

Bijlage 1 bij de toelichting

Reparaties naar aanleiding van de Uitspraak Raad van State dd 15 april 2015

Nr.	Adres	Onderwerp	Samenvatting uitspraak RvS	Voorstel voor reparatieplan Regels	Toelichting	Verbeelding
1	Hoofdweg 132	Bezwaar tegen het toegekende bouwvlak voor wonen (het buitenprivaat is in het agrarische gebied komen te liggen)	Gegronnd, plandeel vernietigd: buitenprivaat moet in woonbestemming + bouwvlak vallen			Bouwvlak is aangepast zodat het buitenprivaat erbinnen valt.
2	Grensweg 18	Beroep tegen het niet als zodanig opnemen van de bij de woning aanwezige recreatieve opstal met bijbehorende slaappleatsen Beroep tegen het niet omzetten van de woning met de bestemming “wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming” naar “wonen”.	Ro-tje valt 2x onder overgangsrecht: niet gemotiveerd waarom. Beroep op dit punt gegrond, voor het overige ongegrond (woning blijft bedrijfswoning binnen de bestemming recreatie).			De bestemming R-RO opgenomen voor de bestaande recreatieve opstal in de ‘garage’.
3	Oosterenderweg 2	Bezwaar tegen het niet beantwoorden van een groot deel van de zienswijze Bestaande bedrijfsbebouwing is ten onrechte ten dele niet positief bestemd Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarische - plattelandswoning’ ten onrechte toegekend aan het perceel van Bakker. Bezwaar tegen verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Vrijstelling voor kamperen bij de boer en huisvesten tijdelijk personeel in kampeermiddelen is ten onrechte niet rechtstreeks bestemd. Bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen, de maximale hoogte van folietunnels. Bezwaar tegen het niet kunnen plaatsen van woonunits voor de huisvesting van tijdelijk personeel. Bezwaar tegen de vorm van de bouwvlakken en onpraktische ligging van het erfgebied in relatie tot ontwikkeling van de mini-camping. Bezwaar tegen onduidelijkheid of gronden aan het areaal landbouwgrond op Texel zijn onttrokken. Bezwaar tegen het ten onrechte reeds leggen van natuurbestemmingen in gebied Waal en Burg.	Deels gegrond: Voorafgaand aan de opname van de status plattelandswoning had beoordeeld moeten worden of ter plaatse een gezond woon - en leefmilieu gegarandeerd kon worden. De afgegeven omgevingsvergunning voor de twee loodsen is niet goed verwerkt in het plan: valt nu buiten bouwvlak. De afgegeven vrijstelling voor 10 kampeermiddelen (kamperen bij de boer) is niet verwerkt in het plan, terwijl ook geen afwijking cf het nieuwe plan is afgegeven. Een deel van het tweede bouwvlak is vernietigd. Rest is ongegrond (bezwaar archeologie, bouwmogelijkheden, ligging en grootte van het bouwvlak, verzoek voor 2 ^e dienstwoning)	In de regels is een nieuwe gebiedsaanduiding opgenomen: Milieuzone - bufferzone In de bestemming Agrarisch - Oude Land is toegevoegd een regel voor de aanduiding specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer	Aan de toelichting is toegevoegd het bedrijfsplan zoals ingediend door de eigenaar van Oosterenderweg 2, waaruit blijkt dat er daadwerkelijk sprake is van 2 agrarische bedrijven, hetgeen onderbouwt waarom er twee agrarische bouwvlakken moeten blijven bestaan.	In overleg met beide partijen is een woonbestemming opgenomen voor de woning Oosterenderweg 8, zijn de 2 agrarische bouwvlakken voorzien van een passend bouwvlak, en is er een buffer opgenomen in de vorm van een milieuzone, waarbinnen niet gebouwd mag worden, om te waarborgen dat de afstand tussen de woning en een emissiepunt van het agrarische bedrijf, nooit kleiner wordt dan 50 meter. Aanduiding specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer opgenomen conform de voorheen afgegeven vrijstelling, zoals uitgesproken door de Raad van State.
4	Nabij Oosterendeweg 8	Bezwaar tegen agrarische bestemming met bouwvlak. Bezwaar tegen de mogelijkheid dat zich een agrarisch bedrijf vestigt, en bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de nabijheid van de woning.	In samenhang met locatie hierboven (Oosterenderweg 2) Deels gegrond te weten voor het plandeel met de bestemming agrarisch Oude Land met bouwvlak op de gronden van appellant. De raad had moeten onderzoeken en afwegen of een gezond woon- en leefklimaat gewaarborgd kon worden voor de woning van appellant.			Zie hierboven, is in samenhang behandeld.

Nr.	Adres	Onderwerp	Samenvatting uitspraak RvS	Voorstel voor reparatieplan Regels	Toelichting	Verbeelding
5	De Zeshonderd 9 Boodtlaan 57 Doolhof diverse	Beroep tegen het legaliseren van de mesthandel aan de Zeshonderd 9. Beroep tegen de gebruiksmogelijkheden van het perceel aan de Boodtlaan 57 (nabij Paal 21, De Koog). (Klimbos) Beroep tegen de uitgebreide bouwontwikkelingen bij de Doolhof. Beroep richt zich op het toestaan van recreatief (mede)gebruik bij verschillende (natuur en agrarische) bestemmingen Beroep tegen de mogelijkheden voor mestopslag buiten bouwvlakken van agrarische bestemmingen.	Het beroep tegen het bestemmen van een Bedrijf - agrarisch loonbedrijf op de locatie De Zeshonderd 9 is gegrond. Dit was namelijk in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) art 28 lid 5 Doolhof 9: ongegrond Klimbos: gegrond (bos had natuur moeten zijn. Nu strijd met PRVS art 19.			De Zeshonderd, de mestzak in de bedrijfsbestemming. De strijd met artikel 28 lid 5 PRVS is niet meer aan de orde, nu de provincie dit artikel uit de verordening (nu: PRV) heeft geschrapt. De zelfde bestemming opnemen (Bedrijf-agrarisch loonbedrijf). Klimbos. De bestemming 'Bos' had in navolging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemming 'Natuur' moeten zijn. Dit is aangepast voor het perceel dat nu vernietigd is en voor alle percelen met de bestemming "Bos" die in de EHS (nu : NNN) liggen. Verzoeker van Klimbos heeft in een gesprek bij de gemeente d.d. 25 juni 2015 aangegeven niet langer te voelen voor nieuwe planologische procedures om het Klimbos alsnog mogelijk te maken.
6	Rozendijk 16/16a	Bezwaar tegen het afwijzen van het verzoek om een bestemming "cultuur en ontspanning" dan wel "recreatie-verblijfrecreatieve gebouwen" op te nemen. Discussie over de begrippen woonhuis/woning/wooneenheden. De afwijkingsbevoegdheid voor 4 recreatieappartementen dient voor alle behoudenswaardige stolpen of boerderijen te gelden, ongeacht de bestemming wonen of agrarisch. Het begrip stomp dient verruimd te worden.	Deels gegrond: de regeling van de uitzondering strijdig gebruik waarbij max 6 slaapplekken worden toegestaan, is gekoppeld aan het begrip bouwwerk, ipv aan het begrip woning of wooneenheid. Rest ongegrond. Voorgesteld wordt de regels aan te passen in die zin dat de uitzondering op het strijdige gebruik waarbij maximaal 6 slaapplekken worden toegelaten als logies met ontbijt in de woning, gekoppeld wordt aan het begrip wooneenheid (ipv aan het begrip bouwwerk). Zie ook lijst met ambtshalve wijzigingen, nav meer slaapplekken voor logies met ontbijt.	Artikel 50.4.4 (Wonen/strijdig gebruik) sub d wordt gewijzigd in: Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan: - In de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' -Logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplekken per woning/wooneenheid , verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaapplekken' in welk geval		

Nr.	Adres	Onderwerp	Samenvatting uitspraak RvS	Voorstel voor reparatieplan Regels	Toelichting	Verbeelding
				het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen'. - in een recreatief appartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'		
7	Krimweg 44	Bezwaar tegen de onmogelijkheid seizoensmedewerkers in kampeermiddelen te huisvesten. Bezwaar tegen de bestemming bedrijf-opslag ipv bedrijf. Bezwaar tegen het niet positief bestemmen van de bestaande loods. Bezwaar tegen verbeelding voor zover bestaande bebouwing buiten bouwvlak valt.	Dit deel van het besluit is vernietigd: Er moet een nieuwe invulling voor deze locatie gemaakt worden, recht doend aan de uitspraak en de situatie ter plaatse..			Er is een overeenkomst gesloten met de eigenaren van Krimweg 44, die voorziet in een inspanningsverplichting voor de gemeente om de 10 stacaravans op het perceel te voorzien van een tijdelijke omgevingsvergunning en het positief bestemmen van de bestaande stenen loods. De bestaande loods krijgt de bestemming 'Bedrijf - opslag', de overige gronden de bestemming 'Tuin'.
8	Krimweg 44	Bezwaar tegen de mogelijkheden voor huisvesting van seizoensmedewerkers en bezwaar tegen de bedrijfsbestemming op het achterliggende perceel.	Zie bij locatie Krimweg 44, beroep inzake bestemming aldaar gegrond, deel vernietigd. Rest is ongegrond (te grote woon/tuinbestemming)			Zie hierboven, deze zaken zijn in samenhang behandeld.
9	Pontweg 17	Bezwaar tegen mogelijkheid realisatie verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Pontweg.	Gegrond. Het plandeel is vernietigd, er had onderzoek gedaan moeten worden naar de aanvaardbaarheid van een nieuwe benzinepomp op die plek. Dit wordt niet gerepareerd. Er blijft een verkeersbestemming rusten op de betreffende plandelen, zonder de mogelijkheid om ter plaatse een benzinepomp te realiseren. In de praktijk bleek deze pomp om meerdere redenen al niet realiseerbaar (strijd met provinciaal beleid en bovendien grond in eigendom bij provincie). Verzoeker kijkt naar een andere locatie om een benzinepomp te realiseren.			
10	Witteweg 7a	Beroep tegen de weigering om voor haar bestaande en legaal aanwezige bedrijf een bouwvlak op te nemen.	Deels gegrond: de afgegeven vrijstelling voor in pandige personeelsverblijven dient opgenomen te worden. Voor de rest ongegrond (Er behoeft geen agrarisch bouwvlak te worden opgenomen)	In het artikel Agrarisch - Binnenduinsrand is een regel opgenomen in de bestemmingsomschrijving waarin staat dat het huisvesten van		Er zal een functieaanduiding opgenomen worden waarin is geregeld dat ter plaatse in pandige personeelsverblijven zijn toegestaan.

Nr.	Adres	Onderwerp	Samenvatting uitspraak RvS	Voorstel voor reparatieplan Regels	Toelichting	Verbeelding
				personeel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inpandige personeelsverblijven'.		
11	Nieuwlanderweg 6	Beroep tegen onjuiste uitvoering van het amendement om een zelfstandig agrarisch bouwvlak toe te kennen. (toegekende bouwvlak te klein)	Gegronnd; de raad heeft ten onrechte een te zwaar belang gehecht aan de eigendomssituatie ter plekke.			Er is een groter bouwvlak opgenomen conform de wens van verzoeker, zoals ingediend tijdens de beroepsfase.
12	Witteweg 15	Bezwaar tegen het niet opnemen van de mogelijkheid om inpandige recreatieve opstallen uitpandig op het perceel te plaatsen. Tevens bezwaar tegen het niet positief bestemmen van het vergunde horeca bedrijf.	1 punt is gegrond: de afgegeven bouwvergunning voor een restaurant is niet vertaald in het bestemmingsplan. Dat had wel moeten Deel van het besluit = vernietigd			In overleg met de eigenaar is gezocht naar een goede planologische invulling van het perceel, nu de Raad van State dit plandeel had vernietigd. Er is een woonbestemming opgenomen met 2 recreatieve opstallen, met zoveel mogelijk clustering van de bebouwing. De omgevingsvergunning voor het restaurant, die nimmer is uitgevoerd, zal ingetrokken worden. De nieuwe invulling geeft minder landschappelijke verstoring en druk op de omgeving, dan de eerder vergunde situatie.
13	Monnikenweg 5	Bezwaar tegen de bestemming tweede woning (en bijbehorende bouwmogelijkheden) op het perceel Monnikenweg 5.	Gegronnd. Het opnemen van de woonbestemming is verstedelijking en dat komt in strijd met de PRVS Extra opmerking: reparatie van de windsingel verplichting: het toevoegen van de woorden "indien noodzakelijk" geeft rechtsonzekerheid. Art 37.2.8 = vernietigd De regeling voor de afschermende windsingel is vernietigd. Voorgesteld wordt een nieuwe verbeterde regel op te nemen. Zie ook lijst met ambtelijke wijzigingen.	37.2.8 sub c wordt: Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' wordt toegevoegd aan artikel 37.		Het betreffende pand heeft de bestemming recreatie - recreatieve terreinen gekregen, met 5 slaappleatsen, zodat er een zomerhuis geplaatst kan zijn. Verder is de locatie voorzien van een functieaanduiding die het mogelijk maakt dat dit zomerhuis ook gebruikt mag worden voor permanente bewoning.
14	Waalderweg 104	Bezwaar tegen het niet bestemmen van 20 slaappleatsen en het niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden van het perceel richting Marsweg. Bezwaar tegen de grens van het bouwvlak. Bezwaar tegen de eis van het hebben van	Deels gegrond: Het oude groepsverblijf ligt buiten het bouwvlak, daardoor valt dit onder het overgangsrecht. De raad heeft dit niet	De ommissie tussen plankaart en regels zal worden hersteld door in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat ter plaatse van		Rond de bestaande bebouwing (het oude groepsverblijf) wordt een bouwvlak opgenomen zodat het

Nr.	Adres	Onderwerp	Samenvatting uitspraak RvS	Voorstel voor reparatieplan Regels	Toelichting	Verbeelding
		een afschermende windsingel van 7 meter rond het terrein. Bezwaar tegen de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid ter vermindering van het aantal slaappleaatsen. Bezwaar tegen de onduidelijke formulering van de voorwaarden bij de 25%-uitbreidingsregel.	gemotiveerd. Ommissie: geen link tussen de aanduiding op de verbeelding en de regels voor de inpandige appartementen in de stolp. Voor het overige is het beroep ongegrond.	de maatvoering ‘maximum aantal recreatieve appartementen’ recreatieve appartementen zijn toegestaan, in de bestemming Agrarisch - Oude Land.		bestaande gebouw niet langer onder het overgangsrecht valt.
15	Randweg 1 Maaikeduinweg 15	Randweg 1 Bezwaar tegen het verkleinen van het bebouwingsvlak. Bezwaar tegen het niet opnemen van 112 slaappleaatsen in plaats van 92 Bezwaar tegen de weigering om analoog aan de regeling voor familiehuizen in artikel 37 “recreatie verblijfsrecreatieve terreinen” per persoon 20 m2 bebouwd oppervlak in het plan op te nemen in plaats van de huidige 13 m2 en het bebouwd oppervlakte te verruimen. Maaikeduinweg 15 Bezwaar tegen het afwijzen om hun stolp te splitsen in 2 woningen en het afwijzen van de mogelijkheid om 2 recreatieappartementen in de stolboerderij te realiseren.	Deels gegrond: het verzoek om 20 extra slaappleaatsen te bestemmen had beoordeeld moeten worden: was dit concreet genoeg en past het binnen het beleid? Je mag niet naar voren wijzen naar een in de toekomst te voeren procedure. Rest ongegrond . (splitsing woonhuis maaikeduinweg 15; ligging bouwvlak Randweg 1)			Deze 20 slaappleaatsen zijn alsnog opgenomen omdat uit de jarenlange correspondentie uit de archieven blijkt dat deze 20 destijds niet konden worden toegestaan omdat toestemming van de eigenaar (SBB) ontbrak. Het toekennen van de slaappleaatsen paste destijds al wel in het beleid. De exploitant heeft wel geïnvesteerd in kwaliteit, maar krijgt deze investering nu niet rendabel. Nu de grondeigenaar niet langer bezwaar heeft, kan er meegewerkt worden aan de slaappleaatsen.
16	Vuurtorenweg 5-23	Bezwaar tegen de splitsing en het verkleinen van het bebouwingsvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bezwaar tegen het niet respecteren van bestaande rechten en belangen (niet meer toe staan dat recreatie-eenheden losstaand mogen worden gerealiseerd).	Beroep deels gegrond: bestemming vernietigd, 3 losse huisjes + verplaatste Ro-tje als Ro-tje mogelijk maken. Rest ongegrond: niet langer uitplaatsen van eenheden uit een gebouw, uitwisselingsmogelijkheden/flexibiliteit voor de ondernemer is voldoende.			Er zal een redelijk bouwvlak worden opgenomen om een goede invulling van de afgegeven omgevingsvergunning en het verplaatsen van de recreatieve opstal mogelijk te maken. Verdere uitplaatsing van eenheden die nu nog in het appartementencomplex zitten, zal niet mogelijk gemaakt worden. Inmiddels is op verzoek van de eigenaar eveneens een uitgebreide procedure gestart.

Bijlage 2 bij de toelichting

Reparaties ambtelijke wijzigingen

	Adres/locatie	Benodigde wijziging	Motivatie	Regels	Toelichting	Verbeelding
Wijzigingen voor specifieke locaties						
1	Zanddijk 6	zuidelijk deel perceel (sectie A nummer 2988) moet zijn agrarisch ipv Natuur	Is in eigendom en gebruik bij het agrarische bedrijf, EHS is gecheckt (NNN) dit perceel valt daarbuiten. Zou gewoon een agrarische bestemming moeten hebben.			Perceel A 2988 krijgt de bestemming ‘Agrarisch - Strandpolders’ in plaats van ‘Natuur - Kuststrook’
2	Schorrenweg 11	verwerken gevoerde procedure ontheffing mechanisatie en tuinbouwbedrijf. Opnemen stukje paars (bedrijf).	De afgegeven vergunning en de gevoerde procedure zijn gecheckt en inderdaad had hier een bedrijfsbestemming opgenomen moeten worden.	in bestemmingsomschrijving toevoegen: een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf en land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf’		opgenomen aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf’ ter plaatse van de afgegeven vergunning daarvoor.
3	Ruigendijk 4	Aanduidingsvlak veldschuur aanpassen aan werkelijkheid.	Door een misverstand is de nieuwe schuur precies buiten het aanduidingsvlak geplaatst. Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar, en is de nieuwe schuur juist een landschappelijke verbetering.			Aanduiding is opgenomen conform feitelijke situatie.
4	Schorrenweg 60	Wijzigen woonbestemming in ‘Bedrijf - agrarisch loonbedrijf’	Was altijd een agrarisch loonbedrijf, nu omgezet naar wonen, maar bedrijf is later toch voortgezet door zoon. Onbedoeld bleek de bedrijfsbestemming verwijderd te zijn, waardoor het bedrijf in de problemen dreigt te raken. Omdat hier altijd al een loonbedrijf was, is er geen belemmering deze bestemming weer te herstellen.			Enkelbestemming ‘Wonen - Vab’ wordt ‘Bedrijf - Agrarisch Loonbedrijf’
5	Hoofdweg 86	Schuur onder overgangsrecht: in bouwvlak trekken.	Hoewel er geen bouwvergunning voor een schuur op deze locatie in het archief zit, is het wel bekend dat deze er al zeer lange tijd staat.. Op een tekening behorende bij de bouwvergunning met nummer 16R-07 (25-09-2007) staat de schuur ingetekend op de erfinrichtingstekening. Op de ondergrond van de analoge verbeelding van het BP Buitengebied 1996 staat op deze locatie een schuur ingetekend.			Het bouwvlak is aangepast zodat de bestaande schuur daarbinnen valt.
6	Stuifweg 5	recreatieve opstal vergeten op te nemen.	Uit archief onderzoek is gebleken dat hier inderdaad legaal een recreatieve opstal aanwezig is, die nu niet op de verbeelding staat. (mozard zaak 196865) tevens in het verleden een art 19 WRO procedure gevoerd om agrarische bestemming te wijzigen naar wonen.			Op Stuifweg5 wordt een maatvoering opgenomen ‘maximum aantal recreatieve opstallen ’ 1, binnen de bestemming ‘Wonen - Vab’
7	Monnikenweg 8 Den Burg	De stacaravan is een zomerhuis geworden. Voor de verbouwing is een vergunning afgegeven. Nu bestemming zomerhuizerterrein zonder bouwvlak, zou moeten worden 1 solitaire recreatieve opstal.	Uit onderzoek is gebleken dat op deze locatie inderdaad een vergunning is afgegeven voor de verbouw van de stacaravan.(handhavingsonderzoek BV 2008 - 359L nr 1)			Opgenomen wordt op deze locatie de Bestemming Recreatie - Recreatief opstal voor 1 eenheid..
8	Marsweg 10	is RO'tje in het nieuwe BP, was altijd wonen en moet weer wonen worden.	Inderdaad is deze locatie altijd bestemd en in gebruik geweest voor wonen. Per abuis is hier in het bestemmingsplan van 2013 een recreatieve opstal bestemd. Dit zal hersteld moeten worden.			Marsweg 10: enkelbestemming ‘Recreatie - Recreatief opstal’ wordt ‘Wonen’.
9	Pontweg 89 a	clubgebouw staat 3 meter buiten het bouwvlak. bouwvlak aanpassen conform afgegeven vergunning zaaknr. 27743				Bouwvlak opgenomen conform vergunde situatie.

10	Postweg 145	beperking te vestigen categorie in bedrijfsbestemming in verband met om te zetten agrarisch bedrijf naar wonen, naastgelegen aan de bedrijfsbestemming (Postweg 147) Hoveniersbedrijf is cat 2 (<500 b.o). Grootste richtafstand is 30 meter (geluid)	Dit betreft een stukje maatwerk, niet in algemene zin bij alle bedrijfsbestemmingen. De reden is dat hierdoor de naastgelegen oude stomp in een agrarisch bouwvlak, later alsnog via een binnenplanse wijziging omgezet kan worden naar een woonbestemming (Vab). Bij bedrijvigheid van max categorie 3 zou de milieufstand te groot worden. Beide aangrenzende percelen behoorden vroeger tot 1 agrarisch bouwvlak. Voor het bedrijfsgedeelte is de omzetting al gedaan in het Moederplan.	In artikel 8 Bedrijf wordt toegevoegd onder 1a. 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2, waar alleen bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ten behoeve van bedrijven zoals die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in Bijlage 3 in bijlage bij de regels, en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven.'		Op de betreffende locatie Postweg 145 is een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2'.
11	Zwinweg 8-10	Reeds lang bestaande recreatieve opstal niet bestemd	Uit onderzoek is gebleken dat er in 1982 een planologische procedure is gevoerd voor deze recreatieve opstal. Uit ingediende gegevens blijkt dat deze ook al die tijd zo gebruik is.			Maatvoering voor 1 recreatieve opstal is opgenomen.

Wijzigingen in algemene zin

1	algemeen	Art 1.116 begripsbepaling chalet	Opnemen in begripsbepaling en in de regels zodat er geen onduidelijkheid meer over is dat chalets geplaatst mogen worden op verblijfsrecreatieve terreinen.		Artikel 1.116 (Begrippen/stacaravan) wordt aangepast naar: Stacaravan/chalet: een zelfstandig al dan niet verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen al dan niet met wielaswielen, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken.		
2	algemeen	Art 1.128 begripsbepaling tuinwal	“maximaal” moet zijn “ongeveer” omdat anders een tuinwal van 1,05 m ineens geen tuinwal meer zou zijn.		Artikel 1.128 (Begrippen/tuinwal): ‘maximaal 1 meter hoog’ wordt ‘ongeveer 1 meter hoog’.		
3	algemeen	Art 1.31 begripsbepaling bijbehorend bouwwerk	In artikel 1 Bijlage II Bor staat: bijbehorend bouwwerk: ‘uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, of ander bouwwerk met een dak.’ Het begrip in het BP BG 2013 is dezelfde als is het pdf bestand van SVBP 2012 ‘uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.’	In de SVBP 2012 wijziging d.d. 3 december 2013 staat dit niet als voorgeschreven begrip en wordt verwezen naar relevante wet- en regelgeving. Het lijkt verstandig dit begrip aan te passen aan de laatste wetgeving van het Bor.	Artikel 1.31 (Begrippen/bijbehorend bouwwerk) wordt gewijzigd in: ‘uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, of ander bouwwerk met een dak.’		
4	algemeen	1.81 begripsbepaling logies met ontbijt	Woonhuis moet zijn woning/wooneenheid, omdat anders in het geval van meerdere woningen/wooneenheden in 1 woonhuis, slechts 1 keer gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheid tot het verstrekken van logies met ontbijt. Dat was niet de bedoeling van het plan.		1.81 Het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt, in de woning/wooneenheid, aan personen die		
5	algemeen	Art 3 t/m 7	verschil tussen verbeelding en regels aanduiding erf, op de verbeelding staat (erf) en in de regels staat "specifieke vorm van agrarisch - erf" en dat zou moeten leiden tot (sa-erf) op de verbeelding.	Komt door de nieuwe versie van IMRO: ineens was de gewone aanduiding "erf" mogelijk, in de regels staat nog de specifieke vorm van.	Regels aanpassen ivm IMRO 2008 > IMRO 2012: ‘specifieke vorm van agrarisch - erf’ wordt ‘erf’: alle agrarische bestemmingen artikel 3 (Agrarisch - Binnenduinrand), Artikel 4 (Agrarisch - Hoge Berg), Artikel 5 (Agrarisch - Oude land), Artikel 6 (Agrarisch - Strandpolders), Artikel 7(Agrarisch - Zeepolders)		Legenda aanpassen
6	algemeen	Art 3 t/m 7 Aanlegvergunning-stelsel in agrarisch, aanleg ondergeschikte verharding	nav rechtszaak Boks pad naar Schapenboet uitspraak RvS 3.12.14	Verschrijving weghalen en uitzondering weghalen in artikel 3, 4 en 5 zodat daar bij de aanvraag om aanleggen van verharding, het Beeld Kwaliteits Plan zijn werk kan doen.	3.6.2 onder b/4.6.2 onder b/5.6.2 onder b/6.6.2 onder b en 7.6.2 onder b wordt: ‘Het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële dan wel volwaardige agrarische bedrijven en woningen, zoals het maken van oprijlanen, uitritten en ontsluitingen van percelen tot een gezamenlijke oppervlakte van 400 m2 en parkeervoorzieningen tot een aantal van niet meer dan 5. Deze regel geldt niet voor schapenboeten. Bij schapenboeten mag geen verharding worden aangelegd.		
7	algemeen	Art 3 t/m 7	Begrip kampeermiddel. In relatie kamperen bij de boer.		Artikel 3 (Agrarisch - Binnenduinrand), Artikel 5 (Agrarisch - Oude land), Artikel 6 (Agrarisch - Strandpolders) en Artikel 7 (Agrarisch - Zeepolders)afwijken van de gebruiksregels: Sub 2 wordt gewijzigd in: Er mogen uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde chalets en		

					stacaravans, geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn.		
8	algemeen	Art 3 t/m 7 3,1/4,1/5,1/6,1/7,1 bestemmingsomschrijving agrarische bestemmingen aanpassen aan het voorkomen van recreatieve appartementen in stolpen.	Zie ook lijst van wijzigingen nav uitspraak RvS nr 14		Artikel 3.1 (Agrarisch - Binnenduinrand), Artikel 4.1 (Agrarisch - Hoge berg) Artikel 5.1 (Agrarisch - Oude land), Artikel 6.1 (Agrarisch - Strandpolders) en Artikel 7.1 (Agrarisch - Zeepolders) bestemmingsomschrijving):onder ‘alsmede’ wordt toegevoegd: ac (art3)/z (art 4)/ ab (art 5)/ ab (art 6) ab (art 7) Recreatieappartementen ten plaatse van de maatvoering ‘maximum aantal recreatieve appartementen’ en de andere subjes letteren door. Onder Artikel 3.2.2 (Agrarisch - Binnenduinrand/gebouwen en overkappingen), Artikel 4.2.2 (Agrarisch - Hoge berg/gebouwen en overkappingen), Artikel 5.2.2 (Agrarisch - oude land/gebouwen en overkappingen, Artikel 6.2.2 (Agrarisch - Strandpolders/gebouwen en overkappingen) en Artikel 7.2.2 (Agrarisch - Zeepolders/gebouwen en overkappingen) wordt een subje toegevoegd: o (art 3.2.2, m (art 4.2.2),o (art 5.2.2), n (art 6.2.2) en o (art 7.2.2): het maximum aantal toegestane recreatieappartementen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering ‘maximum aantal recreatieve appartementen’;		
9	algemeen	artikel 9 Bedrijf - agrarisch loonbedrijf nav bv Hallerweg 36	in de bestemmingsomschrijving van bedrijf - agrarisch loonbedrijf staat wel de plattelandswoning, maar deze komt niet voor bij de binnenplanse wijzigingen. Is dit bewust zo gedaan of is het een vergissing? Dit is een vergissing: alsnog opnemen van wijzigingsmogelijkheid. Artikel 9 lid 5: nummering klopt niet, aanpassen		Artikel 9.6 (Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf’ / wijzigingsbevoegdheid): toegevoegd wordt: d. op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ wordt opgenomen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden: 1.de opname van deze aanduiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. De nummering onder 9.5 sub a onder 1,2,3,4,5,6,8 moet zijn 1,2,3,4,5,6,7 en de nummering onder 9.5 sub b onder 1,2,3,5,6,7,9 moet zijn 1,2,3,4,5,6,7,		
10	algemeen	Art 9 Buitenopslag bij Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	In de nieuwe PRV is dit voor tijdelijke opslag mogelijk gemaakt		Artikel ‘Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf’: 9.4.3 onder e: opslag van al dan niet aan het bedrijf gerelateerde goederen buiten de gebouwen en overkappingen’ wordt gewijzigd in: e. permanente opslag van al dan niet aan het bedrijf gerelateerde goederen buiten de gebouwen en overkappingen. 9.4.X Toegestaan gebruik a. In overeenstemming met deze bestemming is: ondergeschikte tijdelijke opslag (maximaal 1 jaar) van materialen en producten voor de bedrijfsactiviteiten, buiten de gebouwen en overkappingen, met een maximum hoogte van 3 meter ten opzichte van het peil en waarbij sprake is van een goede landschappelijke inpassing.		
11	algemeen	Art 22 Art 31 Art 32 Art 46	Standplaatsenbeleid verwerken in Buitengebied	Acht standplaatsen bekend in buitengebied: ijsjesans aan de Jan Ayeweg in de bestemming bos, en ijsjesverkoop aan de Ruigendijk, bij Ecomare aan Ruijslaan en bij de Muy in de bestemming ‘Verkeer’ en ‘Natuur’ en ‘Natuur-Kuststrook’.	In de bestemmingsomschrijvingen van de Artikel 31 (Natuur/bestemmingsomschrijving)’, Artikel 32 (Natuur - Kuststrook/bestemmingsomschrijving)’, Artikel 22 (Bos/bestemmingsomschrijving) en Artikel 46 (Verkeer/bestemmingsomschrijving) wordt onder ‘met daaraan ondergeschikt’ een subje opgenomen: ‘standplaatsen’		
12	algemeen	Artikel 22, Bos	Art. 22, 4, 1 strijdig gebruik, die zin loopt niet goed. En: 22,5,1 en 22,5,2 idem		Artikel 22.4.1 (Bos/strijdig gebruik) sub a wordt: Het gebruik als opslag-, stort, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van opslag van hout afkomstig van houtoogst ter plaatse of vrijgekomen bodemmateriaal ten behoeve van natuurbeheer. a. Aan artikel 22.5.wordt 22.5.3 ‘toetsingscriteria’ toegevoegd: Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in <u>bijlagen bij</u>		

					de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader. en deze zin wordt onder artikel 22.5.2: (Bos/Uitzonderingen) verwijderd. b. 'De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden'. en deze zin wordt onder artikel 22.5.2: (Bos/Uitzonderingen) verwijderd.		
13	algemeen	Art 35.2.2	Gaat om de bestemming recreatieve opstal, er staat 'woonhuis' in de tekst, moet zijn bebouwing of gebouw, anders kan dit de indruk wekken dat daar ter plaatse gewoond mag worden.		Artikel 35.2.2 Recreatie - recreatief opstal/overige bouwwerken) sub c: woonhuis(zen) wordt gebouw(en)		
14	algemeen	Art. 37.2.1 en 37.3 n.a.v. De Krim Roggeslooteweg	goothoogte zwembad de Krim naar 12,5. Vergunning voor bouw is afgegeven. Moeten we dit aanpassen bij afwijken van de bouwregels? De procedure is nl inmiddels gevoerd, dus dat is mosterd na de maaltijd.	de totale bouwhoogte was wel mogelijk gemaakt, goothoogte staat nog op 3,5 is vergissing, nu te herstellen.	Artikel 37.2.1 (Recreatie - verblijfsrecreatieve terreinen / Bouwregels: Gebouwen en overkappingen) sub b: toegevoegd wordt: of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is. Artikel 37.3 (Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen/afwijken van de bouwregels): Onder c (zwembad): goothoogte max 3,50 m vervalt.		
15	algemeen	art 37	recreatieve terreinen zonder bouwvlak: letterlijk genomen zijn er nu ook geen gebouwen voor centrale voorzieningen mogelijk. Moet uitzondering voor staan.... Net als in artikel 34 lid 2.		Artikel 37.2.1 (Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen/gebouwen en overkappingen) wordt: Gebouwen en overkappingen mogen , uitgezonderd sanitaire voorzieningen, uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;		
16	algemeen	art 37.2.7 bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/familieh uizen	Nu: geen verplichting binnen bouwvlak, was wel nadrukkelijk de bedoeling! let op: stacaravans wel buiten bouwvlak (dus bijbehorende bouwwerken ook...)		Artikel 37.2.7 (Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen/Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen) toevoegen nieuw sublid d: 'de bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen en familiehuizen worden gebouwd binnen het bouwvlak.		
17	algemeen	Art 37.2.8 sub c n.a.v. opmerking SAB Texel windsingels rond recreatieterreinen	Punt is dat de regel van artikel 37,2,8 sub c onbedoeld strenger is geworden dan onder vigueur van het vorige plan: terug toevoegen van de woorden "indien noodzakelijk " oid. De uitspraak van de RvS zegt hier ten overvloede iets over....	Zie ook lijst met wijzigingen nav de uitspraak van de RvS nr 13.	37.2.8 sub c wordt: Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.		
18	algemeen	Art. 50,4,2	Zie mail nr 30 en 31	Beroep en Bedrijf aan huis zorgvuldiger formuleren de woorden matchen nu niet	Artikel 50.4.2 (Wonen / Beroep aan huis) sub e/51.4.2 (Wonen - Tweede woning/Beroep aan huis) sub e/52.4.2 (Wonen - Vab/Beroep aan huis) sub e wordt gewijzigd in: het beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis levert geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven en/of de woonsituatie. Ook de bijbehorende bijlage krijgt die naam.		
19	algemeen	50.4.4 onder d	na 6 slaappleatsen toevoegen: per woning/wooneenheid		Artikel 50.4.4 (Wonen/strijdig gebruik) sub d wordt gewijzigd in: Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan: - In de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' -Logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaappleatsen' in welk geval het aantal slaappleatsen ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen'. - in een recreatief appartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'		'maximum aantal slaappleatsen' opnemen op Hoofdweg 116 : 7 stuks Stolpweg 35: 8 stuks
20	algemeen	Art 50 / art 52	de in pandige appartementen, ontstaan vanuit de agrarische functie, die later terecht komen in een wonen vab, bedrijf vab of woonbestemming, zit er in die bestemming een koppeling in lid 1? Ter plaatse van de aanduiding.... Etc.		Artikel 50.1 (Wonen/ bestemmingsomschrijving) Artikel 52.1 (Wonen - Vab/bestemmingsomschrijving) en artikel 20 (Bedrijf - Vab/bestemmingsomschrijving) artikel : toegevoegd wordt sub g (52) , toegevoegd wordt sub m (art 20), toegevoegd wordt g (art 50) onder 'met daaraan ondergeschikt': verblijfsrecreatie in een monumentale stomp ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'		

					(en de rest van de subjes letteren door) Bouwregel: niet nodig, alleen bestaande situaties. Bij brand is calamiteitenregel van toepassing.		
21	algemeen	52.2.2 onder d	gezamenlijke oppervlakte : 'die in een maatvoeringen op de verbeelding is aangegeven' : weghalen (is er overal een maatvoering op de verbeelding?)		Artikel 52.2.2 (Wonen - Vab/gebouwen en overkappingen) sub d/gezamenlijke oppervlakte wordt gewijzigd in: Max. de oppervlakte die in de maatvoering op de verbeelding is aangegeven, en in het geval er geen maatvoering is aangegeven geldt max. 650 m2 tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte.		
22	algemeen	52.2.2 onder e	per woning mogen maximaal twee VRIJSTAANDE..... En toevoegen: tenzij de regel onder d een andere oppervlakte geeft		Artikel 52.2.2 (Wonen - Vab/gebouwen en overkappingen) sub e wordt gewijzigd in: Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt in welk geval het maximum aantal bouwwerken het bestaande aantal zal bedragen, en met een oppervlakte van maximaal 100 m2, tenzij de gezamenlijke oppervlakte genoemd onder sub d meer bedraagt in welk geval de maximum oppervlakte de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder sub d zal bedragen. Dit is exclusief de onder sub g bedoelde opstallen.		
23	algemeen	Art 58 en art 61,6	bv De Robbenjager en woning bovenop het Duin aan de Witteweg 24 te Den Hoorn	binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering mag helemaal niet gebouwd worden, er staat geen enkele uitzonderingsmogelijkheid in. Dat is te beperkend, te denken valt aan een uitzondering zoals die wel staat in de gebiedsaanduiding duinen, en dat er dan gebouwd mag worden cf de onderliggende bestemming na goedkeuring van de waterkeringbeheerder. Idem voor vrijwaringszone duin	Waterstaat-Waterkering en Vrijwaringszone duin: Aanpassen zodat er een uitzonderingsmogelijkheid ontstaat om te kunnen bouwen op locaties waar dat cf het bestemmingsplan zou moeten kunnen. (Artikel 58.3) Het volgende sublid wordt toegevoegd waarbij de hierop volgende subleden doornummeren: Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 58.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken worden gebouwd, mits: a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering; b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.	4.4 / art 58 Waterstaat - Waterkering aanpassen.	
24	algemeen	Art 64 (nieuw)	Het vraagstuk rondom parkeernormen in BP is uitgekristalliseerd. Nu de bouwverordening op dit punt vervallen is moet hierover een passage opgenomen worden in de bestemmingsplannen. Hiermee wordt het gemeentelijke Parkeerbeleid verankerd in het bestemmingsplan.		(nieuw artikel 64) a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bestemmingsvlak, of in de omgeving daarvan, niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, en in stand wordt gehouden; b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid; c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.	aanpassen paragraaf 3.8	
25	algemeen	Bijlage lijst met beroeps of bedrijfsactiviteit aan huis	moet zijn bijlage 4 ipv 1, is iets fout gegaan in de nummering				
26	algemeen	Agrarische artikelen (3 t/m 7) en het artikel voor Agrarisch Loonbedrijf (art. 9)	Het vereiste van het indienen van een erfinrichtingsplan is toegevoegd aan alle afwijkingen (verplaatsing erf/bouwvlak en Ruimte voor Ruimte regeling		Dit is op de betreffende plekken toegevoegd aan de regels.		
27	algemeen	Bestemming natuur en natuur kuststrook (art. 32)	Opgenomen een bouwmogelijkheid voor een kooikershuisje binnen de aanduiding 'eendenkooi'	Komt 4 x voor op Texel	Aan sublid 32.2.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd g. ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi' mag per aanduiding maximaal 1 gebouw ten behoeve van de eendenkooi worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m2 en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.		
28	algemeen	Art 1.111 begripsbepalingen reël agrarisch bedrijf	Bij sommige takken van agrarische bedrijfsvoering is er wel heel veel arbeidsinzet vereist, maar is de opbrengst soms gering. Door		Art 1.111 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		

			beide eisen te stellen, is het voor sommige schapenboeren niet mogelijk de norm van een reëel bedrijf te halen.		besteed wordt. Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf.		
29	algemeen	Agrarische artikelen 3 t/m 7	Toevoegen regel “tenzij bestaand” aan de regel 25 meter afstand max tussen gebouwen. In het nieuwe plan is een regel opgenomen voor een maximale afstand tussen agrarische gebouwen. Deze regel bestond eerder niet en er bestaan al situaties waarbij de afstand groter is. Het was niet de bedoeling deze onder het overgangsrecht te plaatsen of illegaal te maken.		Dit is op de betreffende plekken toegevoegd aan de regels.	Neen	Neen
30	algemeen	Artikel 32 Natuur - Kuststrook Bebouwingszones op het strand	Bouwzones op het strand komen niet overeen met de strandnota	Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.	Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor ‘kiosk’, ‘paviljoen’ en ‘pavi-kiosk’. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 natuur - Kuststrook. De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en een zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.	In de toelichting zal dit worden beschreven	Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.
31	algemeen	Archeologie - uitzonderingsregeling in de artikelen 55, 56 en 57 lid 3	"bouwaanvraag" staat er maar het gaat om omgevingsvergunning (nl mn ook bij werken en werkzaamheden etc)	nav stab rapport pagina 203	Het woord ‘bouwaanvraag’ wordt gewijzigd in ‘omgevingsvergunning’		
32	algemeen	Archeologie de artikelen 55, 56 en 57 lid 3	De formulering loopt niet goed en is onduidelijk.	Er is voor gekozen om aan te sluiten bij de formulering van de archeologische artikelen uit de bestemmingsplannen kernen.	In de regels is de formulering overgenomen zoals die ook in de bestemmingsplannen voor de kernen staat. Het werken met de archeologie-bepalingen wordt zo eenvoudiger.		

Bedrijfsplan Oosterenderweg 2 De Waal

opdrachtgever Fa. Van der Haas
Oosterenderweg 2
1793 EL DE WAAL

locatie Oosterenderweg 2
1793 EL DE WAAL

status definitief
datum 25 mei 2016
opsteller mr. L.J. van Pelt
telefoon 088 – 888 66 61
intake 112-160228

1 Aanleiding

Het agrarische bedrijf van de Fa. Van der Haas is gevestigd aan de Oosterenderweg 2. Het bedrijf beschikt over agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van haar agrarische bedrijfsactiviteiten.

De agrarische bedrijfsactiviteiten bestaan uit de teelt van akkerbouwproducten (poot aardappelen, bieten), bloembollen- knollen en het houden van rundvee.

Er is sprake van een volwaardig bedrijf. Fa. Van der Haas heeft in het verleden het bouwvlak van het naastgelegen agrarische bedrijf aangekocht. De bedrijfswoning behorende bij dit naastgelegen agrarische bedrijf is niet aangekocht. Deze woning wordt nog bewoond door de voormalige eigenaar.

Gelet op de aankoop is sprake van twee agrarische bouwpercelen. De Fa. Van der Haas wenst beide agrarische bouwpercelen gescheiden te houden. De scheiding van de beide bouwpercelen is noodzakelijk, omdat de Fa. Van der Haas haar bedrijfsactiviteiten wil splitsen in twee afzonderlijke ondernemingen.

Gelet op de continuïteit, inkomen en hoeveelheid werk zal sprake zijn van twee afzonderlijke ondernemingen waarvoor het gelet op het noodzakelijke permanente toezicht sprake dient te zijn om voor beide ondernemingen te kunnen beschikken over een eigen bedrijfswoning.

Het huidige agrarische bedrijf zal met name voor wat betreft de veehouderijtak een noodzakelijke schaalvergroting moeten doormaken teneinde te komen tot een meer toekomstbestendig bedrijf met een doelmatige bedrijfsvoering.

In dit verband is een uitbreiding van het aantal volwassen melkkoeien en stalruimte noodzakelijk. Het aangekochte bouwvlak dient hiervoor voldoende mogelijkheden te bieden. Ten behoeve hiervan is reeds een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen verleend voor het realiseren van een nieuwe stal.

2 Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie bestaat de firma Van der Haas uit Jan en Jeanette van der Haas. Het is de bedoeling dat het bedrijf wordt opgesplitst in een veehouderijtak en een akkerbouw/ bloembollentak.

Het bedrijf beschikt over 22,30 hectare grond. Het bedrijf wil haar veehouderijtak met 78 hectare gaan uitbreiden. Ten behoeve van deze uitbreiding is meer stalruimte en zijn meer koeien noodzakelijk. Het is de bedoeling dat na de uitbreiding beschikt kan worden over 192 melkkoeien met ca. 92 stuks jongvee.

Inmiddels is voor genoemde uitbreiding van de melkveehouderij op de locatie Oosterenderweg 2 door de provincie Noord-Holland een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

Zoals aangegeven wenst Fa. Van der Haas haar bedrijfsactiviteiten te gaan splitsen. In dit verband is het noodzakelijk dat het onderhavige reparatieplan, met het opnemen van twee afzonderlijke agrarische bouwvlakken hiertoe de aanzet geeft.

In de gesplitste situatie zullen de bedrijfsactiviteiten op het van oudsher aanwezige bouwvlak bestaand uit akkerbouw en bloembollenteelt. Op het aangekochte bouwvlak zal de melkveehouderij gevestigd zijn.

De bedrijfsoppervlakte voor de akkerbouw en bloembollenteelt bestaat uit:

Pootaardappelen	10 ha
Suikerbieten	6 ha
Bloembollen (frittilaria)	6 ha

3 Standaardbedrijfsopbrengsten

Bijgaand treft u de SO-berekeningen (standaardbedrijfsopbrengsten) aan voor betreft de afzonderlijke bedrijfsactiviteiten akkerbouw en bloembollenteelt en de melkveehouderij. Met de SO-berekening wordt het bedrijfstype en de bedrijfsomvang vastgesteld.

4 Conclusie

Uit de resultaten van de SO-berekeningen blijkt dat beide bedrijfsonderdelen afzonderlijk meer dan volwaardige bedrijven zijn. De beoogde splitsing geeft perspectief voor twee gezonde bedrijven met voldoende omvang. Zowel technisch als economisch is het realiseren van twee bedrijven goed mogelijk.

Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typing en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Het LEI berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 25-5-2016

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2015

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typing		
Hoofdtype	4 - Graasdierbedrijven	
Subtype	4500 - Melkveebedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	78	ha
Standaardopbrengst (SO)	667.400	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	174.190	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaardopbrengst
Grasland en weiden				
Blijvend grasland	78	ha, gemeten maat	1.190	92.820
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Fokjongvee 1 tot 2 jaar vrouwelijk	46	aantal dieren	470	21.620
Fokjongvee jonger dan 1 jaar vrouwelijk	46	aantal dieren	300	0
Melk- en kalfkoeien	192	aantal dieren	2.880	552.960

*) Aan de kalveren jonger dan 1 jaar wordt geen norm toegekend, omdat de opbrengst van die dieren is meegenomen in de norm van de koeien.

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen op de website:

[LEI Wageningen UR](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven

Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typing en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Het LEI berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 21-4-2016

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2015

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typing		
Hoofdtype	6 - Gwascombinaties	
Subtype	6100 - Gewascombinaties	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	22	ha
Standaardopbrengst (SO)	227.100	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	84.930	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 3: 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Akkerbouwgewassen				
Suikerbieten	6	ha, gemeten maat	3.150	18.900
Aardappelen, poot nak	10	ha, gemeten maat	9.660	96.600
Bloembollen en -knollen				
Overige bloemen, bloembollen en -knollen	6	ha, gemeten maat	18.600	111.600

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen op de website:

[LEI Wageningen UR](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven

Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.