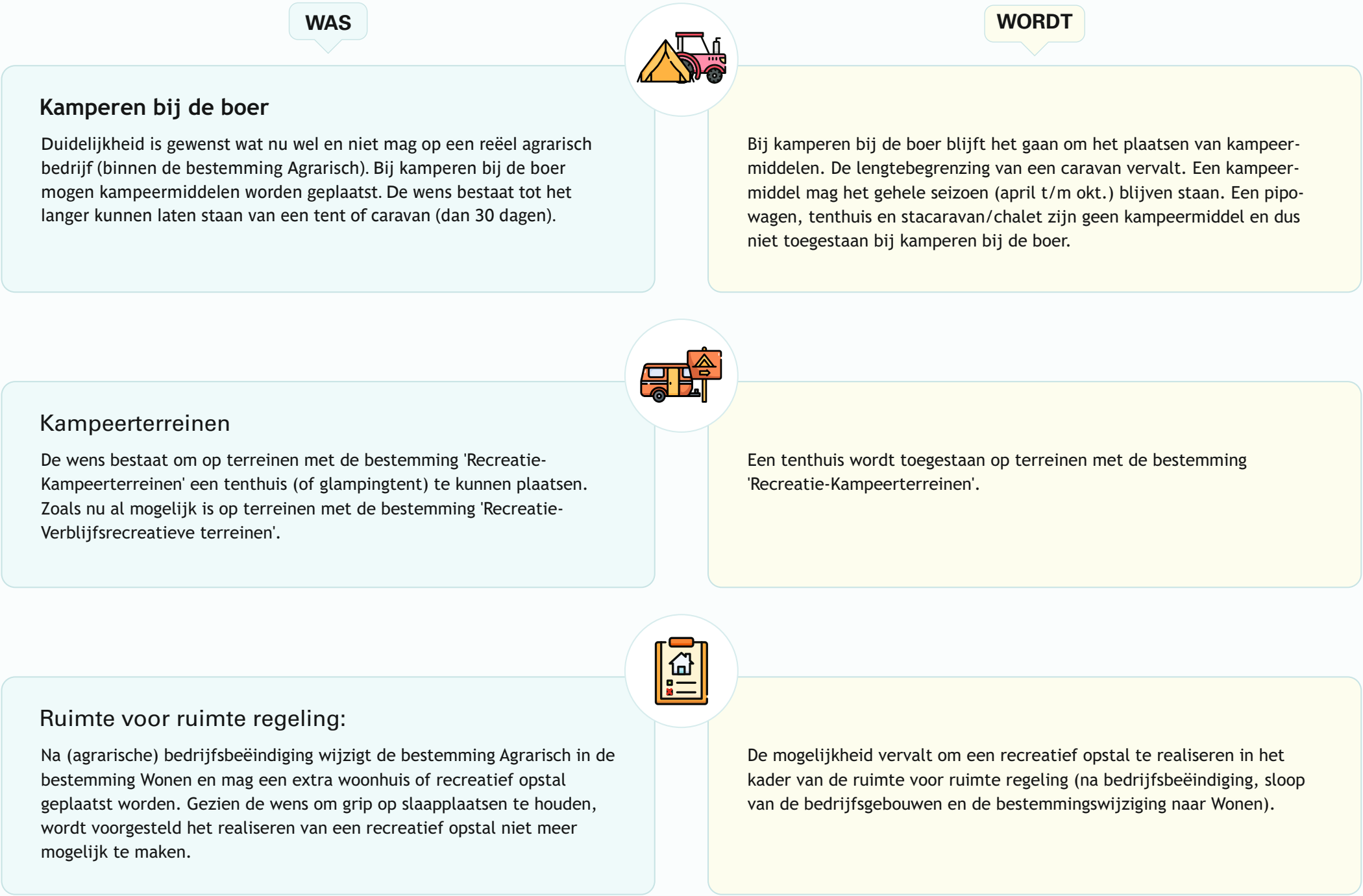


Zienswijze (mening) indienen over het paraplubestemmingsplan Verblifsrecreatie?

Het ontwerp paraplubestemmingsplan Verblifsrecreatie Texel ligt van maandag 30 januari tot en met maandag 13 maart 2023 ter inzage. Een ieder kan een zienswijze indienen tijdens deze periode. Of u nu een aanvulling heeft, uw mening wilt meegeven of juist positief bent over de maatregelen.

Kijk op www.texel.nl (zoekwoord = parapluplan) hoe u dit kunt doen. Hieronder het overzicht met de voorgestelde wijzigingen.

WAS		WORDT
Omzetting verblifsrecreatieve terreinen Het omzetten van de ene naar de andere logiesvorm (kampeermiddelen, stacaravans/chalets, blokhutten, zomerhuizen en familiehuizen) is mogelijk op terreinen met de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen', zolang het aantal slaappleatsen binnen het op de plankaart aangegeven maximale aantal blijft.		1. Het omzetten van kampeermiddelen naar chalets/stacaravans, zomerhuizen of familiehuizen is op termijn niet meer mogelijk. Er komt een overgangstermijn van 3 jaar. Bestaande chalets/stacaravans, zomerhuizen of familiehuizen mogen wel worden vervangen. 2. Voor de (nieuw)bouw van zomerhuizen en familiehuizen is een omgevingsvergunning nodig, ook voor zomerhuizen die kleiner zijn dan 70 m². Om de vergunning te kunnen verlenen moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing (passend in het straatbeeld en met een boomsingel van 7 meter rond het perceel).
Omzetting verblifsrecreatieve gebouwen Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatieve gebouwen' is omzetting mogelijk van en naar groepsverblijf, hotel of appartementencomplex.		Omzetting blijft mogelijk. Alleen geldt daarbij de voorwaarde dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing (passend in het straatbeeld en met een boomsingel van 7 meter rond het perceel). Deze toets komt aan de orde als er een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor nieuw- of herbouw, verbouw of verandering van de gebouwen.
Logies met ontbijt Logies met ontbijt is tot een maximum van 6 slaappleatsen toegestaan, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers. Dit moet altijd plaatsvinden in de eigen woning en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De parkeernorm is 0,6 per kamer. Voorop staat het gebruik van de woning voor bewoning. En de wens tot het komen met handhaafbare regels rondom het aantal slaappleatsen, het parkeren, de hoofdentree, het gebruik van bijgebouwen en de ondergeschiktheid, en tegelijkertijd het voorkomen en zo mogelijk verminderen van (geluids)overlast en parkeerdruk.		Met een overgangstermijn van 3 jaar worden de regels verduidelijkt en aangescherpt: (a) 30% van de vloeroppervlakte mag voor logies en ontbijt gebruikt worden. Er geldt een maximum oppervlakte van 50m², maximaal 4 slaappleatsen over maximaal 2 slaapkamers. (b) de woning waar logies met ontbijt wordt aangeboden moet permanent worden bewoond. (c) het gedeelte voor logies met ontbijt moet in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. (d) per kamer een parkeerplaats op eigen erf (binnen het bestemmingsvlak).
Recreatie-appartementen in stolpen Voor stolpen met agrarische bestemming geldt de mogelijkheid voor het realiseren van recreatieappartementen. Regels zijn nodig om het (met een afwijkings-bevoegdheid) bouwen van nieuwe stolpen ten behoeve van (de nu toegestane 4) recreatieappartementen te begrenzen en om focus te houden op het behoud van monumentale stolpen.		De mogelijkheid om recreatieappartementen in een stulp te realiseren wordt teruggebracht naar twee. Recreatieappartementen mogen enkel nog gerealiseerd worden in monumentale stolpen (waarvoor de neveninkomsten ten goede kunnen komen aan de instandhouding van de stulp).
Definities en begrippen Alle relevante begrippen en regelomschrijvingen in de bestaande bestemmingsplannen zijn onder de loop genomen.		De begrippen kampeermiddel, (aangebouwd) bijbehorend bouwwerk, logies met ontbijt en ondergeschikt zijn aangepast en de begrippen tenthuis en vast kampeermiddel zijn nieuw.



De mogelijkheden per bestemming/type bedrijf uit het raadsvoorstel weergegeven:	
Type bedrijf	Mogelijkheden
Agrarisch Kamperen bij de boer.	Kampeermiddelen (een tent, camper en caravan; niet een stacaravan/chalet, pipowagen of tenthuis) en vaste kampeermiddelen die gedurende het seizoen op de plek mogen blijven staan.
Recreatie Recreatie-Kampeerterreinen	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen en tenthuizen.
Recreatie Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen.	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen, stacaravans/chalets, blokhutten, tenthuizen, zomerhuizen en familiehuizen.
Recreatie Recreatie-Verblijfsrecreatieve gebouwen.	Groepsverblijf, hotel of recreatieappartementencomplex.

De bestaande normtellingen per type logieseenheid (geen wijzigingen):		
Type logies	Aantal recreatieve slaappleatsen per logieseenheid	Maximale dichtheid per ha
Kampeermiddel	3	150 slaappleatsen
Stacaravan/chalet	4	120 slaappleatsen
Blokhut	3	150 slaappleatsen
Zomerhuis	5	100 slaappleatsen
Familiehuis	10 (100-200 m2), 15 (200-300 m2) of 20 (300-400 m2)	100 slaappleatsen
Hotel(kamer)	2	aantal op de plankaart aangegeven*
Recreatieappartement	5	aantal op de plankaart aangegeven
Groepsverblijf	werkelijke aantal	aantal op de plankaart aangegeven
*) in het bestemmingsplan staat bij elke Recreatie-bestemming het maximale aantal slaappleatsen aangegeven.		