

# De Texelse Maat voor een zonnige toekomst

## **Nota Verblifsrecreatie**

*Spelregels en inspiratie voor een innovatieve ontwikkeling van de verblifsrecreatie op Texel*

## Inhoud

<b>1. Inspireer en creëer</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Wat willen we (doelstelling)</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Totstandkoming</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Wat is belangrijk (uitgangspunten)</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1 De Texelse Kernwaarden</b> .....	<b>8</b>
<b>4.2 De Texel Principes</b> .....	<b>8</b>
<b>4.3 Compensatie landbouwgrond</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Spelregels</b> .....	<b>10</b>
<b>5.1 Kwaliteitsverbetering</b> .....	<b>10</b>
<b>5.2 Verplaatsing slaappleaatsen</b> .....	<b>11</b>
<b>5.3 Tijdelijke slaappleaatsen</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Inspiratie (speeltips)</b> .....	<b>13</b>
<b>6.1 Nichemarkten</b> .....	<b>13</b>
<b>6.2 Routekaart</b> .....	<b>13</b>
<b>6.3 Samenwerking</b> .....	<b>14</b>
<b>7. Samenvattend</b> .....	<b>15</b>
<b>8. En tot slot</b> .....	<b>17</b>
<b>9. Colofon</b> .....	<b>18</b>
<b>Bijlagen</b> .....	<b>19</b>
Bijlage 1: Bestaande regels verblijfsrecreatie.....	19
Bijlage 2: Texelse Kernwaarden.....	24
Bijlage 3: Texel Principes van Planet Texel.....	25
Bijlage 4: Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe).....	27
Bijlage 5: Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden).....	28
Bijlage 6: Raadsbesluit Beleid Verblijfsrecreatie 17 februari 2016.....	29
Bijlage 7: Initiatiefvoorstel 'Schrap de mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleaatsen' 21 december 2016.....	30
Bijlage 8: Raadsbesluit 'Schrappen regeling Zorgslaappleaatsen uit nota Verblijfsrecreatie' 19 april 2017.....	31
Bijlage 9: Initiatiefvoorstel 'Stop op verplaatsen spookslaappleaatsen' 26 juni 2019.....	32

## 1. Inspireer en creëer

---

Het open landschap, het heerlijke gevoel van rust en ruimte, de knusse kleinschaligheid. Maar ook de diversiteit en de ruime recreatiemogelijkheden maken Texel onweerstaanbaar. Ondanks de concurrentie van een groeiend aantal (inter)nationale bestemmingen blijft de aantrekkingskracht van Texel groot en floreert het toerisme. Dat betekent echter niet dat er achterover geleund kan worden. De aantrekkelijkheid van het eiland moet worden bewaakt en tegelijkertijd moeten toerisme en de leefbaarheid voor de Texelaars ook in de toekomst in balans blijven.



Dat houdt niet in dat alles moet blijven zoals het nu is. Texel moet juist meebewegen met de markt en met creativiteit en vernieuwing haar toeristische toekomst veiligstellen. Ondernemers in de verblifsrecreatieve sector worden uitgedaagd en gemotiveerd om Texel de innovatie te brengen die het nodig heeft; zij moeten de ruimte krijgen om te ondernemen en te ontwikkelen. Om te komen met plannen die bijdragen aan een upgradering van het 'Toeristisch Product Texel' en die de diversiteit in het aanbod verder versterken.

Deze nota geeft invulling aan de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om te komen tot een breed gedragen beleid voor de verblifsrecreatie. Geen dichtgetimmerd plan met belemmerende regelgeving waarin geen ruimte overblijft voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering, maar wel een heldere nota met spelregels en inspiratie die zorgt voor een goede balans tussen toerisme en economie enerzijds en ecologie en landschap anderzijds. Het gaat niet om meer (van hetzelfde), maar om beter. Kwaliteitsverbetering staat dan ook voorop in toekomstige ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod in de verblifsrecreatie is noodzakelijk en gewenst, maar vraagt ook om economische mogelijkheden voor een rendabele exploitatie.

Tegelijkertijd biedt het beleid ondernemers een 'routekaart' bij de ontwikkeling. Van nature zijn zij gewend om plannen te ontwikkelen, de financiering rond te breien en pas dan naar buiten te treden. De ervaring leert dat wanneer de gemeente er in een vroeg stadium bij wordt betrokken de kans van slagen groter is; er kan beter worden meegedacht met een constructievere samenwerking tot gevolg. Dit vergt van beide kanten een omslag in de manier van denken en handelen, maar zal leiden tot een efficiëntere afwikkeling en een betere invulling van ons toeristische aanbod.

## 2. Wat willen we (doelstelling)

---

Deze nota zet in op een duurzame, gezonde eilandeconomie waarin het toerisme floreert, er ruimte is voor economische ontwikkeling en de identiteit en uniciteit van Texel behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De economische groei moet komen uit kwaliteitsverbetering en vernieuwing. Binnen de ruimtelijke begrenzing biedt het beleid mogelijkheden om creatief en inventief om te gaan met de economische kansen. Kleinschaligheid (de Texelse Maat), innovatie en inpasbaarheid zijn daarbij sleutelbegrippen. Dat betekent concreet dat wordt ingezet op:

- Behoud van het open landschap
- Geen grootschalige versterking
- Niet meer van hetzelfde
- Kwaliteitsverbetering bestaande accommodaties
- Behoud/versterking van de diversiteit in het aanbod



### 3. Totstandkoming

---

De raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' uit 2012 is een duidelijk statement van de gemeenteraad over de richting waarin het nieuwe beleid voor de verblifsrecreatie ontwikkeld moet worden. Signalen vanuit de Texelse samenleving dat de druk op ons landschap en onze ruimtelijke Kernwaarden te groot dreigt te worden, zijn in de kaderstellende notitie helder verwoord. Een kantelpunt lijkt bereikt: de economische groei moet niet langer worden gezocht in kwantiteit maar in kwaliteit en vernieuwing. Een eerste herijking van het beleid in 2014 kon niet rekenen op instemming van de raad. Die vond dat alle betrokken partijen onvoldoende geconsulteerd waren. Eind 2014 is na overleg met de sector een startnotitie vastgesteld waarin staat beschreven hoe het nieuwe beleid voor de verblifsrecreatie vorm moet krijgen. Inmiddels zijn ook de zeven Texel Principes uit Planet Texel<sup>1</sup> een belangrijke leidraad voor het nieuwe beleid. Ze bieden volop inspiratie voor de ontwikkeling van Texel en nieuwe (tijdelijke) vormen van verblifsrecreatie. Destijds was het project nog te pril om bij een nieuwe nota te betrekken, maar in december 2014 ging de raad unaniem akkoord met het collegevoorstel om de Texel Principes integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van Texel.

In het voorjaar van 2015 is een intensief verkenningstraject ingezet om de koers te bepalen en om te komen tot een breed gedragen beleidsplan voor de verblifsrecreatie. Met de kaderstellende raadsnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst', de Texelse Kernwaarden, de 'Structuurvisie 2020 Texel op Koers', Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013, bestemmingsplannen, de paragraaf 'Koppelen zorg en toerisme' uit de beleidsvisie 'Richting voor Economie' en de Texel Principes als uitgangspunt, werd gestart met een analyse van het beleid voor de verblifsrecreatie. De wensen en knelpunten werden in kaart gebracht en relevante ontwikkelingen buiten Texel die ook op ons eiland van invloed zouden kunnen zijn, onder de loep genomen. Deze werkzaamheden werden verricht door een brede werkgroep/denktank.<sup>2</sup>

Tijdens drie openbare themabijeenkomsten, voorbereid door de werkgroep, werden ondernemers, organisaties, instanties en bewoners in de gelegenheid gesteld hun visie te ventileren. Door alle input te 'trechteren' kwamen de knelpunten boven drijven en werd de meest wenselijke ontwikkelingsrichting duidelijk. Binnen de werkgroep werden de gesignaleerde knelpunten nader geanalyseerd en is onderzocht hoe deze binnen de gestelde kaders verholpen kunnen worden. Regelmatig vond terugkoppeling naar de achterbannen plaats. Vanuit de sector was er de nadrukkelijke wens om bij de actualisatie (meer) mogelijkheden te bieden voor kwaliteitsverbetering en het inspelen op trends en ontwikkelingen. De uitkomsten van alle openbare sessies en werkgroepbijeenkomsten zijn de basis voor de spelregels en inspirerende 'speeltips'.

In 'Mooi Texel meer toekomst' is gesteld dat honderd, van de in totaal vierhonderd slaapplekken voor vernieuwende projecten, gereserveerd dienen te worden voor toeristische zorgplaatsen. Maar wanneer is sprake van een toeristische zorgplaats? En gaat het dan om zorgtoerisme of toerisme met zorg? En is in alle gevallen sprake van een recreatieve slaapplek? Een brede, gespecialiseerde

---

<sup>1</sup> De Texel Principes zijn in 2013 - 2014 ontwikkeld binnen het Projectatelier Planet Texel van Internationale Architectuur Biennale Rotterdam. Gedurende anderhalf jaar hebben Texelaars, bedrijven, toeristen en organisaties op het eiland hun input gegeven voor het bepalen van de wenselijke richting waarin Texel zich moet ontwikkelen voor een duurzame toekomst. De Texel Principes bieden daarbij houvast en vormen een manier om het abstracte begrip 'kwaliteit' handen en voeten te geven.

<sup>2</sup> De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.

werkgroep<sup>3</sup> met vertegenwoordigers van diverse instanties en organisaties uit de zorg heeft zich hierin verdiept en heeft invulling gegeven aan de begrippen zorgtoerisme en toerisme met zorg.

De kaders en randvoorwaarden in het proces werden bewaakt door een stuurgroep met wethouder Hennie Huisman, teammanager Beleid Carla Kersbergen, VVV-directeur Wouter de Waal, Joop Groeskamp (Stichting Kernwaarden Texel) en Michel Gregoire (TOP), onder voorzitterschap van wethouder Eric Hercules.

De resultaten van dit intensieve traject zijn kort en bondig verwerkt in deze nota voor de verblijfsrecreatie. Een transparant beleidsstuk, waarin de nadruk ligt op de (economische) mogelijkheden die de planologische kaders bieden. We focussen op wat kan en wat wenselijk is. In de spelregels gaat het vooral om de ruimtelijke afbakening. De speeltips zoomen in op de economische mogelijkheden en de nichemarkten voor Texel en bieden inspiratie voor creatief en inventief ondernemerschap. Deze Nota Verblijfsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verblijfsrecreatie betreffen. Deze nota leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplannen, omdat in veel gevallen sprake is van maatwerk dat niet in algemene regelgeving is te vatten.

Het beleid voor de verblijfsrecreatie, zoals verwoord in deze nota, is op 17 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op 21 december 2016 heeft de raad vervolgens besloten tot een wijziging in het beleid. De geboden ruimte voor 400 nieuwe slaapplekken is geschrapt. Concreet betekent dit een stop op de uitgifte van nieuwe slaapplekken (zie bijlage 7).

Op 19 april 2017 heeft de raad tevens besloten tot een wijziging in het beleid. De regeling voor zorgtoerisme (zorgslaapplekken en toerisme met zorg) zijn geschrapt. Concreet betekent dit ook deze regeling niet meer geldig is. (zie bijlage 8).

Op 26 juni 2019 heeft de raad besloten een regel toe te voegen voor 'verplaatsing slaapplekken', namelijk 'het gaat om al geëxploiteerde slaapplekken (zie bijlage 9).

---

<sup>3</sup> De deelnemende personen en organisaties staan vermeld in het colofon.



## 4. Wat is belangrijk (*uitgangspunten*)

---

Het belangrijkste uitgangspunt voor de verblifsrecreatie is kwaliteitsverbetering. Wat hieronder wordt verstaan, wordt nader gedefinieerd in hoofdstuk 5. Daarnaast wordt ingezet op vernieuwing. Niet meer van hetzelfde, maar inspirerende, originele vormen van verblifsrecreatie die iets toevoegen aan het bestaande aanbod of die bijdragen aan het behoud van waardevolle/beeldbepalende locaties en gebouwen op ons eiland. Meer diversiteit in het aanbod is wenselijk en naar de toekomst toe wellicht noodzakelijk. Daarnaast is verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen een goed middel om verblifsrecreatieve ontwikkelingen te stimuleren.

Verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen wordt getoetst aan de Texelse Kernwaarden en moeten passen binnen de Texel Principes.<sup>4</sup> Een belangrijke inspiratiebron en een concreet toetsingskader aan de Kernwaarden is 'Texel in ontwikkeling', het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied<sup>5</sup> als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

### 4.1 *Texelse Kernwaarden*: (zie bijlage 2 voor definities)

1. Rust en ruimte
2. Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen
3. Grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen
4. De Texelse identiteit
5. Het specifieke eilandkarakter
6. Nachtelijke duisternis
7. Maritieme monumenten

### 4.2 *Texel Principes*: (zie bijlage 3 voor toelichting)

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Ga voor echt Texels en Texels eigen
3. Koester eenheid in diversiteit
4. Bloesem in het seizoen
5. Blijf juttten, pionieren en innoveren
6. Koppel schoonheid aan schoonheid
7. Ruim lekker op en haal oerkwaliteit weer boven

De motivatie en onderbouwing van een plan aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld.

---

<sup>4</sup> Voor alle concrete verzoeken wordt een planologische procedure gestart (maatwerk). Andere wet- en regelgeving is – zoals gebruikelijk – ook op deze verzoeken van toepassing; deze vallen echter buiten het bereik van deze nota.

<sup>5</sup> Dit beeldkwaliteitsplan is het derde deel in de reeks **Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de Toekomst**. Dit project heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe bestemmingsplannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. In deel één, **Beeld van Texel**, worden de kernwaarden van het eiland, haar landschap en dorpen blootgelegd. In deel twee, **Texel op Koers**, zijn de kernkwaliteiten vertaald in een structuurvisie en zijn de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In dit derde deel, **Texel in Ontwikkeling**, worden deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt. De identiteitsbepalende kenmerken en kernwaarden van het eiland, uitgezonderd de dorpen, worden helder in beeld gebracht en vertaald naar ingrediënten voor planvorming en criteria voor plantoetsing. Ze zijn onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.



### 4.3 Compensatie landbouwgrond



De agrarische sector is beeldbepalend voor Texel. Compensatie van landbouwgrond is noodzakelijk voor het behoud van het open landschap en om de sector gezond en vitaal te houden. Via een administratieve *grondbank*, waarin de omzetting naar agrarische grond vanaf februari 2016 (in vierkante meters) wordt bijgehouden, kunnen verblifsrecreatieve ontwikkelingen gecompenseerd worden. Compensatie van landbouwgronden kan uitsluitend plaatsvinden in een *grond voor grondconstructie*; waar op de ene plek een vierkante meter landbouwgrond verdwijnt, moet die op een andere plek worden toegevoegd. De mogelijkheden zijn:

1. Saneren van agrarische bouwvlakken en deze gronden inzetten als landbouwgrond
2. Vrijgekomen functies omzetten naar agrarische bestemming (bijv. rioolwaterzuiveringsinstallatie)
3. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor ter plekke een woning of recreatief opstal wordt neergezet (Ruimte voor Ruimte-regeling Bestemmingsplan Buitengebied). De rest van de gronden inzetten als landbouwgrond
4. Saneren van agrarische bebouwing van minimaal 1200 vierkante meter, waarvoor aansluitend op een woonwijk een woonkavel verkregen kan worden (Ruimte voor Ruimte-regeling provincie). De vrijkomende gronden inzetten als landbouwgrond
5. Als na sanering van agrarische bebouwing geen woning of recreatieve opstal wordt gebouwd, kan deze grond weer worden ingezet voor agrarisch gebruik
6. Verkoop van (gemeente)grond ten behoeve van agrarisch gebruik

## 5. Spelregels

---

In hoofdstuk 4 staan de algemene spelregels voor de verblijfsrecreatie omschreven. Hieronder gaan we expliciet in op de spelregels voor:

- Kwaliteitsverbetering
- Verplaatsing van recreatieve slaappleaatsen

Afzonderlijk wordt ingegaan op 'tijdelijke recreatieve slaappleaatsen'.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en innovatie en geeft met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' een concrete inspirerende invulling aan de uitgezette ontwikkelingslijnen.

### **5.1 Kwaliteitsverbetering**

Kwaliteit is een abstract begrip dat zich lastig laat omschrijven. De Texel Principes vormen een goede leidraad voor de richting waarin de gewenste kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Vanuit de gedachte dat Texel moet omschakelen van een economie van groei in accommodaties naar een economie van kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties en vernieuwing is het belangrijk dat recreatieondernemers meebewegen met deze kanteling. Daarvoor biedt het beleid hen verschillende mogelijkheden.

Aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt

Waar in de nota wordt gesteld dat kwaliteitsverbetering een eis is, wordt verwezen naar deze opsomming.

### **25%-regeling**

De 25%-regeling<sup>6</sup> geeft recreatieondernemers (onder voorwaarden) een mogelijkheid om extra slaappleaatsen te verkrijgen wanneer zij significante kwaliteitsverbeteringen in hun bedrijf doorvoeren. De extra recreatieve slaappleaatsen moeten de daarvoor benodigde investeringen rendabel maken. Deze regeling betreft echter een uitsterfregeling die nog voor een beperkt aantal bedrijven van toepassing is.

Noodzakelijk onderhoud en renovatie vallen niet onder de hier bedoelde kwaliteitsverbeteringen, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteitsverbetering en goed rentmeesterschap. Recreatieondernemers hebben bovendien een

---

<sup>6</sup> De volledige regeling is opgenomen in de diverse geldende bestemmingsplannen

eigen verantwoordelijkheid in het behoud van het karakteristieke Texelse landschap en het tegengaan van verrommeling en verarming van hun terreinen.

### **Conversie**

Een andere mogelijkheden tot het verkrijgen van (beter) rendement is de conversie naar een andere verblijfs categorie<sup>7</sup>. Binnen de bestemming is dit volgens de geldende bestemmingsplannen een recht dat geldt voor heel Texel. Conversie tussen bestemmingen is alleen mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en in de dorpskernen (zie bijlage 5). De natuurkampeerterreinen zijn uitgesloten van conversie. De ondernemer kan hiermee bestaande accommodaties omzetten naar andersoortige verblijfsmogelijkheden. Dit leidt niet perse tot meer recreatieve slaappleaatsen, maar mogelijk wel tot beter renderende slaappleaatsen. Ook hier worden aanvragen getoetst aan de Kernwaarden, kwaliteitseisen en dienen ze binnen de Texel Principes te passen.

Tegenover de wens om de kwaliteit van bestaande accommodaties te verbeteren, staat de noodzaak van ondernemers om hun investeringen te kunnen terugverdienen. Alleen bedrijven die renderen kunnen immers investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie.

### **5.2 Verplaatsing slaappleaatsen**

Het verplaatsen van recreatieve slaappleaatsen leidt in veel gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en biedt ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Verplaatsing van bestaande recreatieve slaappleaatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- Het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaappleaatsen
- Deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en de Kernwaarden doorstaat en past binnen de Texel Principes
- Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblijfsrecreatieve locaties
- Bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaappleaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Deelverplaatsing is mogelijk op heel Texel, onder de voorwaarden dat het tot minder versterking leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

### **5.3 Tijdelijke slaappleaatsen**

In Planet Texel wordt de mogelijkheid van tijdelijke recreatieve slaappleaatsen geboden. In het kader van verplaatsing is het mogelijk tijdelijke slaappleaatsen te realiseren. Dit past binnen het Texel Principe 'Bloesem in het seizoen'. In eerste instantie wordt bij tijdelijke verblijfsrecreatie gedacht aan slaappleaatsen die een deel van het jaar aanwezig zijn.

---

<sup>7</sup> De conversie geldt voor: A. verblijfsrecreatieve terreinen: tenten, toercaravans, stacaravans, trekkershutten, campers, zomerhuizen, familiehuizen. B. verblijfsrecreatieve gebouwen: hotels, appartementen en groepsverblijven.

Daarnaast kan tijdelijk worden gezien als een maximum tijdsduur van een langere aaneengesloten periode (bijv. enkele jaren). Verzoeken voor tijdelijke slaapplaatsen moeten gemotiveerd worden aan de hand van de Texelse Kernwaarden en de Texel Principes en er moet sprake zijn van een passende locatie. Het zoekgebied is heel Texel. Aan de hand van de onderbouwing en motivering wordt beoordeeld of aan het verzoek meegewerkt kan worden en voor welke periode. Uitgangspunt bij het bepalen van de maximale tijdsduur is de exploitatieopzet van de aangevraagde verblijfsrecreatie.

De verzoeken wordt getoetst aan de regels die voor verplaatsing gelden; afhankelijk van de insteek van het verzoek.





## 6. Inspiratie (speeltips)

---

Dit beleid daagt ondernemers uit te spelen met de mogelijkheden. Nichemarkten aan te boren en innovaties te realiseren. Binnen de huidige bestemmingsplannen kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden volledig worden benut. Voor kwaliteitsverbetering en innovatie zullen ook in de toekomst mogelijkheden beschikbaar blijven. Recreatieve slaappleaatsen worden alleen nog uitgegeven met betrekking tot de 25%-uitbreidingsregeling.

### **6.1 Nichemarkten**

Analyse van het verblijfsaanbod op Texel, trends in de markt en de Monitor Texelbezoek (monitor onderzoek 2013-2014)<sup>8</sup> laten zien dat er kansen zijn om nieuwe doelgroepen aan te boren die naadloos aansluiten bij de koers die Texel wil varen. Havengerelateerde verblijfsrecreatie en (tijdelijke) accommodaties die aansluiten bij de Texel Principes bieden bijv. kansrijke mogelijkheden.



Voorbeelden van nichemarkten zijn sporttoerisme, cultuurtoerisme, zorgtoerisme, havengerelateerde verblijfstoerisme, jeugdtoerisme en ecotoerisme.

### **6.2 Routekaart**

Deze nota biedt ook ruimte aan ondernemers om in een vroeg stadium van de planontwikkeling de gemeente hierbij te betrekken om mee te denken, zodat constructief kan worden samengewerkt en in de gewenste ontwikkelrichting.

---

<sup>8</sup> De Monitor Texelbezoek is een tweejaarlijks monitoronderzoek dat wordt uitgevoerd door de Texelse VVV en waaruit o.a. blijkt hoe toeristen Texel weten te vinden en wat ze van hun verblijf op het eiland verwachten.



### **6.3 Samenwerking**

De verblifsrecreatie in zijn algemeenheid, maar het zorgtoerisme in het bijzonder biedt ondernemers kansen en mogelijkheden voor praktische samenwerking. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van arrangementen rond een zorgtoerist. Die verblijft zelf in een maatschappelijk bed, maar zijn netwerk is aangewezen op de reguliere verblifsrecreatie. In dit speelveld zijn diverse vormen van samenwerking denkbaar die bijdragen aan kwaliteitsverbetering binnen de sector.

## 7. Samenvattend

---

### Algemeen

Het uitgangspunt voor de verblijfsrecreatie is kwaliteit dan wel kwaliteitsverbetering. Belangrijk is dat bestaande terreinen kwalitatief op orde zijn. Noodzakelijk onderhoud en renovatie maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van een professionele bedrijfsvoering die is gericht op kwaliteit en goed rentmeesterschap.

Het beleid voor 25%-kwaliteitsuitbreiding, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strand/strandhuisjes wordt niet gewijzigd.

Het **uitgangspunt** kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven
- Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet
- (Deel)verplaatsing van recreatieve slaapplekken

Voor **kwaliteitsverbetering** van bestaande terreinen geldt:

- 25% uitbreiding conform de regels van het bestemmingsplan, geldt voor heel Texel
- Conversie binnen de bestemming is volgens de geldende bestemmingsplannen al een recht en geldt voor heel Texel
- Conversie tussen bestemmingen is binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en dorpskernen mogelijk. Natuurkampeerterreinen zijn hiervan uitgesloten
- Kwaliteitsverbetering moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering
  - Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping)
  - Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit
  - Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid)
  - De kwaliteitsverbetering speelt in op de klantbehoefte
  - De omgeving of kernwaarden worden er door versterkt

Verzoeken tot **verplaatsing (met mogelijkheid van conversie)** moeten voldoen aan:

1. Dat het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplekken
2. Texelse Kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan
3. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
4. Compensatie landbouwgronden (indien van toepassing)
5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel op voorwaarde dat het tot minder verstening leidt



6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
7. Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
8. De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Daarnaast biedt het beleid mogelijkheid voor **tijdelijke slaapplekken**. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor verplaatsing gelden.

## 8. En tot slot...

---

Dit beleid zorgt voor een evenwichtige balans tussen economie en leefbaarheid en biedt voldoende potentie voor een duurzame toekomst. Ons landschap en de Texelse Kernwaarden zijn goed beschermd, evenals de leefbaarheid van de Texelaars. Ondernemers krijgen de ruimte om de verblijfsrecreatie naar een hoger plan te brengen, met de Texel Principes als inspirerende leidraad. Na drie jaar wordt geëvalueerd of het beleid bijgesteld moet worden.

De Texelse Maat blijft het uitgangspunt en met die Texelse Maat kunnen we de aantrekkelijkheid en uniciteit van Texel waarborgen voor toerist én Texelaar en gaan we een zonnige toekomst tegemoet.

## 9. Colofon

---

<b>Projectleider</b>	Marjan Nicolay, gemeente Texel	
<b>Werkgroep Verblifsrecreatie</b>	VVV Texels Ondernemers Platform (TOP)  Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)  Vereniging van Recreatie Ondernemers Nederland (Recron) Staatsbosbeheer (SBB) Stichting Kernwaarden Texel  Gemeente Texel,  ambtelijke ondersteuning tekstuele ondersteuning	Wouter de Waal Michel Gregoire Alfred Bakker Wijnand Haantjes Annette Barhorst Alfons Kuip  Arthur Helling Erik van der Spek Harry de Graaf Maarten Roeper  Eveline Lindenbergh Ilse Boerdijk Pieter de Vries Mieke Verboort Louise van der Sluis
<b>Werkgroep Zorgtoerisme</b>	Extern projectleider, adviseur strategisch beleid en zorgvernieuwing Intern projectleider Texel Health/NIVEL  NIVEL Huisartsenorganisatie Kop van Noord-Holland/NIVEL VVV/NIVEL Fysiotherapeut Horeca Texel WMO Adviesraad/SIGT Ontwikkelingsbedrijf Noord- Holland Noord  Gemeente Texel, ambtelijke ondersteuning Tekstuele ondersteuning	Geert van der Velde  Marjan Nicolay Rikus Kieft Cees Spierenburg Marlies Uithoven  Jacqueline Dros Wouter de Waal Bernard Wolf Rob Vos Henriette den Ouden  Adriana Stam Hester Bouma Meisje Ieke de Jong Mieke Verboort Louise van der Sluis
<b>Stuurgroep</b>	College van B&W  Gemeente Texel, teammanager Beleid VVV Texels Ondernemers Platform Stichting Kernwaarden Texel	Eric Hercules (voorzitter) Hennie Huisman Carla Kersbergen Wouter de Waal Michel Gregoire Joop Groeskamp
<b>Fotografie/illustraties</b>	Tekstbureau Texel	Louise van der Sluis
<b>Vormgeving</b>	Wessels Ontwerpt	Gertha Wessels

## Bijlage I. Bestaande regels verblifsrecreatie

### Inleiding

In deze bijlage worden het geldende beleid en de regels (d.d. november 2015) beschreven, zoals vastgesteld door de raad in diverse raadsbesluiten.

### **I. Uitgangspunten**

#### **Concentratiegedachte**

Al in het *Recreatiebasisplan* uit de jaren '70 van de vorige eeuw, waarin ook het slaappleatsenplafond is vastgesteld aan de hand van draagkracht van de natuurgebieden, is het concentratiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat er een drietal gebieden is aangewezen aan de westzijde van het eiland (Nabij De Cocksdorp, Nabij De Koog en nabij Den Hoorn) waarin zich de verblifsaccommodatie(parken) moesten vestigen. Dit heeft ertoe geleid dat de meeste verblifsaccommodatie zich daar bevindt. Het beleid werd bevestigd in de '*Nota Toerisme en Recreatie. Kwaliteit in Ontwikkeling van 2003*', en later nog eens bij de vaststelling van de *Structuurvisie 'Texel op Koers'*.

Er wordt gewerkt met slaappleatsen voor alle categorieën accommodaties, die vastgelegd zijn in de bestemmingsplannen.

#### **Welke categorieën zijn er op Texel?**

- Verblifsrecreatieve terreinen (familiehuizen, zomerhuizen, campers, (sta)caravans, blokhutten, tenten)
- Verblifsrecreatieve gebouwen (hotels, appartementen, groepsverblijven)
- Kamperen bij de boer
- Kampeerterreinen (natuurkampeerterreinen, tenten, toercaravans)
- 1 kampeermiddel bij particulieren
- Logies met ontbijt
- Recreatieve opstallen (bij particulieren)
- Jachthaven en Bruine Vloot
- Tweede woningen

#### **Er is een bovengrens aan het aantal slaappleatsen op Texel**

Volgens de structuurvisie staat die op 47.000 met een evaluatiemoment als we bij 45.000 zijn. In 2012 heeft de gemeenteraad besloten de telling te fixeren. Bekend is dat er in 2016 circa 44.400 slaappleatsen zijn uitgegeven (*bron: gemeentelijke slaappleatsenbestand, februari 2016*). Deze bovengrens is voor het eerst vastgesteld in het *Recreatiebasisplan*. Later verwerkt in de bestemmingsplannen en nogmaals bevestigd in de *Nota Toerisme en Recreatie*. Onlangs nogmaals bekrachtigd in het nieuwe *bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan voor de kernen*,

waar dit aantal werkt als bovengrens bij de uitbreidingsmogelijkheid op basis van de 25%-regeling (zie hieronder).

### Er geldt een normtelling

Er wordt niet gekeken naar de echte aantallen bedden of bezetting daarvan.

hotel	2 recreatieve slaappleaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaappleaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaappleaatsen wordt gebaseerd op het in de plankaart aangegeven aantal
campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan, tent of blokhut
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 100-200 m <sup>2</sup>
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 200-300 m <sup>2</sup>
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 300-400 m <sup>2</sup>

*Bron: bestemmingsplannen*

### Er gelden maximale dichtheden per terrein

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m <sup>2</sup> , 200-300 m <sup>2</sup> en 300-400 m <sup>2</sup> )	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

*Bron: bestemmingsplannen*

Er zijn regels voor de buitenkant van het terrein of gebouw (landschappelijke uitstraling); de invulling van de binnenkant wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de ondernemer. (*Bron: Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, inmiddels vertaald in vastgestelde bestemmingsplannen*)

Het beleid is gericht op het toevoegen van kwaliteit, niet van kwantiteit. (*Bron: alle beleidsstukken m.b.t. toerisme en recreatie*)

## II. Ontwikkelingsmogelijkheden

### De 25%-regel

Kleinschalige bedrijven kunnen eenmalig een geringe uitbreiding krijgen van maximaal 25% in slaappleaatsen en/of oppervlakte bebouwings- of bestemmingsvlak. (Bron: vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied d.d. 12 juni 2013)

### III. Drie bestemmingen uitgelicht

#### 1. De regeling voor recreatieve terreinen (campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen, familiehuizen)

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaappleaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onderstaande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m <sup>2</sup> , 200-300 m <sup>2</sup> en 300-400 m <sup>2</sup> )	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;

9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

*Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.*

## **2. De regeling voor verblifsrecreatieve gebouwen (moet zwart in de nota) (hotels, groepsverblijven, complexen met recreatieappartementen)**

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleatsentelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaappleatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

*Aanvullend wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.*



### **3. Artikel 34 Recreatie - Kampeerterrein, Natuurkampeerterrein**

**Kampeerterrein:** een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf. (definitie Bestemmingsplan Buitengebied 2013)

#### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

*met daaraan ondergeschikt:*

- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;
- f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur';
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels, dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- i. huisvesting van seizoenspersoneel;
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

*en daarbij behorende:*

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. beplanting en bebossing
- o. gebouwen en overige bouwwerken.

### **IV. Wijzigen van de categorie**

Binnen de grenzen van de bestemming is dit mogelijk, zonder voorafgaande planologische procedure. Een groepsverblijf mag een hotel worden, een tententerrein mag een zomerhuizerterrein worden.

### **V. Logies en ontbijt**

Op 12 maart 2014 hebben de leden van de gemeenteraad de regeling logies met ontbijt vastgesteld. Dit betekent dat verstrekkers van logies met ontbijt vanuit woningen voor meer dan 6 personen of meer dan drie kamers zich kunnen laten registreren. Als aan de voorwaarden werd voldaan werd een gedoogbeschikking afgegeven. Voor alle andere woningen geldt dat logies en ontbijt voor maximaal 6 personen is toegestaan, mits de woonfunctie als hoofdfunctie in stand blijft.

## Bijlage 2. Texelse Kernwaarden

### Kernwaarden

De kernwaarden van Texel vormen een belangrijke basis onder dit beeldkwaliteitsplan. Er wordt tekens op teuggespeeld, hetzij direct, hetzij indirect via doorwerking in de visie achter het beeldkwaliteitsplan en de daaruit voortvloeiende criteria.

#### De rust en ruimte

Ruimte is de drager van de landschappelijke identiteit van het eiland en wordt zijn vertaling in open landschap, zandlijnen en wegzijden. Rust is enerzijds een afgeleide van de kernwaarde ruimte, immers hoe meer ruimte hoe meer rust. Anderzijds wordt rust ook behaald door infrastructuur en oeverlijnen.

#### De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is de neerslag van de ontstane geschiedenis en is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en van het cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners.

De cultureelhistorische waarden zijn van belang om de beleefingswaarde van Texel te waarborgen.

#### De grote afwisseling in landschappen en landgebruikswaarden

Als vertekens van landschappelijke identiteit zijn er zeven landschappen onderscheiden. Ze vertonen een samenhang in historische en lokale bebouwing, structuur en sfeer en in grondgebruik.

Hier is van groot belang dat de landschappen in zichzelf samenhangend blijven en onderling verschillend. Alleen dan blijven de verschillende landschappen leefbaar.

Ruimte	Rust	Landschap	Natuur
- zicht over het eiland	- stille eren	- landschapsstructuur	- natuurbeleving
- ruimte ervaren	- dierlijke wermdieren	- samenhang en afwisseling	- schoneheid
- te zien is of juist niet	- rusten	- variatie in structuur	- flora en fauna
- gevoel van vrijheid	- bewegingsvrijheid	- structuur	- kwaliteit
- zandlijnen	- gebied beperken	- cultureelhistorische elementen	- kwaliteit
- openheid			

#### De Texelse identiteit

Texelers zijn trots op hun eigen identiteit. De Texelse identiteit wordt in sterke mate bepaald door haar cultuurhistorisch, het gebouwd, de oude buidendorpen, de dijken, kerken, tuinen, schuren en schuilen. De verdoornheid van bewoners met hun natuur en met elkaar, de eilandgemeenschap met zijn vele gemeenschappelijke behoeften, de geschiedenis, de lange mate van afzondering en veiligheid maken Texel tot een uniek eiland. Om zich hiervan te onderscheiden is het eiland eigene van grote waarde, bijvoorbeeld de van het eiland afkomstige producten.

#### Het specifieke eilandkarakter

De Texelers zijn echte eilanders. Ze hebben een eigen cultuur, mentaliteit en identiteit en onderscheiden zich daardoor van de 'overkant'. Door de eilandpositie hebben de Texelers een grote mate van zelfstandigheid ontwikkeld en willen vooral autonoom blijven. Het eilandgevoel wordt gevoeld door rust, ruimte en verbondenheid met de natuur maar ook door de rijke historie van de eilanden.

#### De nachtelijke duisternis

Het aanstruiven van een donkere hemel stemmenmet bij nacht, leeft met de donrij, herinnerde alle zons die in de natuur is te vinden. De aandacht voor duisternis als kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate ingegeven door omstandigheden die een belangrijke rol spelen voor donkere nachten. De rust is het belangrijkste van overdracht en historisch karakter.

#### De maritieme monumenten

Het maritieme verleden van Texel is een belangrijk onderdeel ervan. Op het land en in het water zijn overal nog sporen te vinden van deze laatste geschiedenis - de vesting, de Rade van Texel, WDC, de Schans, bodemvondsten, waarden, WOL en de jumbo. Naast het maritieme verleden en de bodemvondsten moet zich ook (nieuw) natuurkennecentrum op het gebied van zeeleefte, onderzoek, onderwijs en aanpak worden ontwikkeld.

Texelse identiteit	Eilandkarakter	Duisternis	Maritieme monumenten
- openheid	- eilandgevoel	- donkere	- cultureel erfgoed
- onderscheiden	- eilandcultuur	- stilte	- verleden en heden
- het land product	- zelfstandigheid		- land en water
			- orde
5			

### **Bijlage 3. Texel Principes van Planet Texel**

#### **Vertrek vanuit natuur en landschap**

Maar liefst 34 procent van het landoppervlak van Texel is nationaal park. Tegelijk is in de overige 66 procent de natuur helemaal niet zo manifest. Het eiland kan zijn schoonheid en aantrekkingskracht sterk vergroten door ook buiten het park de natuur veel verder te laten 'doordringen' in de terreinen, dorpen en landbouwgebieden. Technisch ecologisch, maar ook in sfeer en beeld. Gebouwen kunnen veel slimmer gebruik maken van de elementen aarde, lucht, vuur en water.

#### **Koppel schoonheid aan schoonheid**

Op Planet Texel willen we het motto duurzaamheid vervangen door schoonheid. Dat woord heeft een dubbele lading die precies omvat waar het om gaat: ontwikkelingen, activiteiten, grondstoffen, producten en systemen moeten niet alleen (milieu)technisch schoon, maar ook esthetisch 'schoon' zijn. Die kwaliteit geeft ze herkenbaarheid en behoudwaarde en dat maakt ze bij uitstek duurzamer.

#### **Ga voor echt Texels en Texels eigen**

Kijk eerst naar wat het eiland zelf te bieden heeft op het gebied van grondstoffen, energie en water. Lokale economische initiatieven zoals TESO, TexelEnergie en de zorgcoöperatie i.o. zijn niet voor niets collectieve ondernemingen van de Texelaars. Stap over van bulk naar identiteitsversterkende producten. Lokaal bewustzijn geeft een zelfbewuste en onderscheidende uitstraling. En niet onbelangrijk: het houdt winst en risico bij elkaar.

#### **Beweeg mee met de seizoenen**

Niet alleen de natuur en de waterstanden, maar ook het aantal toeristen per seizoen fluctueert. Toeristische voorzieningen worden van permanent tijdelijk en volgen een 'eb-en-vloedbeweging'. Het 'levendige seizoen' is in de zomer wanneer er veel gasten zijn, het eiland een pop-upfeest is en 'bloesemt'. Het 'stille seizoen' is in de winter, wanneer het eiland schoon tevoorschijn komt en een meer pure authentieke bezoekerservaring biedt. Tussen 'stil' en 'levendig' het 'exclusieve seizoen', waarin slechts enkele gasten zich alleen wanen in de natuur. In dit systeem krijgt de natuur zes maanden hersteltijd.

#### **Ruim op en revitaliseer**

Veranderen en vernieuwen betekent niet dat het overal radicaal anders wordt. Aan de Wadkant mag transformatie en innovatie de traditie worden, ook omdat er nog weinig 'behoudplicht' is. Maar aan de Duinkant is veel kwaliteit bedolven onder overbodige verlichting, borden, bouwsels en infrastructuur. Zoals het weghalen van vernislagen bij een oud schilderij, is opruimen en nieuw leven in blazen van landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit hier de opgave.

#### **Koester eenheid in diversiteit**

Diversiteit en variatie zorgen voor flexibiliteit en risicospreiding: een monocultuur is kwetsbaar, zowel in economisch als in ecologisch opzicht. Dat gaat ook op voor energievoorziening, toerisme en landbouw. Tegelijk is eenheid zoeken een opgave voor Texel; wanneer iedereen iets anders doet, levert dat een kakafone monotonie op.

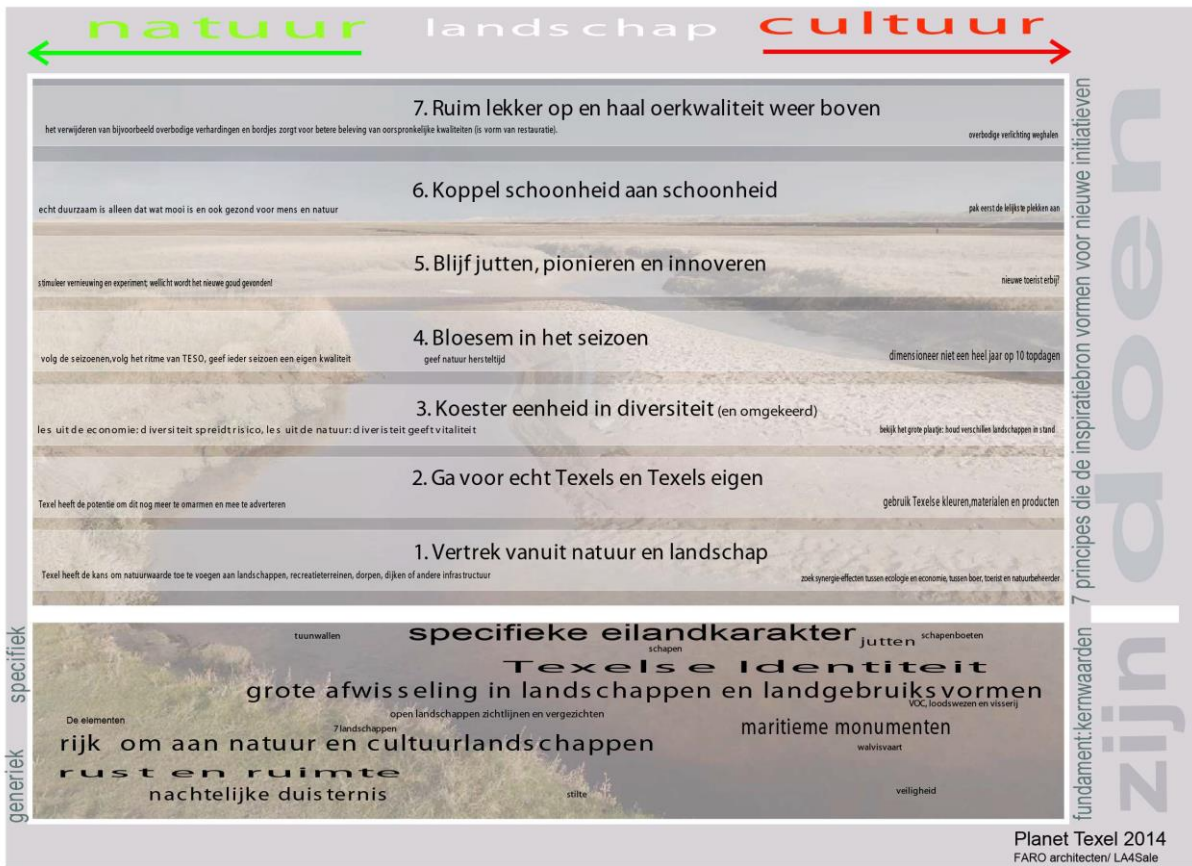
#### **Blijf juttten, pionieren en innoveren**

Niemand weet van tevoren wat echt werkt, daarom is het belangrijk dat er lustig op los wordt gejut en gepionierd. 'Tested on Texel' wordt een begrip dat staat voor doelbewust experimenteren en innoveren.

## *Nota Verblijfsrecreatie 2016*

Tijdelijkheid wordt bewust ingezet als olie in de pioniersmotor; laat het maar zien op een al of niet tijdelijke locatie. Soms voor een maand, een jaar, tien jaar of wie weet hoe lang.

## Bijlage 4. Relatie Kernwaarden (hoe zijn we) en Texel Principes (waar willen we naar toe)



**Bijlage 5. Structuurvisie Texel (kaart met aanduiding concentratiegebieden)**



## Bijlage 6. Raadsbesluit Beleid Verbliffsrecreatie, 17 februari 2016

Deze Nota Verbliffsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verbliffsrecreatie betreffen.

Deze Nota Verbliffsrecreatie vervangt de notitie 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) en de beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling' (2003) en aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015, voor zover die de verbliffsrecreatie betreffen.

**.txl**

**Gemeente Texel**

**Raadsbesluit** Nummer **004**

**Advisie beleid verbliffsrecreatie**

het advies bevat: spelregels en ingrijpsmomenten ten behoeve van het toekomstperspectief van de verbliffsrecreatie

Agenda	12-01-2016
Raadcommissie	01-10-2015
Gemeenteraad	17-02-2016
Parafunctiehouder	Hersilia

Doelgroep	3	maai en gazon Texel
Beleidsmaatregel	1.4	Recreatie faciliteiten
Beleidsdoel	1.4.2	Toerisme kwaliteit en kwaliteitsafstemming
Opmerkingen doel	1.4.2.1	Beleidsdoel Toerisme kwaliteit en kwaliteitsafstemming
Opmerkingen doel	1.4.2.2	Beleidsdoel Toerisme kwaliteit en kwaliteitsafstemming
Opmerkingen doel	1.4.2.3	Beleidsdoel Toerisme kwaliteit en kwaliteitsafstemming
Opmerkingen doel	1.4.2.4	Beleidsdoel Toerisme kwaliteit en kwaliteitsafstemming

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester B. wethouders;

gehoord de raadscommissie;

**Gelet op**

- het belang om duidelijk beleid met het oog op het toekomstperspectief van de verbliffsrecreatie te hebben
- het uitgangspunt dat een goede balans tussen Toerisme en Economie x Ecologie en Landschap belangrijk is
- de uitgangspunten: 'behoud van open landschap', 'toegang van versterking', 'voldoen aan de Kernwaarden' en 'jessend binnen de Texel Principes'
- de structuurlijn Texel op Kaart 2020 en de bestemmingsplannen
- de kernwaarden en Texel Principes

**Overwegende**

- dat kwaliteitsverbetering van groot belang is
- dat gratis toegankelijk verkeer niet wordt voorgezakt
- dat verspreide projecten (vaakbaar) zijn in het landschap en in de afweging tussen vraag en aanbod van het toeristisch product;
- dat diversiteit benutten en zo mogelijk versterkt wordt;
- dat het nieuwe beleid speelspel beschrijft voor:
  - kwaliteitsverbetering
  - verspreide projecten
  - versterking van slaapplaatsen
  - tijdelijke slaapplaatsen
  - zorgvrije zorgplaatsen en toerisme met zorg

1/2

Raadsbesluit 004 Advies beleid verbliffsrecreatie

**Besluit**



1. Het is stil te stellen de Nota Verbliffsrecreatie - Toerisme moet voor een zonnige toekomst
2. het advies van de Project- en stuurgroep over te nemen
3. het belang voor 2016-waardering (natuurlijke, kamperen bij de boer, natuurkampeerterreinen, slapen op het strandstrandduijn, niet te vergeten)

In afwijking en ter aanvulling van het advies van de project- en stuurgroep ten aanzien van conversie en verplaatsing te besluiten:

4. conversie tussen verschillende bestemmingen niet toe te staan met als voorwaarde heel Texel, maar wel binnen de concentratiegebieden en de aanvullende verbliffsrecreatie bestemmingen en in de kern
5. alleen indien het uitstapen met elouwe en/of tijdelijke slaapplaatsen betreft, heel Texel als zoekgebied aan te merken
6. geen diversiteitsplannen toe te staan, tenzij dit leidt tot minder verstoring
7. De raadslijst 'Mooi Texel, meer Toekomst' (2012) in te trekken
8. De beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en Ontwikkeling (2003)' en 'aanvullende raadsbesluiten tot en met 2015' zijn met bezetting tot verbliffsrecreatie in te trekken.

**Ondertekening**

Verspreid in de openbare verspreiding van 17-02-2016.

De griffie:  De wethouder: 

Zaknummer 902316

**Bijlagen**

1. Advies beleid verbliffsrecreatie
2. overzicht verschillen advies met raadslijst Mooi Texel, meer Toekomst

1/2



## Bijlage 7. Initiatiefvoorstel 'Schrap mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleatsen' (raadsvergadering 21 december 2016)

Gemeente Texel



.txl

PvdA PRO Texel



Vv Texel

### Initiatiefvoorstel

Raad	21-12-2016
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E. Hercules

### Schrap de mogelijkheid van 400 extra recreatieve slaappleatsen

De uitgifte van 400 vernieuwende slaappleatsen leidt tot teveel zorgen onder bewoners en ondernemers. En het is een haast onmogelijke opgave gebleken om objectieve, uitlegbare, breed gedragen criteria te ontwerpen om de innovatieve beddenuitgifte te regelen.

#### Toelichting

De gedachte was mooi: we zetten in op *kwaliteit en vernieuwing*, als sleutelbegrippen van het slaappleatsenbeleid. Met kleinschalig ruimte voor innovatie.

'Mooi Texel, meer toekomst' was de start in 2012, waarin we al concludeerden dat 'groei' niet meer het toverwoord was. In februari 2016 heeft de gemeenteraad het nieuwe verblifsrecreatie-beleid vastgesteld met de sprekende titel: 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'.

Om toch wat ruimte voor vernieuwing te bieden, zouden we nog maximaal 400 slaappleatsen beschikbaar houden voor *vernieuwende projecten* (inclusief bedden t.b.v. toerisme met zorg). En hoewel dat minder is dan 1% van wat er al is aan slaappleatsen op Texel, bleek dit bij nader inzien geen goed idee. Het zorgde voor onnodig veel onrust op het eiland bij bewoners en ondernemers. Een duidelijke maatlat voor wat een vernieuwend en wenselijk initiatief is, is volgens ons niet te maken.

Op verzoek van de raad heeft het college nu een Plan van Aanpak gemaakt om de toetsingscriteria voor deze 400 vernieuwende slaappleatsen opnieuw te bekijken. Het is een duidelijk en uitgebreid plan dat in mei 2017 tot een conclusie moet leiden.

Wij denken echter dat we de hete aardappel hiermee alleen maar naar voren schuiven.

En dat we het college en de ambtenaren met onnodig veel werk opzadelen. Daarom stellen wij voor de 400 extra slaappleatsen nu al uit het beleidsstuk 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' te schrappen.

Schrappen we daarmee elke groei en vernieuwing van de verblifsrecreatie?

Nee. Er zijn nog 'slapende slaappleatsen'. Ook mogen slaappleatsen tegen strenge regels nog worden verplaatst. Bestaande bedrijven mogen nog steeds éénmalig gebruikmaken van de al oude 25% uitbreidingsmogelijkheid. En bewoners mogen hun huis openstellen via B&B.

Het stoppen van het toewijzen van *nieuwe* slaappleatsen heeft nadelen. Het oorspronkelijke doel was mede om hiermee kleine initiatieven van nieuwe ondernemers ook een kans te geven. Of om bijvoorbeeld dorpsontwikkelingen te ondersteunen. Dat wordt met dit besluit ook lastiger. Dat vinden wij ontzettend jammer, maar het weegt volgens ons niet op tegen de onwenselijke effecten van het onder criteria uitgeven van extra slaappleatsen.

We zullen als raad en college op andere manieren moeten blijven inzetten op het stimuleren van kwaliteitsverbetering en kleinschalige vernieuwende projecten.

#### Besluit

1. Het beleidsstuk 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' als volgt aan te passen:  
De ontwikkelingsvorm 'innovatieve slaappleatsen' (de maximaal 400 recreatieve bedden, inclusief bedden t.b.v. toerisme met zorg), **te schrappen** en de wijzigingen die daarvoor nodig zijn door te voeren.
2. Het college te vragen alle indieners van principeverzoeken of aanvragen die een beroep deden/wilden doen op de 400 recreatieve slaappleatsen via een vernieuwend project mee te delen dat de raad deze uit het beleidsstuk heeft geschrapt.

## Bijlage 8 'Schrappen regeling Zorgslaapplaatsen uit nota Verblijfsrecreatie'

Gemeente Texel

.txl

### Raadsbesluit

Nummer **031**

B&W	14-03-2017
Raadscommissie	04-04-2017
Gemeenteraad	19-04-2017
Portefeuillehouder	E. Hercules

### Schrappen regeling Zorgslaapplaatsen uit nota Verblijfsrecreatie

Het college stelt de gemeenteraad voor ook de regeling voor Zorgslaapplaatsen uit de nota Verblijfsrecreatie te schrappen. (in navolging op raadsbesluit van 21 december 2016 waarbij de vernieuwende slaapplaatsen zijn geschrapt).

#### Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

#### Gelet op

- de op 17 februari 2017 vastgestelde nota Verblijfsrecreatie
- de op 21 december 2017 aangepaste nota Verblijfsrecreatie waarbij de passages / spelregels met betrekking tot vernieuwende slaapplaatsen zijn geschrapt.

#### Overwegende dat

- het onderscheid tussen Vernieuwende Slaapplaatsen en Zorgslaapplaatsen onduidelijk is. Met Zorgslaapplaatsen kunnen ook nieuwe ontwikkelingen (en daarmee nieuwe slaapplaatsen) worden gecreëerd, terwijl de Gemeenteraad uitgesproken heeft dat nieuwe ontwikkelingen geschrapt zijn;
- het onderscheid tussen 'zorgslaapplaatsen' en 'toerisme met zorg' onduidelijk is;
- 'zorgslaapplaatsen' het risico inhouden van een verkapte uitbreiding van verblijfsrecreatieve slaapplaatsen (ondanks dat ze een maatschappelijke bestemming krijgen);
- uitbreiding met Zorgslaapplaatsen een extra ruimtelijke claim is, wat niet wenselijk is.

#### Besluit

1. dat de passages over 'zorgslaapplaatsen' uit de nota Verblijfsrecreatie worden geschrapt.

## Bijlage 9 'Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen'

Gemeente Texel

.txl

PvdA PRO Texel

### Initiatiefvoorstel

Raad	26-06-2019
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman

### Stop op verplaatsen spookslaapplaatsen

De PvdA wil de handel in niet bestaande slaapplaatsen stopzetten. We willen minder verstening en meer kwaliteit.

#### Toelichting

Bij het realiseren van nieuwe vakantiebungalows, hotels en groeps-accommodaties wordt regelmatig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de benodigde slaapplaatsen vanaf een andere plek op het eiland te verplaatsen naar de nieuwbouw-locatie. **Dat mag onder strenge voorwaarden.** Het moet bijvoorbeeld gaan om bestaande slaapplaatsen. Op locaties die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. En er moet een kwaliteitsverbetering op alle locaties zichtbaar zijn, bijvoorbeeld sloop van de oude gebouwen. Doel van het beleid is immers minder verstening en meer kwaliteit.

Geregeld zien wij verzoeken om slaapplaatsen die wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar niet zijn gerealiseerd ook te mogen verplaatsen van A naar B. De redenering is dan als volgt: De slaapplaatsen bestaan op de locatie A nog niet, maar zouden daar in theorie wel gebouwd/gerealiseerd kunnen worden. Door te verplaatsen onder het mom van kwaliteitsverbetering maak je dat onmogelijk.

Wij vinden dat een schijn-redenering. Niet-gerealiseerde slaapplaatsen verplaatsen zorgt altijd voor meer verstening. Je maakt van niks een hotel, bungalow, groepsaccommodatie. Daarbij zien we vanuit deze schijnredenering een vreemde druk op de gemeente ontstaan: u kunt maar beter meewerken aan deze verplaatsing, anders wordt er op locatie A toch gebouwd.

Wij zijn alleen voor verplaatsingen als het om echt bestaande slaapplaatsen gaat, en niet over spookslaapplaatsen. Zo lezen wij de inhoud van de Nota Verblifsrecreatie ook en zo hebben wij dat destijds ook bedoeld. Maar kennelijk is daar onduidelijkheid over.

Wij willen dat deze onduidelijkheid wordt opgeheven. Daarom willen wij een extra regel aan paragraaf 5.2 van de Nota toevoegen die helder maakt dat het bij verplaatsing moet gaan om **al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplaatsen**.

**Besluit** paragraaf (bladzijde 11) 5.2 Verplaatsing van slaapplaatsen van de [Nota Verblifsrecreatie](#) als volgt uit te breiden:

Verplaatsing van bestaande recreatieve slaapplaatsen met de mogelijkheid tot conversie is mogelijk binnen de concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en de dorpskernen volgens het 'ja, mits'-principe indien:

- **Het gaat om al gerealiseerde en bedrijfsmatig geëxploiteerde slaapplaatsen**
- Deze de toetsing aan het Beeldkwaliteitsplan en de Kernwaarden doorstaat en past binnen de Texel Principes
- Dat leidt tot proportionele (dus afgestemd op de omvang van de verplaatsing) kwaliteitsverbetering van alle betrokken verblifsrecreatieve locaties
- Bij totale verplaatsing uitsluitend de nieuwe locatie bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd
- Landbouwgrond wordt gecompenseerd (indien van toepassing)
- De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden
- Deelverplaatsing is mogelijk op heel Texel, onder de voorwaarden dat het tot minder verstening leidt en alle locaties bedrijfsmatig worden geëxploiteerd