

De wijzigingen op een rij

In de onderstaande tabel worden de veranderingen op basis van het Toeristisch Toekomstplan in beeld gebracht. Voor de complete en exacte formulering van de regels zie het Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel (onderdeel van het Omgevingsplan). Het Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel is op 18 december 2024 vastgesteld.

Zie ook deze link: [Paraplubestemmingsplan-Verblijfsrecreatie-Textel.pdf](#)

WAS



Omzetting verblijfsrecreatieve 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 – Verblijfsrecreatieve terreinen', zolang het aantal slaappleaatsen binnen het op de plankaart aangegeven maximale aantal blijft.

WORDT

Omzetting blijft mogelijk via een toetsmoment en met vergunning na het overleggen van een plan voor landschappelijke inpassing.



Omzetting verblijfsrecreatieve gebouwen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' is omzetting mogelijk van en naar groepsverblijf, hotel of appartementencomplex.

Omzetting blijft mogelijk. Alleen geldt daarbij de voorwaarde dat gebouwen en overkappingen goed zijn ingepast in het landschap en/of het bebouwingsbeeld. Een inrichtingsplan van het gehele perceel dient daarbij te worden aangeleverd. Deze toets komt aan de orde als 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 slaappleaatsen 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 slaappleaatsen, het parkeren, de hoofdentree, het gebruik van bijgebouwen en de ondergeschiktheid, en tegelijkertijd het voorkomen en zo mogelijk verminderen van (geluids-)overlast en parkeerdruk.

Voor alle bestaande locaties: het bestaande legale gebruik van woningen voor logies met ontbijt blijft toegestaan volgens de bestaande regelgeving. Voor alle andere en nieuwe logies met ontbijt-locaties gelden de nieuwe regels zoals maximaal 2 kamers op maximaal 50m² en 30% van de vloeroppervlakte van de woning, ondergeschiktheid van logies met ontbijt, het permanent bewonen van de woning (dat was al een eis) en het beschikken over één parkeerplaats per verhuurde kamer binnen het eigen bestemmingsvlak.

WAS

WORDT



Recreatie-appartementen in stolpen

Voor stolpen met agrarische bestemming geldt de mogelijkheid voor het realiseren van recreatieappartementen. Regels zijn nodig om het (met een afwijkingsbevoegdheid) 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 recreatie-appartementen in een stulp te realiseren wordt teruggebracht naar twee. Recreatie-appartementen 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 loep genomen.

De begrippen kampeermiddel, (aangebouwd) bijbehorend bouwwerk, logies met ontbijt en ondergeschikt zijn aangepast en de begrippen tenthuis, pipowagen en vast kampeermiddel zijn nieuw.



Kamperen bij de boer

Duidelijkheid is gewenst wat nu wel en niet mag op een reëel agrarisch bedrijf (binnen de bestemming Agrarisch). Bij kamperen bij de boer mogen kampeermiddelen worden geplaatst. De wens bestaat tot het langer kunnen laten staan van een tent of caravan (dan 30 dagen).

Bij kamperen bij de boer blijft het gaan om het plaatsen van max. 15 kampeermiddelen. Een pipowagen is een kampeermiddel. Daarvan mag er één geplaatst worden. De lengtebegrenzing van een caravan vervalt. Een kampeermiddel mag het gehele seizoen (15 maart t/m 31 okt.) blijven staan. Wat er onder reëel agrarisch bedrijf wordt verstaan is terug te vinden in het Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel.



Kampeerterreinen

De wens bestaat om op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen' een tenthuis (of glampingtent) te kunnen plaatsen. Zoals nu al mogelijk is op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen'.

Een tenthuis wordt toegestaan op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen'. Vanuit de 2e Uitvoeringsagenda Toerisme worden pilots over 'innovatieve kampeermiddelen' en over 'kamperen bij groepsaccommodaties' mogelijk gemaakt. Een pipowagen is ook een kampeermiddel. Daarvan mag er één geplaatst worden op het kampeerterein.



Ruimte voor ruimte regeling:

Na (agrarische) bedrijfsbeëindiging wijzigt de bestemming Agrarisch in de bestemming Wonen en mag een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst worden als er meer dan 1200 m² agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Gezien de wens om grip op slaapplekken te houden, wordt voorgesteld het realiseren van een recreatief opstal niet meer mogelijk te maken.

De mogelijkheid vervalt om een recreatief opstal te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (na bedrijfsbeëindiging, sloop van de bedrijfsgebouwen en de bestemmingswijziging naar Wonen). Het is wel mogelijk een extra woning te maken.



De mogelijkheden per bestemming/type bedrijf:

Type bedrijf	Mogelijkheden
Agrarisch Kamperen bij de boer.	Max. 15 kampeermiddelen (tenten, campers, één pipowagen en caravans; niet een stacaravan/chalet 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 recreatieappartementen-complex.

De bestaande normtellingen per type logieseenheid (geen wijzigingen):

Type logies	Aantal recreatieve slaapplekken per logieseenheid	Maximale dichtheid per ha
Kampeermiddel*	3	150 slaapplekken
Stacaravan/chalet	4	120 slaapplekken
Blokhut	3	150 slaapplekken
Zomerhuis	5	100 slaapplekken
Familiehuis	10 (100-200 m ²), 15 (200-300 m ²) of 20 (300-400 m ²)	100 slaapplekken
Hotel(kamer)	2	aantal op de plankaart aangegeven**
Recreatieappartement	5	aantal op de plankaart aangegeven
Groepsverblijf	werkelijke aantal	aantal op de plankaart aangegeven

*) waaronder: tent, toercaravan, tenthuis, camper en pipowagen.

**) in het bestemmingsplan staat bij elke Recreatie-bestemming het maximale aantal slaapplekken aangegeven.