KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

TOELICHTING

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	
Projectnummer:	**NL.IMRO.0448.BUI2021BP0003-on01**
Titel:	**Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	
Ontwerp:	
Vastgesteld:	

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

TOELICHTING **6**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerende planologische situatie 8
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting 10

Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie **12**

2.1 Huidige situatie 12
2.2 Toekomstige situatie 12
2.3 Ruimtelijke kwaliteit 14

Hoofdstuk3 Beleidskader **16**

3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1 Provinciale omgevingsvisie NH2050 18
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening NH2020 18
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Structuurvisie 2020: Texel op Koers 19
3.3.2 Welstandsnota 19
3.3.3 Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel 19

Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten **20**

4.1 Flora en fauna 20
4.1.1 Wettelijk kader 20
4.1.2 Gebiedsbescherming 21
4.1.3 Soortenbescherming 21
4.1.4 Conclusie 21
4.2 Bodemkwaliteit 22
4.2.1 Wettelijk kader 22
4.2.2 Resultaten onderzoek 22
4.2.3 Conclusie 22
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 22
4.3.1 Wettelijk kader 22
4.3.2 Cultuurhistorie 22
4.3.3 Archeologie 22
4.3.4 Conclusie 23

4.4 Luchtkwaliteit 23
4.4.1 Wettelijk kader 23
4.4.2 Beoordeling 23
4.4.3 Conclusie 23
4.5 Parkeren en verkeer 23
4.5.1 Parkeren 23
4.5.2 Verkeer 24
4.5.3 Conclusie 24
4.6 Geluidhinder 24
4.6.1 Wettelijk kader 24
4.6.2 Onderzoek / beoordeling 25
4.6.3 Conclusie 25
4.7 Bedrijven en milieuzonering 25
4.7.1 Wettelijk kader 25
4.7.2 Onderzoek / beoordeling 26
4.7.3 Conclusie 26
4.8 Externe veiligheid 26
4.8.1 Wettelijk kader 26
4.8.2 Onderzoek / beoordeling 28
4.8.3 Conclusie 29
4.9 Kabels en leidingen 29
4.10 Water 29
4.10.1 Inleiding 29
4.10.2 Beleidskader 29
4.10.3 Watertoets 30
4.10.4 Conclusie 31
4.11 M.e.r.-beoordeling 31
4.11.1 Wettelijk kader 31
4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 31
4.11.3 Conclusie 31

Hoofdstuk5 Juridische planbeschrijving 32

5.1 Inleiding 32
5.2 Inleidende regels 32
5.2.1 Begrippen 32
5.2.2 Wijze van meten 32
5.3 Bestemmingsregels 33
5.3.1 Opbouw bestemmingen 33
5.3.2 Bestemmingen 33
5.4 Algemene regels 33
5.4.1 Anti-dubbeltelregel 33
5.4.2 Overige algemene regels 33
5.5 Overgangs- en slotregels 34
5.5.1 Overgangsregel 34
5.5.2 Slotregel 34

Hoofdstuk6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

6.1 Economische uitvoerbaarheid 35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
6.2.1 Overleg met overheidsinstanties 35

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Postweg 145 in De Cocksdorp bevindt zich het groenvoorzieningsbedrijf Hooijschuur Groen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het beheren en onderhouden van recreatiebungalows, recreatieterreinen en natuur. Gezien de huidige groei en de voorziene groei in de komende jaren is er behoefte aan uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een schuur van 750 m^2. De schuur zal ten eerste ruimte bieden aan machines en materieel (+- 600 m^2) en daarnaast aan de opslag van en verwerking van plantmateriaal (+- 150 m^2). De extra opslagruimte is noodzakelijk om te voorkomen dat de bedrijfsmaterialen buiten opgeslagen moeten worden. Hierdoor zullen de materialen namelijk te veel worden blootgesteld aan de elementen, met alle gevolgen van dien. Tevens is een buitenopslag vanuit ruimtelijke oogpunt niet wenselijk.

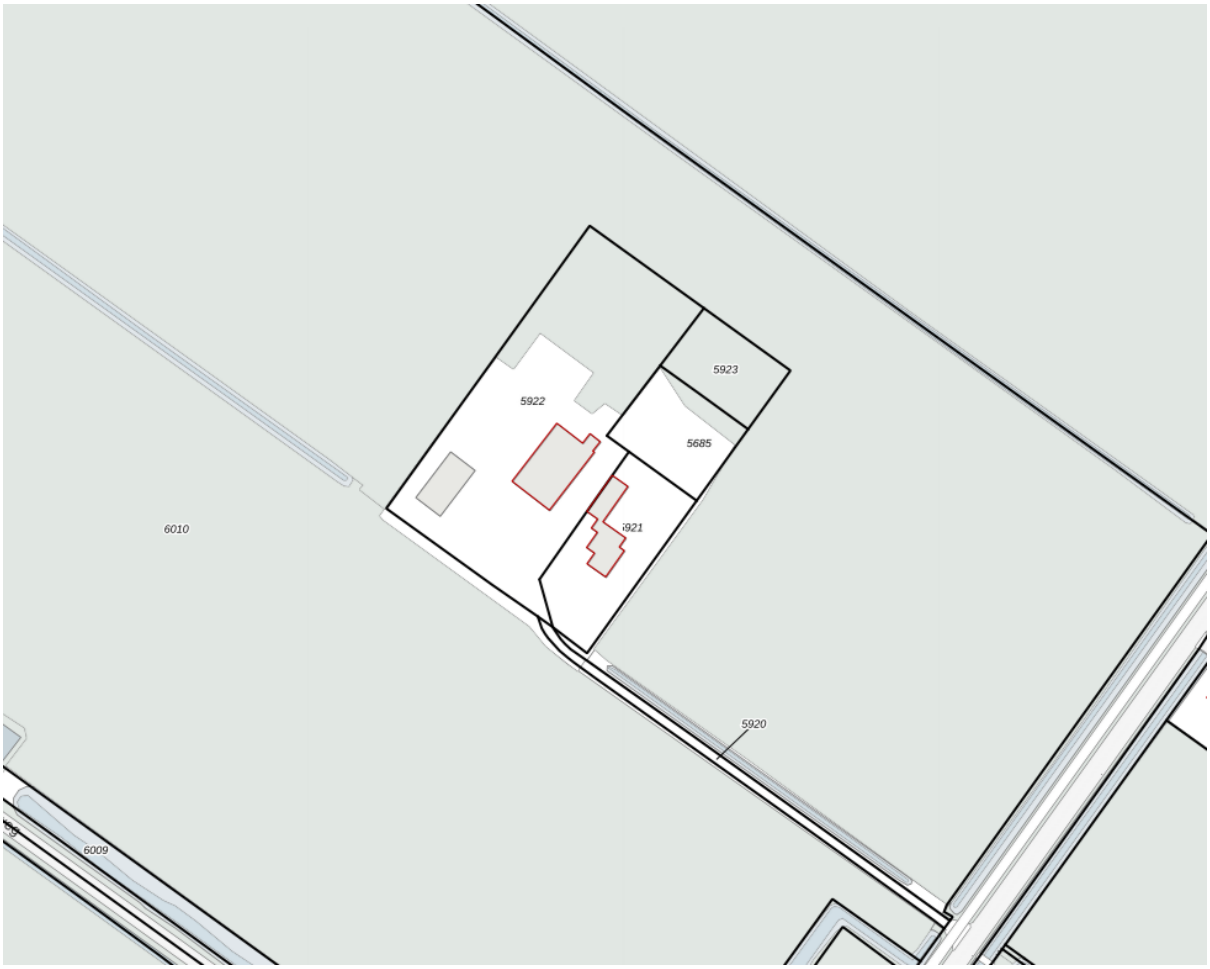
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat met de bouw van de schuur niet past binnen de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' en het initiatief buiten het bouwvlak valt. Om de 750 m2 extra opslagruimte planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Postweg 145 in De Cocksdorp. De locatie ligt in het buitengebied van De Cocksdorp, dat zich op het noordelijke gedeelte van het waddeneiland Texel bevindt. Richting het westen is het strand gelegen, maar ook natuurgebied De Slufter. Ten zuiden van het perceel bevindt zich het vliegveld. De locatie wordt omgeven door agrarische landerijen waaraan afwisselend woonhuizen, bedrijven en recreatieve voorzieningen zijn gevestigd. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Texel, sectie A, perceel 5922. Het is gesitueerd op het noordelijke deel van het genoemde perceel. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 12142 m^2. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)

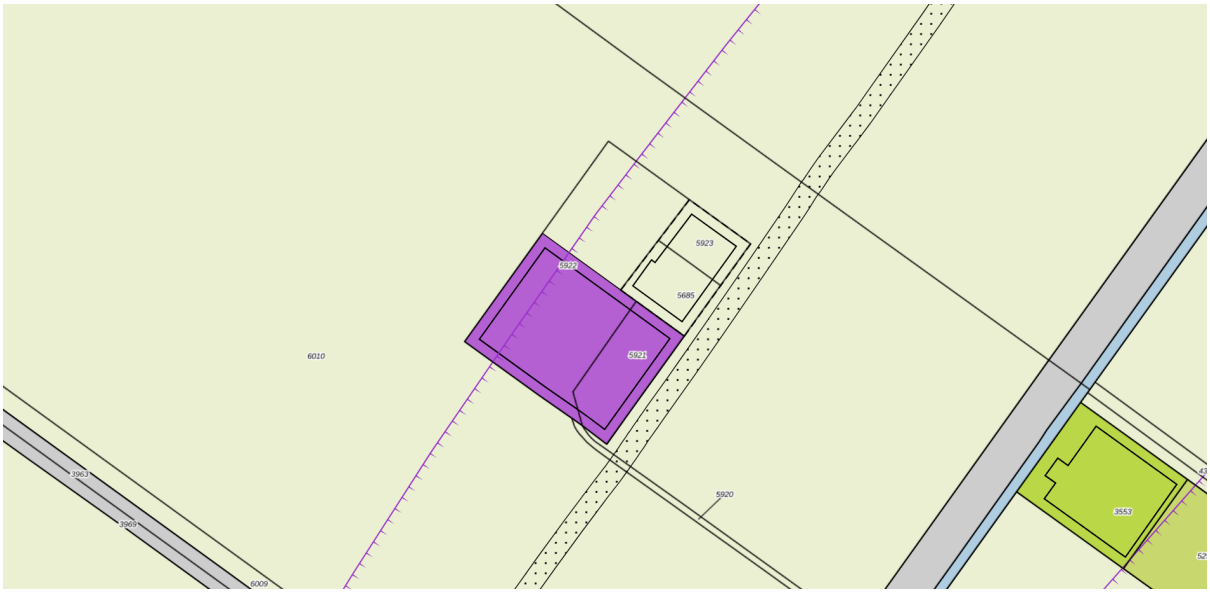


Uitsnede kadastrale kaart (bron: perceelloep.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', vastgesteld op 12 juni 2013 door de raad van de gemeente Texel en het 'Reperatieplan Buitengebied Texel', vastgesteld op 17 oktober 2018 door de raad van de gemeente Texel.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en een maximum bebouwd oppervlak van 610 vierkantemeter en enkelbestemming ‘Agrarisch - Strandpolders’. Tevens heeft het plangebied de gebiedsaanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone – 1b’ en de gebiedsaanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone – 3’.



Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming - Bedrijf

Binnen de enkelbestemming ‘Bedrijf’ zijn de gronden bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 3 in bijlagen bij de regels, en naar de aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

c. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige 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;

e. kleinschalige duurzame energieopwekking;

f. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. overige bouwwerken;

en mede bestemd voor:

i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'Detailhandel';

j. onderwijs ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

Enkelbestemming - Agrarisch - Strandpolders

Binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch - Strandpolders’ zijn de gronden bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';

c. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';

d. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';

e. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

Aanduidingen betreffende luchtvaartverkeerszone

De maximale bouwhoogte op het perceel bedraagt 10 meter voor de woning dus de luchtvaartverkeerszone 1b legt geen beperkingen op aan het perceel. Binnen de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerszone – 3’ is het niet toegestaan om nieuwe geluidgevoelige gebouwen op te richten.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', omdat de bouw van de schuur niet past binnen de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' en het initiatief buiten het bouwvlak valt.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- In Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- De gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- In Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;

- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel het bedrijf Hooijschuur Groen gevestigd. De bedrijfsopstallen beslaan ca. 600 m². Daarnaast is er een bedrijfswoning op het perceel gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het beheren en onderhouden van recreatiebungalows, recreatieterreinen en natuur op Texel. Naast de particuliere sector is het bedrijf Hooijschuur Groen werkzaam voor de publieke sector, zoals voor Staatsbosbeheer en Vereniging Natuurmomenten. Voor deze twee grote natuurbeheerders voert het bedrijf specialistische beheerwerkzaamheden uit. Hiervoor beschikt het bedrijf over een compleet en specialistisch machinepark. Dit vraagt om veel opslagruimte, waarbij de machines en werktuigen ook nog eens ieder jaar groter worden. Het bedrijf is in de afgelopen jaren gegroeid waardoor de locatie aan de Postweg 145 te klein is geworden.

Voordat gekeken werd naar nieuwbouw op dit perceel zijn diverse alternatieven onderzocht. Een bedrijventerrein bleek niet echt haalbaar, hier was te weinig ruimte beschikbaar en het ligt tevens niet op de gewenste plek. Er zijn verschillende mogelijkheden onderzocht waarbij kavels geruild of verkocht werden in de directe omgeving. Maar om verschillende redenen kon hier geen overeenstemming bereikt worden. Daarom is gekeken naar de mogelijkheden op het eigen perceel.





Foto's huidige situatie Postweg 145 met veel machines en (buiten)opslag.

2.2 Toekomstige situatie

Gezien de groei van het bedrijf is de vraag naar meer bedrijfsopstallen en bouwvlak toegenomen. In de gewenste situatie wordt het bouwvlak met bestemming 'Bedrijf' uitgebreid, zodat er een schuur van 750 m^2 gerealiseerd kan worden.

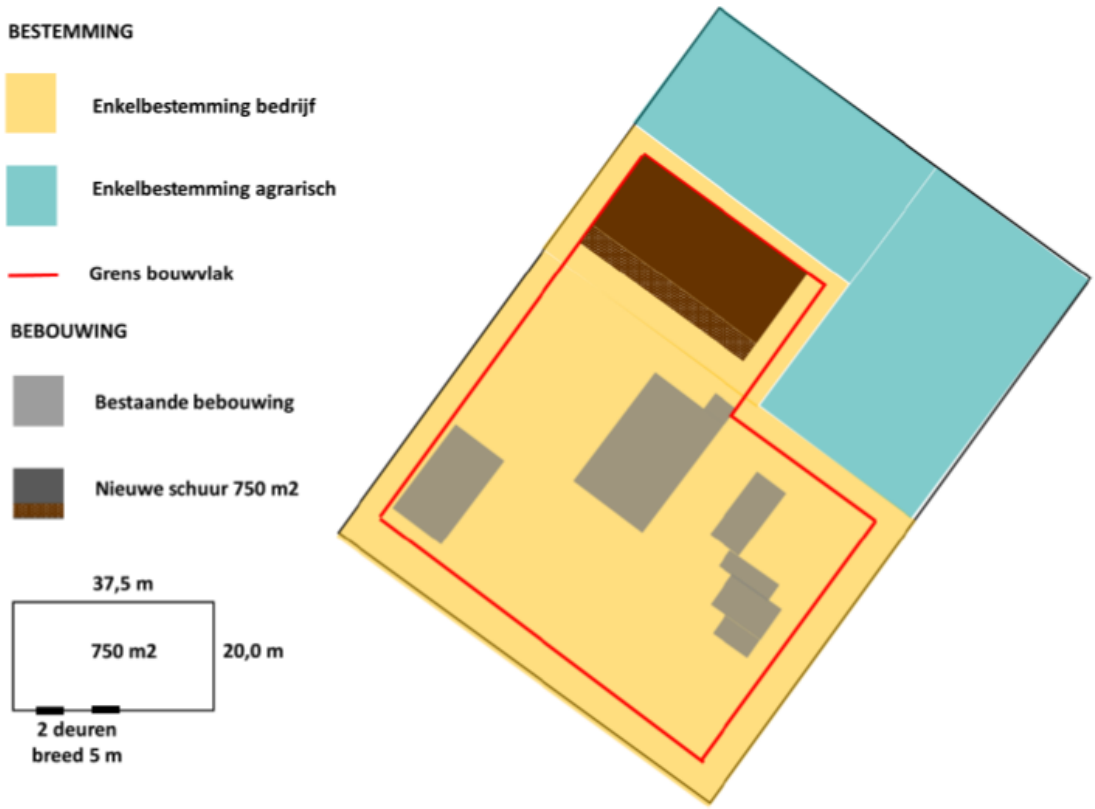
Op het perceel ligt een agrarisch bouwvlak van ca. 1230 m^2. Dit bouwvlak kan echter alleen benut

worden voor agrarische functies en niet voor bedrijfsfuncties. Om extra verstening te voorkomen zal dit bouwvlak wegbestemd worden. Door deze uitruil levert de initiatiefnemer hier bouwmogelijkheden in zodat de schuur van 750 m^2 zelfs zorgt voor een afname van de bouwmogelijkheden en mogelijke verstening.

Het grootste gedeelte (+- 600 m^2) van de nieuwe schuur zal worden gebruikt voor machines en materieel. Het noodgedwongen buiten laten staan van machines en materieel is in de nieuwe situatie verleden tijd, wat de levensduur en het gebruiksvriendelijkheid van de machines ten goede zal komen. Over het algemeen geeft een binnenopslag een beter (minder rommelig) ruimtelijk beeld dan een buitenopslag. Tevens is het vanuit de provinciale en gemeentelijke regelgeving voor vrijkomende agrarische bebouwing niet toegestaan om hier een buitenopslag te realiseren.

Daarnaast is het leveren van planten een essentieel en groeiend onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze groeiende bedrijfsactiviteit is er noodzaak voor ruimte voor de opslag, verwerking en verpakking van plantmateriaal. Voor de opslag, verwerking en verpakking van plantmateriaal (planten, heesters en bomen) is in de toekomstige situatie een gedeelte van circa 150 m^2 aan opslagruimte nodig.

In onderstaande tekeningen is de benodigde opslagruimte van 750 m^2 ingetekend. Voor de inrichting van de toekomstige situatie is daarbij uitgegaan van een schuur van 37,5 x 20,0 meter, waarbij rekening gehouden is met het in- en uitrijden van grote machines.



Tekening toekomstige situatie met extra opslagruimte

Ter compensatie voor het creëren van de extra opslagruimte voor het bedrijf wordt het agrarische bouwvlak en de functieaanduiding 'erf' verwijderd. Het recht om te bouwen in het agrarische gebied aan de oostelijke zijde van het perceel (zie ook uitsnede bestemmingsplan in sectie 1.3) komt daarmee te vervallen, in ruil voor het uitbreiden van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf'.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De ontworpen structuur van de strandpolders is rechtlijnig van opzet. De structuur is helder, rigide en geblokt. De hoofdwegen vormen ellenlange lijnen in de lengterichting van de polder. Langs deze onbeplante wegen liggen net als in de Beemster en de Purmer losse erven die de polderstructuur nog enigszins 'leesbaar 'maken, met op kruispunten kleine dorpen. De sloten lopen allemaal parallel en staan haaks op de lengterichting van de wegen. De kavels zijn groot en haast niet van elkaar te onderscheiden. Dwars door deze strak gepatroneerde orde kronkelen natuurlijke kreken die het oude landschap van voor de inpoldering verraden. De zuidoostzijde wordt begrensd door een hoge dijk en de noordoostzijde door het duin.

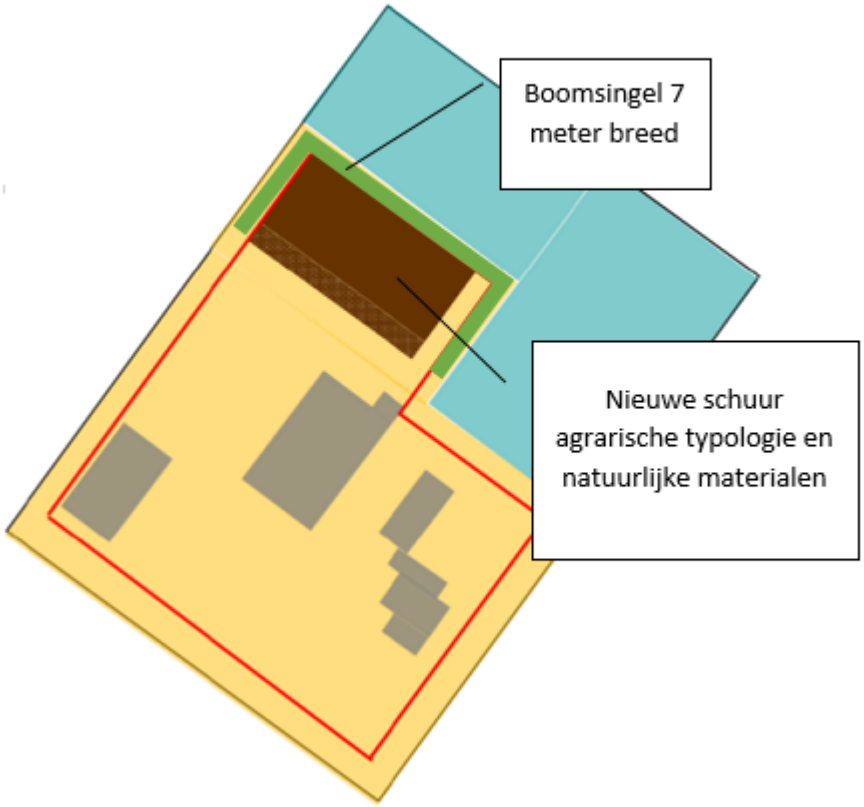
Bedrijven die aan de lijnen van de strandpolders staan, moeten net als de boerenerven landschappelijk een positieve rol spelen. Dit houdt in dat ze moeten voldoen aan dezelfde eisen als de andere bebouwing. De voorgevel dient te worden gericht naar de straat. Het volume moet herkenbaar strandpolders zijn: stoer en eenduidig met een natuurlijke uitstraling van duurzaamheid. Een persoonlijke landelijke expressie, met ritmische kappen, stoere materialen en volumes die aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Criteria

- grootschalige bebouwing in agrarische typologie (schuur, stal, hoeve)
- eigentijdse interpretatie agrarische volumes
- ensembles maken, eenheid tussen bouwdelen
- voorkant maken naar de weg
- ritmisch kappensilhouet
- geen opvallende en schreeuwerige benamingen
- natuurlijke materialen, duurzame uitstraling

Het is nog onbekend hoe de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Wel zal de nieuwe schuur zal worden gerealiseerd in een agrarische typologie en aansluiten bij de erfgedachte. Ook zullen natuurlijke materialen worden gebruikt bij de bouw.

Om de schuur landschappelijk in te passen zal een boomsingel van 7 meter breed worden aangeplant. Op navolgend figuur is deze inrichting weergeven.



Erfinrichting Postweg 145 met boomsingel

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI. Het plan draagt bij aan een afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid en voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;

- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het Barro zoomt niet in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het genoemde initiatief zich zullen voordoen Met dit bestemmingsplan worden er geen rijksbelangen geraakt. Het rijksbeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer de uitbreiding van een bedrijfspand als "voldoende substantieel " wordt beschouwd. Dit is het geval bij de uitbreiding van een bedrijfspand met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 750m^2 aan uitbreiding van het bedrijfspand en komt daarmee boven een bruto-vloeroppervlak van 500 m^2. Het initiatief is daarmee "voldoende substantieel" en kan als stedelijk ontwikkeling worden aangemerkt. Het doorlopen van de laddertoets is daarom noodzakelijk.

Het plan betreft een autonome ontwikkeling van het bedrijf Hooijschuur groen. Zij hebben behoefte aan extra opslagruimte om hun materieel duurzaam te stallen. Deze behoefte is ontstaan door de vraag van opdrachtgevers binnen het grondgebied van de gemeente Texel. Het bedrijf voorziet daarmee in een lokale vraag.

De benodigde ruimte is op bestaande bedrijventerreinen van de gemeente Texel niet beschikbaar. Daarnaast zit het bedrijf nu op een goede plek, dicht bij de bestaande opdrachtgevers. In de directe omgeving is gezocht of het mogelijk was gebruik te maken van bestaande agrarische opstallen, maar dit bleek om diverse redenen niet mogelijk. Verder wordt de bestaande mogelijkheid om een agrarische opstal te realiseren planologisch verwijderd, om in te ruilen voor de mogelijkheid van een bedrijfsopstal.

Er is daarmee dus sprake van duurzaamruimtegebruik, het betreft een voorziening die voorziet in een lokale behoefte die op een passende plek wordt gerealiseerd. Tevens wordt de bouwmogelijkheid voor een agrarische opstal waar nu minder behoefte aan is planologisch verwijderd.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie NH2050

In de omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid, welke is vastgesteld op 28 november 2018, zet de provincie Noord-Holland haar visie op de omgeving uiteen. De provincie wil dat iedereen die woont binnen de provinciale grenzen een prettige leefomgeving aantreft. De belangrijkste thema's die aan bod komen betreffen klimaatverandering, de energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit. Door de bouw van de bedrijfsopslag zal het open landschap iets worden verdicht. Dit is niet in lijn met de ambitie betreffende het benoemen, behouden en versterken van het landschap. Echter, het is wel overeenstemmig met het bevorderen van de werkgelegenheid in het gebied.

In de omgevingsvisie wordt hierover het volgende genoemd: duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners van Noord-Holland. Vanuit de Provinciale Ruimtelijke Omgevingsvisie wordt de gewenste ontwikkeling dus ondersteund.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH 2020 van de provincie Noord-Holland is op 22 oktober 2020 vastgesteld Provinciale Staten. Het gebied is aangewezen als 'landelijk gebied'. In geval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijke gebied gelden ruimtelijke kwaliteitseisen. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met de ambities en ontwikkelingsprincipes van het toepasselijke ensemble en de ambities en ontwikkelprincipes van de afgeweken indien goed wordt gemotiveerd waarom een afwijking nodig is.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Het plan is in lijn met het gestelde artikel, het betreft een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een bestaand bedrijf uitbreidt. Op de locatie is dus reeds een stedelijke functie toegestaan. Doordat het agrarisch bouwvlak en de funtieaanduiding 'erf' wordt verwijderd neemt het toegestane bebouwd oppervlak niet toe. Tevens blijft het aantal woningen gelijk. Het plan voldoet dus aan de voorwaarden voor een kleinschalige ontwikkeling uit de provinciale verordening.

Tevens staat in Artikel 6.5 dat bij een transformatie van een voormalig agrarisch bouwperceel naar werken er geen buitenopslag meer op het perceel mag zijn. Dit kan worden gerealiseerd met de

realisatie van de opstal die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Het plan is niet strijdig met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2020: Texel op Koers

De structuurvisie 2020 is opgesteld in 2002 en geactualiseerd in 2009. Momenteel is de gemeente bezig met de ontwikkeling van een nieuwe omgevingsvisie. De structuurvisie is geen set van verplichtende beleidsregels, maar geeft richting aan het beleid dat de gemeente wil voeren. Hierbij wordt gestreefd naar datgene wat de moeite waard is om te behouden, en naar vernieuwing waar dat kansen biedt om de positie van Texel te versterken.

In de visie wordt benoemd dat kleinschaligheid van bedrijven past bij het imago van Texel en goed zijn voor de economie. Het zelfstandige familiebedrijf Hooijschuur Groen sluit hier goed bij aan. In de visie wordt aangegeven dat er ruimte is voor meer bedrijvigheid. De gemeente ondersteunt afwijkingen van vigerende bestemmingsplannen om hiermee ruimte te bieden aan particuliere plannen. Tevens stuurt de visie aan op een ontwikkeling van toerisme als pijler voor de economie. Door de bijdrage aan het onderhoud van recreatieparken en (openbaar) groen/natuur wordt én blijft Texel door de werkzaamheden van Hooijschuur Groen een aantrekkelijke bestemming voor toeristen.

3.3.2 Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeenteraad van Texel de welstandnota voor Texel vastgesteld. Het doel van de nota is onder andere om een helder en actueel beeld te geven van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig-landschappelijke kwaliteiten voor zowel de bebouwde kom als het buitengebied. In de welstandsnota wordt benoemd dat er in het buitengebied van Texel een opgave ligt in het aan- en bijbouwen van of aan agrarische bedrijfsgebouwen. Voor De Cocksdorp geldt dat het gebied welstandsvrij is. Dit betekent dat voor de gewenste ontwikkeling geen rekening gehouden hoeft te worden met welstand, met uitzondering van bepaalde objecten zoals bijvoorbeeld monumentale boerderijen.

3.3.3 Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel

De strategische bedrijventerreinvisie Texel is op 19 april 2017 door de gemeente Texel vastgesteld. In de visie wordt aangegeven dat er behoefte is aan bedrijfsruimte. De ruimtebehoefte dient te worden ingevuld door het benutten van braakliggende ruimte, het optimaliseren van het gebruik of door herstructurering/ herverkaveling. De gemeente neemt hierbij een proactieve rol aan, om vraag en aanbod te matchen en herstructurering mogelijk te maken.

Voorliggend plan behelst een herstructurering van het gebied, waarbij de vraag en aanbod van bedrijfsruimte aan elkaar gekoppeld wordt.

Conclusie

Voorliggend plan is niet strijdig met gemeentelijk beleid. Het bedrijfsbelang voor uitbreiding van de inpandige opslagruimte past binnen het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Duinen en Land Texel'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 1 kilometer afstand. Dit betreft de kruising van de Slufterweg en de Zanddijk ten noordwesten van de planlocatie. Dichtstbijzijnd Beschermd Natuurmonument ligt op circa 3,3 kilometer afstand. Dit betreft de Korverskooi nabij de rotonde van de Postweg, de Nieuwerlanderweg en de Ruigendijk ten zuidwesten van de planlocatie.

Gezien de afstand tot natuurgebieden en de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden er geen nadelige effecten verwacht.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Zoals aangegeven ligt het Natura-2000 gebied 'Duinen en Land Texel' op circa 1 kilometer van het plangebied. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator Bijlage 1. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn dus geen belemmeringen voor de realisatie van het plan in het kader van de gebiedsbescherming.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd worden door Ecotex (Bijlage 2). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Hierin zijn de volgende conclusie opgenomen.

Vanuit het gedane bureau onderzoek en veldstudie en inventarisatie zijn er in het projectplan Postweg 195 met postcode 1795 JM geen negatieve effecten aangetoond die instandhouding van beschermde soorten vanuit de Natuurbeschermingswet kunnen beïnvloeden.

Gezien de locatie van plangebied en voorgestelde nieuwbouw werkschuur gelegen midden agrarisch gebied bij naast gelegen drukke weg Postweg en, op grote afstand van N 2000 gebied Nationaal Park Duinen van Texel met aanwezig toeristische faciliteiten zullen negatieve effecten op N 2000 gebied uitgesloten zijn.

Bovenstaande bepalende zijn er geen ontheffingen of anders nodig inzake de Natuurbeschermingswet.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd om de schuur te kunnen bouwen. Een dergelijke schuur kan echter niet als een milieugevoelige functie worden beschouwd, aangezien er over het algemeen een kleine hoeveelheid personen met een korte verblijfsduur aanwezig zal zijn in de schuur. Ook wordt de bestemming 'Bedrijf' niet als milieugevoelige bestemming aangeduid.

4.2.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel. Het bodemonderzoek zal bij de omgevingsvergunning bouwen worden getoetst.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Het plangebied heeft geen dubbelbesteming met betrekking tot archeologie.De graafwerkzaamheden die zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de bouw van de schuur zijn echter niet relevant op het gebied van archeologie, aangezien er geen archeologische verwachtingswaarde is. Nader onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts vindt de ontwikkeling niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en/of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

De verwachting is dat door de opslagruimte de benodigde parkeerplaatsen en de verkeersbewegingen niet tot nauwelijks zullen toenemen. Het doel is het grotendeels bestaande materieel overdekt op te slaan. Voor de maximale planologische invulling is toch de parkeer- en verkeerssituatie berekend.

4.5.1 Parkeren

Volgens de Nota Parkeernormen Texel 2015, vastgesteld in de collegevergadering van 1 december 2015, is de parkeernorm voor 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' 0,9 parkeerplaats per 100m^2 bvo.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan ook berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Het plangebied wordt gekenmerkt als het buitengebied in niet stedelijk gebied. Voor een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' geldt een parkeernorm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In de gewenste situatie komt de extra parkeerbehoefte dan ook uit op 6,0 tot 9,75 parkeerplaatsen.

De werkelijke parkeerbehoefte zal lager zijn, maar er is voldoende ruimte om de theoretische behoefte aan parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren (zie navolgend figuur). Het aspect parkeren zal dan ook geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling.



Mogelijke locatie voor het toevoegen van 10 parkeerplaatsen.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Postweg. Dit is een 80 km/u weg die De Cockdorp ontsluit met het zuidelijke gedeelte van het eiland Texel.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Voor een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' in de gewenste situatie (loods van 750m^2) is de verwachte verkeersgeneratie 23,4 tot 34,2 mvt/etmaal per m^2 bvo in het buitengebied van een niet stedelijke regio.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief dus toe met 23,4 tot 34,2 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkling in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een vliegveld. Een bedrijfsopslag wordt niet gezien als geluidsgevoelige functies in het kader van de Wgh, dus een onderzoek is niet noodzakelijk.

Ook ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Slufterweg en de Postweg. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is ook hier niet noodzakelijk, omdat een bedrijfsopslag niet wordt gezien als een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de landerijen en de afstanden tussen de percelen. De ontwikkeling van een bedrijfsopslag betreft bedrijfscategorie 3.1. Hiervoor geldt dus een richtafstand van maximaal 50 meter in rustig buitengebied. De dichtstbijzijnde woning (gevoelige functie) ligt op circa 130 meter afstand. Er wordt dus ruim aan de richtafstand voldaan.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de bedrijfsopslag niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine

kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het

buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een opslag betreft een beperkt kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

Op circa 638 meter ligt het vliegveld van Texel (Texel International Airport - EHTX). Dit valt echter buiten de zone van 300 meter en dus op voldoende afstand tot het projectgebied. Tevens gaat het in voorliggend initiatief over een loods/opslag, wat niet als een erg kwetsbaar object beschouwd kan worden. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en

vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de

oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/keur/).

4.10.3 Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd via de Digitale Watertoets. Aan de hand van de ingevoerde gegevens is bepaald dat het plan een geen/ zeer beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets en kan de beperkte invloed worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het wateradvies van het waterschap genoemd en zijn in het onderstaande verwerkt. De rapportage digitale watertoets is als Bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Er zal 750 m^2 aan loods/opslag worden toegevoegd aan het gebied. Extra verharding is niet nodig omdat het perceel nu al nagenoeg geheel verhard is i.v.m. de huidige buitenopslag. Dit wordt in het kader van de watertoets als een zeer beperkte toename van verharding gezien. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

In het plan is een gescheiden riolering van toepassing, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Daarnaast is er binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat het hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Ook adviseert het hoogheemraadschap om met het oog op waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het waterschap adviseert positief over het voornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Het project betreft de bouw van een loods/opslag t.b.v. van een hoveniersbedrijf. Tevens gaat het een bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf, waarbij een toename van het bedrijfsbouwvlak (loods/opslag) wordt gecompenseerd met een afname van agrarisch bouwvlak.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in een gemengd agrarisch gebied met bedrijven, woningen en recreatie/horeca. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig habitat ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer.

Kenmerken van het potentiële effect

De in het dit plan beschreven ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op omliggende natuurgebieden, gezien de gelijkblijvende functie en de grote afstand tot natuurgebieden.

4.11.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'.

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch - Strandpolders

Voor de gebiedsindeling 'Agrarisch' is aangesloten bij de structuurvisie uit 2009 "Texel op Koers" en de landschapsanalyse "Beeld van Texel", die daaraan voorafgegaan is.

Per gebied zijn de kenmerken van het landschap, de infrastructuur en de bebouwing aangegeven. Voor toepassing van de flexibele bepalingen zoals functiewijziging, overschrijding maatvoering etc, zijn criteria opgenomen, die ervoor zorgen dat deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij, en voortborduren op deze kenmerken. De bestemmingen 'Agrarisch - Strandpolders' bevinden zich in het noordoostelijke deel van het eiland.

Bedrijf

Deze functie indeling binnen de hoofdgroep Bedrijf komt voort uit de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Binnen de algemene bedrijfsbestemming 'Bedrijf' kunnen de gronden bedrijfsmatig worden gebruikt. Hier zijn diverse bedrijfstypen in diverse milieucategorieën mogelijk.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

REGELS

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

REGELS

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	
Projectnummer:	**NL.IMRO.0448.BUI2021BP0003-on01**
Titel:	**Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	
Ontwerp:	
Vastgesteld:	

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

REGELS **4**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 18

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **19**

Artikel 3 Agrarisch - Strandpolders 19
Artikel 4 Bedrijf 30

Hoofdstuk3 Algemene regels **35**

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 35
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 36
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 37
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 38
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 39
Artikel 10 Voldoende parkeergelegenheid 40

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **41**

Artikel 11 Overgangsrecht 41
Artikel 12 Slotregel 42

Bijlagen

Bijlage 1 Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013"

Bijlage 2 Artikel 53 Wonen - Vab

Bijlage 3 Artikel 51 Wonen

Bijlage 4 Artikel 36 'Recreatie - Recreatief opstal' uit regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013"

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één van de gevels tegen één of meer gevels van een ander gebouw, niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, is gebouwd, op een zodanige wijze dat een rechtstreekse, voor mensen toegankelijke, interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is.

1.4 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m. van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw.

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten en andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

1.6 agrarisch bedrijfsgebouw

een gebouw dat door indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend gebruikt te worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.7 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven of op de handel in produkten die rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf, zoals een loonwerkbedrijf, (kunst)mestverzamel- en distributiebedrijf, of veevoederbedrijf en veeverzorgingsbedrijf, transportbedrijf voor agrarische producten, landbouwmechanisatiebedrijf en dergelijke bedrijven.

1.8 akkerbouw

vorm van landbouw, niet zijnde veeteelt, zoals akkerbouw, bollenteelt, vollegronds-groenteteelt, fruitteelt, boomteelt, (glas)tuinbouw.

1.9 ambachtelijke activiteiten

activiteiten ten behoeve van het beroepsmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk.

1.10 ambachtelijk bedrijf

inrichting ten behoeve van het beroepsmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk.

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.12 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde.

1.13 archeologische begeleiding

het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemverstorende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties.

1.14 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een erkende archeologisch partij, werkend volgens de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.16 archeologisch plangebied

het archeologische gebied waarbinnen de feitelijke bodemingrepen plaatsvinden en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.

1.17 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relicten.

1.18 archeologisch vooronderzoek

archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een vergunning kan worden verleend.

1.19 archeologische waarden

waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn.

1.20 bebouwing

één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken.

1.21 bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is geörienteerd.

1.22 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.23 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.24 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, van wie huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.25 beeldkwaliteitsplan

plan dat criteria en aanbevelingen bevat:

a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken, kernwaarden en kwaliteiten van een gebied; en
b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;

met het doel de kernwaarden en kwaliteiten van een gebied van Texel te waarborgen bij ruimtelijke ontwikkelingen, alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft.

1.26 beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis, genoemd in Bijlage 4, dan wel een naar de aard of de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.27 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.30 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak.

1.32 blokhut

een gebouw met een eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een recreatief nachtverblijf.

1.33 bodemingrepen

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

1.34 boomsingel

opgaande compacte beplanting van boomsoorten om of langs een terrein.

1.35 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.36 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.37 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.38 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.39 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.40 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.41 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.42 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.43 branchegerelateerde detailhandel

de verkoop van producten, afkomstig van het eigen bedrijf of een ander bedrijf in eenzelfde vakgebied, dan wel daaraan gerelateerde producten, aan consumenten (niet bedrijfsmatige gebruikers).

1.44 camper

een gemotoriseerd voertuig waarin voorzieningen voor dag- en nachtverblijf zijn getroffen en dat als zodanig over de openbare weg mag rijden.

1.45 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd voor het kamperen, welke ingevolge het wegenverkeersreglement mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig (toercaravan).

1.46 cultuur en ontspanning

een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

1.47 cultuurhistorische waarde

de waarde, die wordt toegekend aan een gebied of bouwwerk op basis van de ter plaatse bestaande cultuurhistorische elementen: historische (steden)bouw, bovengrondse monumentenzorg, archeologische waarden, cultuurlandschap en historische geografie (landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden zoals bijvoorbeeld verkavelings-, beplantings-, en wegenpatronen).

1.48 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.49 dakhelling

de hoek, die het dakvlak of elk van de dakvlakken maakt ten opzichte van het horizontale vlak.

1.50 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen ambtenaar, persoon of organisatie die voldoet aan de binnen de archeologische professie geldende opleidings- en ervaringseisen.

1.51 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.52 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.53 dierenverblijf

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.

1.54 energiegewassen

energiegewassen zijn gewassen die speciaal geproduceerd worden om energie uit biomassa op te wekken.

1.55 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.56 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties; onder evenement wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg.

1.57 extensief dagrecreatief medegebruik

een medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.58 familiehuis

een verblijfsrecreatief opstal voor kleinere groepen, zoals bijvoorbeeld een driegeneratie familie, meerdere gezinnen e.a., op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

1.59 folietunnel

een tijdelijk, demontabel ander bouwwerk van lichte constructie overtrokken met folie of daarmee gelijk te stellen materiaal ter bescherming van het kweekmateriaal.

1.60 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.61 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken.

1.62 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg.

1.63 gevoelige bebouwing

woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 Wet Geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

1.64 groepsverblijf

een gebouw ingericht voor de bedrijfsmatige verstrekking van logies aan groepen personen ten behoeve van recreatief verblijf, met daarbij behorende collectieve voorzieningen.

1.65 grondhoop

de volgens wettelijke eisen opslag van vrijgekomen grond van verschillende kwaliteitsklassen, die wordt opgeslagen ten behoeve van nuttig hergebruik. De opgeslagen grond moet van dezelfde of betere kwaliteit zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem.

1.66 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelig objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.67 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

1.68 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt , één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.69 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.70 hotelkamer

een kamer in een hotel waar je als gast verblijft. De hotelkamer beschikt over een bed, toilet, bad en /of douche, maar geen keuken

1.71 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonende persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maakt van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree.

1.72 intensieve veehouderij

niet grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overige kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis, en het houden van melkvee en overige rundvee, geiten, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

1.73 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en dat gelet op zijn constructie, omvang en vorm geschikt is om te worden vervoerd.

1.74 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.

1.75 keuken

een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid.

1.76 kitchenette

de maximale voorzieningen in een kitchenette bestaan uit een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5m * 0,6m ten behoeve van een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast. Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden.

1.77 kleinschalig historisch medegebruik

kleinschalige activiteiten, die met name door de lokale bevolking uitgevoerd worden, op de wijze en in de mate zoals van oudsher gebruikelijk of van vergelijkbare aard en omvang.

1.78 kleinschalige duurzame energieopwekking

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte.

1.79 kustverdediging

werken en werkzaamheden ten behoeve van het in stand houden van de waterkering.

1.80 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik.

1.81 logies met ontbijt

overig bouwwerk oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt, in de woning/wooneenheid, aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.

1.82 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening of een combinatie hiervan alsook productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.83 mantelzorg

het bieden van zorg aan hulpbehoevende(n) op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.84 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling.

1.85 molenbiotoop

de omgeving waarmee een molen in relatie staat en welke van belang is voor de werking, de zichtbaarheid en het behoud van de molen.

1.86 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in een gebied. Onderdeel van de natuurwaarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 gebieden), de Ecologische Hoofdstructuur en het weidevogelleefgebied.

1.87 nevenactiviteiten

activiteiten die ruimtelijk in aard en omvang ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie ter plekke.

1.88 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.89 normtelling slaapplaatsen

maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie.

1.90 ondergeschikte horeca

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten en dergelijke.

1.91 opgraving

het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.92 oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht

de gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep ten behoeve van het gebouw of werk zowel de vrijgestelde oppervlakte als diepte van de betreffende beleidscategorie overschrijden. Is dit niet het geval dan is het betreffende gebouw of werk niet vergunningplichtig.

1.93 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.94 overkapping

elk overig bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.95 paardenhouderij

een bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen, stallen en verhuren, waaronder huifkarverhuur, van paarden en/of pony's.

1.96 paardrijdbakken

paardrijdbakken zijn buitenrijbanen ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.97 pavikiosk

een combinatie van strandpaviljoen en strandkiosk in één gebouw, waarbij het paviljoengedeelte en het kioskgedeelte van een pavikiosk twee gescheiden ruimten zijn met elk een eigen ingang en het voor het publiek niet mogelijk is om binnen het gebouw van het paviljoengedeelte in het kioskgedeelte te komen en andersom.

1.98 permanente bewoning

er is sprake van permanente bewoning wanneer de huurder of eigenaar van de woonruimte deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont.

1.99 personeelsverblijf

een verblijfsruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting van eigen personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt.

1.100 plaggen

het verwijderen van de bovenste grondlaag met begroeiing.

1.101 plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2013 NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-on01 van de gemeente Texel.

1.102 plangebied

het gebied waarop het plan betrekking heeft.

1.103 plattelandswoning

een woning als bedoeld in de 'Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) hetgeen betekent dat deze woning ook door derden, niet werkzaam in het agrarische bedrijf, mag worden bewoond.

1.104 productiegebondendetailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.105 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.106 recreatieappartement

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubilieerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw.

1.107 recreatief opstal

een recreatief (onderdeel van een) gebouw, niet staande op een recreatieterrein of deel uitmakende van een complex recreatieappartementen.

1.108 recreatief verblijf

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

1.109 recreatieve slaapplaats

plaats om te slapen bestemd in het kader van recreatief verblijf.

1.110 recycling

het in een productieproces opnieuw verwerken van afval materialen voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden, met in begrip van organische recycling uitgezonderd terugwinning van energie.

1.111 reëel agrarisch bedrijf

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

1.112 relatie

een figuur dat afzonderlijk weergegeven (bouw)vlakken met elkaar koppelt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één (bouw)vlak.

1.113 restaurant

gebouw, ingericht en in gebruik voor de bedrijfsmatige verstrekking van maaltijden, dranken en dergelijke voor gebruik ter plaatse met bijbehorende verzorgende voorzieningen.

1.114 ruimte voor ruimte-regeling

regeling, gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van een woning als compensatie voor de sloop van landschappelijke storende en/of niet passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak.

1.115 schapenboet

een voor Texel karakteristieke schuurvorm gekenmerkt door een vierkant-constructie van houten balken (gebinten), met een dak bestaande uit drie dakvlakken. Aan één zijde is het gebouw voorzien van een opgaande gevel die naar het noordoosten is gericht. Oorspronkelijk werden schapenboeten in de schapenhouderij gebruikt voor opslag en beschutting voor de schapen.

1.116 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.117 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.

1.118 standplaats

een gedeelte van een terrein met een recreatieve bestemming waarop een (sta)caravan, camper of een tent mag worden geplaatst.

1.119 stolp

een voor Noord-Holland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkant-constructie van houten balken (gebinten), waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis.

1.120 strandhuisje

een gebouwtje dat uitsluitend gebruikt mag worden voor dagrecreatie op het strand.

1.121 strandkiosk

een gebouw voor de verstrekking van etenswaren en drinken om mee te nemen, niet voor gebruik ter plaatse, en voor de verkoop van strandartikelen zoals bijvoorbeeld speelgoed, verhuur strandartikelen en zonnebrandartikelen, geplaatst op het strand of in de nabijheid daarvan.

1.122 strandpaviljoen

een gebouw voor de verstrekking van etenswaren en drinken voor gebruik ter plaatse, in de vorm van een horecabedrijf, geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het strand.

1.123 strandpaviljoen - jaarrond

een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing (demontabel en verplaatsbaar binnen een bepaalde periode, die in overleg met het Hoogheemraadschap wordt bepaald), dat het gehele jaar op het strand mag blijven staan en het gehele jaar geopend dient te zijn.

1.124 strandrecreatie 1

zone waarbinnen de volgende bebouwing mag worden opgericht: strandhuisjes, sanitair- en verkleedruimte, strandbewakingspost, beheer- en onderhoudsgebouw en (water)sportaccommodaties.

1.125 strandrecreatie 2

zone waarbinnen de volgende bebouwing mag worden opgericht: strandhuisjes, sanitair- en verkleedruimte, strandbewakingspost en beheer- en onderhoudsgebouw.

1.126 tent

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen bedoeld voor verblijfsrecreatie.

1.127 tijdelijk personeel / seizoenspersoneel

personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt.

1.128 tuinwal

een van oudsher op het Oude Land van Texel veel voorkomend landschapselement, in gebruik als terreinafscheiding, bestaande uit gestapelde graszoden, aan de basis ongeveer een meter breed en naar boven taps toelopend tot ongeveer 30 cm en ongeveer 1 meter hoog.

1.129 veeteelt

mede omvattend veehouderij, is een vorm van landbouw waarbij men dieren houdt voor het verkrijgen van melk, bont, vlees, wol, eieren of andere dierlijke producten, alsmede het fokken van dieren

1.130 veldschuur

solitaire schuur op agrarische gronden.

1.131 verbeelding

de kaarten van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Texel, bestaande uit respectievelijk de kaarten 1 tot en met 70 alsmede het bij de kaart behorende renvooi (legenda)

1.132 verblijfsrecreatie

het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken.

1.133 verkoop-vloeroppervlak

de totale oppervlakte van winkelvloeroppervlak, magazijn, sociale ruimte, entree en ruimte voor winkelwagentjes in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandelsactiviteiten.

1.134 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

1.135 volkstuin

een perceel grond dat onderdeel uitmaakt van een volkstuincomplex en zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

1.136 volwaardig agrarisch bedrijf

er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf als een nagenoeg 'redelijk' inkomen afkomstig is uit het bedrijf en nagenoeg de gehele arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt.

1.137 voorgevel

de naar de openbaar toegankelijke ruimte gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw.

1.138 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.139 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

1.140 waarde - archeologie 1

gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3 van de Monumentenwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente.

1.141 waarde - archeologie 2

gronden met een archeologische waarde zoals aangeduid op de Archeologische Beleidskaart categorie 2.

1.142 waarde - archeologie 3

gronden met een hoge archeologische verwachting, mede gebaseerd op de cultuurhistorie zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 3.

1.143 waarde - archeologie 4

gronden met een gematigde archeologische verwachting zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 4.

1.144 webwinkel

een vorm van detailhandel waarbij het tonen van de producten en de transactie volledig online geschieden. Het ter plaatse afhalen van gekochte goederen is wel toegestaan.

1.145 windturbine

een turbine waarin winddruk wordt omgezet in mechanische energie.

1.146 windvang

de aan- en afvoer van wind.

1.147 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

1.148 wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

1.149 woonhuis

een gebouw dat een woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.150 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

1.151 zomerhuis

een verblijfsrecreatief gebouw op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 peil

Bij de toepassing van deze regels wordt als peil aangehouden:

de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk of werk (bv. grondhoop) met dien verstande dat, indien het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,50 meter ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten.

Indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil berekend als de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte omliggende terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten.

2.2 andere wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

Bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 meter in zijn geheel meegerekend.

de tiphoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de maximale hoogte van enig bouwonderdeel van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Strandpolders

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Strandpolders aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
c. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';
d. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
e. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

h. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
i. bestaande wegen en bestaande paden;
j. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
k. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" dan wel een activiteit die voor dat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in de bijlage vermelde activiteiten;
l. loonwerk;
m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
n. extensief dagrecreatief medegebruik;
o. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
p. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
q. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
r. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
s. landschap en natuurbeheer;
t. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
u. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
v. verwerking agrarische producten;
w. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

x. gebouwen en overige bouwwerken;

alsmede:

y. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
z. opslag ten behoeve van materialen voor waterstaatkundige werken ter plaatse van de aanduiding 'Opslag';
aa. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
ab. recreatieappartementen te rplaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve

appartementen';
ac. rotganzenopvang ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - rotganzenopvang';
ad. vervallen zie artikel 6.7 h;
ae. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 3.2.2 en artikel 3.2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, uitgezonderd schapenboet en veldschuur;
b. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. Voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;
e. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;
f. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor Wonen;
g. per bouwvlak is één sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer toegestaan;
h. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max.60°
sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer	max. 100 m2	max. 6 m.	max. 3 m.	min. 0° en max.60°

i. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
j. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor Recreatie - Recreatief opstal;
k. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;
l. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;
m. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m2 en groter, dient een erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
n. het maximaal aantal toegestane recreatie appartementen is op de verbeelding weergegeven in

de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak:

a. de hoogte van overige bouwwerken mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;

b. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.
c. de hoogte van sleufsilo's mag maximaal 2 meter zijn.

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

d. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afschermende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in artikel 6 lid 5 sub b maximaal 1,80 meter zijn;

Buiten bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf':

e. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 m zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afschermende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in artikel 6 lid 5 sub b maximaal 1,80 meter zijn;
f. de hoogte van folietunnels mag maximaal 2,5 meter zijn en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m2 per bedrijf bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub d, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub e voor de bouw van een eerste bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat de aanvrager kan aantoont dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van Wonen.

Deze afwijking zal niet worden toegepast indien er sprake is van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';

c. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub k voor het bouwen van glaskassen, waarbij de maatvoering moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
glaskassen	max. 1.000 m²	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er geldt een verbod op nachtelijke lichtuitstraling vanaf 22:00 uur.

d. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub h voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, waarbij de maatvoering van het gebouw kan worden vergroot tot:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 12,5 m.	max. 6 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

3.4.2 Recreatief opstal;

a. Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":
b. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

3.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen van deze regels.

3.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

d. 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";
- kamperen bij de boer na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in artikel 3.5 sub c;
- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 51 lid 4.4 (Artikel 51 Wonen);
- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;

2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;

3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;

4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;

5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'.

- het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in artikel 3.5 sub g;

e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in artikel 3.5 ;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van het huisvesten van seizoenspersoneel in kampeermiddelen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

1. zorg;
2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

3. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;
   de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;
4. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
   de monumentale bebouwing moet behouden blijven;
5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;
6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf;
7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor

wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Opslag van mest

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub a in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' worden gebruikt voor het opslaan van mest;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
2. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
3. aangetoond is dat binnen het agrarische bouwvlak en/of de aanduiding 'erf' geen ruimte is voor de opslag van mest;
4. de oppervlakte in gebruik voor de opslag van mest bedraagt maximaal 750 m2.

Kamperen bij de boer

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub d in die zin dat ten behoeve van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
2. er mogen uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde chaltes en stacaravans, geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn;
3. de op het bouwvlak aantal aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;
4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:

- er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
- het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed;

ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Huisvestingtijdelijk personeel in kampeermiddelen

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub h met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat na afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5 sub c geplaatste kampeermiddelen gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvestingtijdelijk personeel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het plaatsen van kampeermiddelen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3.5 sub d biedt geen oplossing;

2. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
3. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften

- er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;

- de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
- de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon.

5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding ´erf´;
2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;
4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²,

tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een professionele paardenfokkerij, dan is de oppervlakte van de paardrijdbak maximaal 1200 m²;

5. de afschermende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

g. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaapplaatsen in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in artikel 6 lid 5 sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaapplaatsen in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaapplaatsen en voor een appartement 5 slaapplaatsen;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaapplaatsen toegestaan: voor een appartement is de normtelling 5 slaapplaatsen;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de

ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaapplaatsen van 45.000 op Texel niet overschreden worden;

Productie- en branchegerichte detailhandel

h. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 sub c in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten;
2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

3.6 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. het aanleggen, verbreden of verharden van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;

d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
het aanleggen van voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reëele danwel 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;

c. het graven van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

3.6.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" steeds onderdeel van het toetsingskader;
b. De in artikel 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend indien de betreffende werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, de landschappelijke, natuurlijke, bodemkundige of cultuurhistorische waarden en de verkeersveiligheid.

3.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak

a. een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
2. uit het in te dienen erf- inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
3. de vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

De ligging van het bouwvlak

b. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke

inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhouderij

c. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
2. de paardenhouderij 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;

Ligging en vergroting erf

d. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
2. de oppervlakte van de aanduiding is maximaal 1 hectare groter dan de oppervlakte van het bouwvlak;
3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;
4. de opname van de aanduiding 'erf' 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;
5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 3 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013", en naar de aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

c. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
f. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. overige bouwwerken;

en mede bestemd voor:

i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'Detailhandel';
j. onderwijs ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 4.2.2 en artikel 4.2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, uitgezonderd de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;
c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;
d. de bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel Wonen (Artikel 51 Wonen);
e. de maatvoering van een gebouw moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°

Bouwhoogte	max. 8,50 m

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;

f. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
g. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor Recreatie - Recreatief opstal (Bijlage 4).
h. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
b. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Recreatief opstal

Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":

a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal (Bijlage 4)
b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

4.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen (Artikel 51 Wonen).

4.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. 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 indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 51 lid 4.4 (Artikel 51 Wonen);
- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;

2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;

3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;

4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;

5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "Detailhandel";

c. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
e. opslag van niet aan het bedrijf gerelateerde goederen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een onderwijsinstelling, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" steeds onderdeel van het toetsingskader.

Productie- en branchegerichte detailhandel

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.3 sub b in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde of branchegerelateerde producten;
2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvestingtijdelijk personeel

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.3 sub c in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften:

- er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
- de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
- de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon;

4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013"steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Wonen - Vab

a. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Vab (Artikel 53 Wonen - Vab);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming Wonen - Vab (Artikel 53 Wonen - Vab);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele bouwvlak van het voormalige bedrijf, worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor bedrijfsvoering gebruikt zal worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend.
5. minimaal 50 % van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen (Artikel 51 Wonen), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen (Artikel 51 Wonen), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en voormalig bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:

- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
- een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;

9. de wijziging naar Wonen - Vab (Artikel 53 Wonen - Vab) 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het storten van puin en afvalstoffen;
c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
d. het gebruik ten behoeve van prostitutie of seksinrichting;
e. het gebruik van gronden voor opslag van aan het gebruik onttrokken werktuigen, gereedschappen en materialen en overigens al hetgeen niet in overeenstemming is met de krachtens de bestemming toegelaten activiteiten.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone

7.1.1 Bouwregels

Het is verboden gevoelige bebouwing op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone'.

7.2 Luchtvaartverkeerszone - 1

voorziening ten behoeve van de luchtvaart en de verkeersveiligheid

7.2.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten hoger dan:

1. 0 meter, ter plaatse van de aanduiding 'Luchtverkeerszone – 1a'
2. 10 meter oplopend tot 20 meter, waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 1b'
3. 20 meter oplopend tot 30 meter, waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 1c.

7.2.2 Afwijken van de bouwregels

Van het in artikel 7.2.1 bepaalde kan afgeweken worden voor het oprichten van gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 10 - 20 meter;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

ingeval de beoogde maximale hoogte van een (bouw)plan een toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

7.3 Luchtvaartverkeerszone - 3

geluidszonering

7.3.1 Bouwregels

Het is verboden gevoelige bebouwing op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - 3'.

7.3.2 Afwijken van de bouwregels

Van het in artikel 7.3.1 bepaalde kan afgeweken worden voor het oprichten van gevoelige bebouwing;

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

1. er is een verklaring van geen bezwaar afgegeven door het bevoegd gezag op grond van het Besluit Burgerluchthavens.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in dit plan in die zin dat:

a. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van geringe omvang gebouwd mogen worden ten behoeve van een publieke dienst, zoals wachthuisjes, telefooncellen, transformatorhuisjes, schakelkasten, gemaaltjes, toiletten en bedieningshuisjes. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de hoogte van het bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter;
2. de inhoud bedraagt maximaal 50 m3;
3. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter;

b. de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

c. tijdelijke opslag van materialen voor het uitvoeren van waterstaatkundige werken die noodzakelijk zijn voor de kustverdediging wordt toegestaan;
d. een antenne wordt gebouwd die noodzakelijk is voor het VDF-luchtvaartbaken, tot een hoogte van 10 meter;
e. een antenne wordt gebouwd die noodzakelijk is voor het MF/HF radiotelefonie-communicatiesysteem (communicatie met schepen en vliegtuigen) dat gebruikt wordt door de Kustwacht voor het bewaken van de veiligheid op de Noordzee, in de nabijheid van de vuurtoren, tot een hoogte van 20 meter;
f. tijdelijk afgeweken mag worden van de gebruiks- en bouwregels ten behoeve van het houden van een evenement.

8.2 Toetsing

Bij de afweging van de afwijking(en), zoals hierboven genoemd is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013", steeds onderdeel van het toetsingskader.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien hierdoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en opstallen of de waarden van omliggende gronden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijziging van een bestemming ten behoeve van een seksinrichting

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlagen bij regels bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan gewijzigd worden in die zin dat de bestemming van gronden of gebouwen wordt gewijzigd in de bestemming "Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting" voor de vestiging van een prostitutiebedrijf en/of als seksinrichting;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

a. op het moment van aanvraag zijn nog geen van de in dit plan opgenomen gronden of gebouwen gewijzigd ten behoeve van de prostitutie en/of als seksinrichting;
b. de prostitutie en/of seksinrichting vindt binnen de bestaande bebouwing plaats;
c. de prostitutie of seksinrichting doet geen onevenredige afbreuk aan de openbare orde, de woonsituatie en de verkeerssituatie;
d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
e. Er is maximaal één seksinrichting op Texel toegestaan.

Artikel 10 Voldoende parkeergelegenheid

a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden, 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 omgevingsvergunnig 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1 met maximaal 10%;
c. artikel 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Eenmalige afwijking

Er kan eenmalig afgeweken worden van artikel 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

d. artikel 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.1 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. artikel 11.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

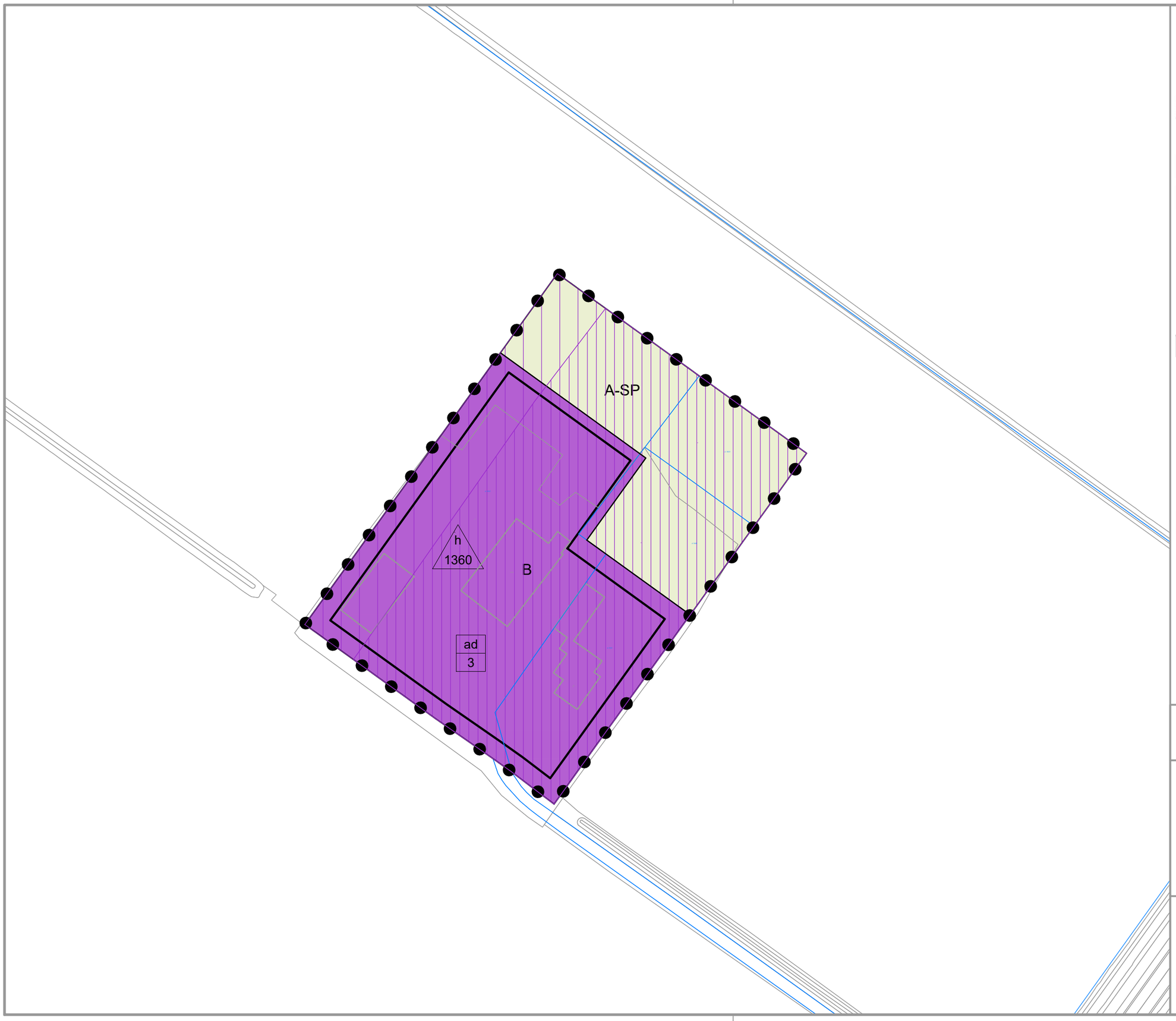
Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

A-SP — Agrarisch - Strandpolders

B — Bedrijf

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone - 1b

luchtvaartverkeerzone - 3

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

h 1360 — maximum bebouwd oppervlak (m2)

ad 3 — other: maatvoering wonen

Verklaring

Topografische en kadastrale gegevens

Versiebeheer:

Versie	A	Datum	28-09-2021	Tekenaar	PW

Gemeente Texel
Postweg 145

Tekeninggegevens:

Datum	28-09-2021	Projectnummer	K19312
Tekenaar	PW	Variant	1
Schaal	1:1000	Blad	1
Formaat	A3		

KUBIEK Ruimtelijke Plannen

Ruimtelijke plannen
Omgevingsvergunningen
Bezwaar en beroep
Ruimtelijk en juridisch advies

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
tel. 0318 - 51 92 68