centra de parkeereis voor logies met ontbijt kan vervallen, is ook opgeroepen te onderzoeken hoe 'We het bestraten van voortuinen kunnen voorkomen door bijvoorbeeld het aanvullen van de parkeereis 'één parkeerplek per logies en ontbijtkamer' met: 'die zich op de bestaande oprit bevindt, of naast het huis, en in ieder geval niet voor de voorgevel'? of via een andere wijze, bijvoorbeeld via het parkeerbeleid. En uiterlijk op het moment dat de zienswijzen besproken zijn daar voorstellen aan de raad voor te doen'.

Reactie: Het is onderzocht, de APV biedt geen mogelijkheid om het verhardten van voortuinen tegen te gaan, het huidige parkeerbeleid ook niet. De enige mogelijkheid is om het via het omgevingsplan te regelen. Hiervoor is er een haakje nodig in een beleidsplan als de omgevingsvisie, parkeervisie, mobiliteitsvisie, groenbeleid en het klimaatbeleid.