
GEMEENTE TEXEL

BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND

Status: Vastgesteld
Datum: 19 februari 2014



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Geldende bestemmingsplannen	1
1.3	Nota van uitgangspunten komplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2	BELEID	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Regionaal beleid	4
2.4	Gemeentelijk beleid	5
HOOFDSTUK 3	KERNKWALITEITEN VOOR OOSTEREND	11
3.1	Beschermd dorpsgezicht	11
3.2	Gemengd gebied	12
3.3	Sportvoorzieningen	12
3.4	Monumenten	12
3.5	Relatie met de omgeving	13
3.6	Ruimtelijke kwaliteit	13
3.7	Welstandsnota	16
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Milieuzonering	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe Veiligheid	18
4.6	Water	19
4.7	Ecologie	19
4.8	Archeologie	20
4.9	Cultuurhistorie	23
4.10	Aardkundige waarden	23
HOOFDSTUK 5	BESTEMMINGEN	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	25
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2	Economische uitvoerbaarheid	47
6.3	Grondexploitatie	47
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG EN INSpraak EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	48
7.1	Vooroverleg en inspraak	48
7.2	Ambtshalve wijzigingen	48

Bijlagen bij de toelichting

BIJLAGE 1 NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

BIJLAGE 2 AANWIJZINGSBESLUIT BESCHERMD DORPSGEZICHT

BIJLAGE 3 NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 49

Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	59

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 60

Artikel 3	Agrarisch	60
Artikel 4	Agrarisch - Cultuurgrond	63
Artikel 5	Bedrijf	65
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	69
Artikel 7	Bedrijventerrein	70
Artikel 8	Bos	74
Artikel 9	Detailhandel	76
Artikel 10	Gemengd	80
Artikel 11	Groen	84
Artikel 12	Kantoor	85
Artikel 13	Maatschappelijk	88
Artikel 14	Maatschappelijk - Begraafplaats	91
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen	92
Artikel 16	Recreatie - Volkstuin	98
Artikel 17	Sport	99
Artikel 18	Verkeer - Parkeerterrein	101
Artikel 19	Verkeer - Verblijfsgebied	102
Artikel 20	Wonen - Aaneengebouwd	104
Artikel 21	Wonen - Gestapeld	108
Artikel 22	Wonen - Lint	110
Artikel 23	Wonen - Twee-aaneen	114
Artikel 24	Wonen - Vrijstaand	118
Artikel 25	Wonen - Uit te werken 1	122
Artikel 26	Leiding - Riool	123
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	125
Artikel 28	Waarde - Archeologie 3	128
Artikel 29	Waarde - Archeologie 4	130
Artikel 30	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	132

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 134

Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	134
Artikel 32	Algemene bouwregels	135
Artikel 33	Overige regels	136

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 137

Artikel 34	Overgangsrecht	137
Artikel 35	Slotregel	138

Bijlagen bij de regels

BIJLAGE 1 LIJST MET BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

BIJLAGE 2 BEDRIJVENLIJST

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande kern Oosterend. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 De ligging van het plangebied

De gemeente Texel beschikt over een groot aantal bestemmingsplannen voor de kernen. Deze bestemmingsplannen zijn onvoldoende op elkaar afgestemd en de toepasbaarheid van de plannen in de dagelijkse praktijk levert steeds meer problemen op. Daarnaast geldt vanuit de (Invoeringswet) Wet ruimtelijke ordening dat plannen na 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het is gewenst het aantal bestemmingsplannen terug te brengen en daar waar mogelijk te komen tot deregulering en vereenvoudiging van regelgeving en tot uniformiteit. Met de herziening van de bestemmingsplannen gaat de gemeente weer beschikken over een nieuw samenhangend beleidskader voor de kernen.

In de nieuwe plannen voor de kernen wordt ingespeeld op nieuw beleid en eventueel gewijzigde regelgeving. Van belang zijn bijvoorbeeld de woonvisie en de Toekomstvisie voorzieningenstructuur. Ook het beleid opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt in de bestemmingsplannen vertaald.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Met dit bestemmingsplan worden de volgende plannen (gedeeltelijk) vervangen:

- bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Oosterend (vastgesteld op 9 september 1980 en

- goedgekeurd op 15 december 1981);
- bestemmingsplan Oosterend (vastgesteld op 15 november 2005 en goedgekeurd op 15 februari 2006)+
- partiële herziening van diverse bestemmingsplannen op ondergeschikte onderwerpen.

1.3 Nota van uitgangspunten komplannen

Voor de nieuwe bestemmingsplannen op Texel is een Nota van Uitgangspunten komplannen opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is op 13 september 2011 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is opgenomen als bijlage 1.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende Hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op het beleid dat het kader vormt voor dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten van het plangebied. Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Oosterend beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt een verantwoording gegeven van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de juridische regeling, vindt plaats in Hoofdstuk 5. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) (laatste aanvulling op 1 oktober 2012 vastgesteld) stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied valt binnen het Waddengebied. Het Barro bepaalt dat een bestemmingsplan in dat gebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt, geen significante negatieve gevolgen mag hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten. Nieuwe bebouwing in het stedelijk gebied moet qua toelaatbare bouwhoogte aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

Dit betreft een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. Er worden slechts mogelijkheden geboden voor kleinschalige perceelsgebonden ontwikkelingen. Deze kleinschalige ontwikkelingen hebben geen significante negatieve gevolgen voor de landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010, daarna zijn aanvullingen vastgesteld op 23 mei 2011, 15 november 2011, 17 december 2012 en 19 maart 2013) zijn regels verbonden aan deze hoofdbelangen.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden en dorpen omringd door aantrekkelijk recreatie en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden en dorpen optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

Bebouwde gebieden, waaronder het plangebied, zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid.

Beleid voor Oosterend

In de structuurvisie is aangegeven dat er voor Oosterend behoefte is aan 1,2 hectare bedrijventerrein tot 2020. Deze behoefte komt voort uit zogeheten zachte plannen. Dit betreft een bestemmingsplan die nog niet onherroepelijk is, maar waarvoor al wel regionale afstemming plaats heeft gevonden over nut en noodzaak. Deze uitbreidingswens is nog niet in dit bestemmingsplan vertaald.

Oosterend ligt in een aardkundig monument en aardkundig waardevol gebied. De wijze waarop er in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met deze gebieden is in paragraaf 4.10 aangegeven. Verder raakt het plangebied geen provinciale belangen.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Als gevolg van ontwikkelingen wordt de inrichting en het gebruik van het stedelijk en landelijk gebied voortdurend aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'.

De Provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het provinciale beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Uitgangspunt hiervoor is de *leidraad Landschap en Cultuurhistorie* (vastgesteld op 21 juni 2010), waarin de visie op de gewenste ruimtelijke is vastgelegd.

Beleid voor Oosterend

De leidraad is gericht op ontwikkelingen. In de leidraad zijn ook enkele elementen opgenomen die ook voor dit conserverende bestemmingsplan van belang zijn. Het gaat hierbij om cultuurhistorisch waardevolle elementen en aardkundige en archeologische gebieden. In paragraaf 4.9 van dit bestemmingsplan zijn cultuurhistorische waarden in het plangebied geïnventariseerd. Aardkundig waardevolle gebieden komen in paragraaf 4.10 aan bod. Ten aanzien van archeologie is het zo dat de gemeente ook eigen archeologiebeleid heeft. Het aspect archeologie wordt behandeld in paragraaf 4.8.

2.3 Regionaal beleid

Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland

Het detailhandelsbeleid in de Kop van Noord-Holland is beschreven in de Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland. Het hoofddoel van het regionale detailhandelsbeleid is het tot stand brengen van een evenwichtig en duurzaam detailhandelsapparaat in de Kop van Noord-Holland. Bij het beleid moet rekening worden gehouden met de aanwezige marktverhoudingen en ontwikkelingen. Er wordt gestreefd naar een maatschappelijk verantwoorde, samenhangende en op elk niveau van de

voorzieningenhiërarchie gezonde detailhandelstructuur.

Beleid voor Oosterend

In de Detailhandelsvisie heeft Oosterend geen bijzondere positie. Wel wordt genoemd dat de supermarkt in Oosterend voornemens is zich te verplaatsen naar een meer geschikte locatie.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland

In de Kop van Noord-Holland wordt op het gebied van bedrijventerreinen regionaal samengewerkt. Door middel van een regionaal programma wordt aan de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen verdere vorm en inhoud gegeven. Het Programma heeft als doel om te komen tot een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen met betrekking tot nieuwe uitgifte, herstructurering, typering en segmentering, waarbij vraag en aanbod goed op elkaar zijn afgestemd en de kwaliteit van terreinen kan worden behouden en verbeterd.

Beleid voor Oosterend

Volgens het Programma wordt het bedrijventerrein Oosterend geherstructureerd.

Regionaal Actie Programma Wonen

In het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) zijn regionale afspraken gemaakt over woningbouw in de Kop van Noord-Holland. Dit is een uitwerking van de Provinciale Woonvisie 2010-2020. In het RAP 2011 zijn de te bouwen woningbouwaantallen naar beneden bijgesteld, ten opzichte van de eerdere Regionale Woonvisie.

Texel is als woonregio volkomen uniek. Het heeft een hoog recreatief gebruik van tweede woningen en kent, naast een lokale woningmarkt, vooral een landelijke in plaats van regionaal georiënteerde uitwisseling. Het zit dus op geen enkele manier de rest van de Kop van Noord-Holland in de weg bij eventuele woningbouwproductie. Ook migratiecijfers tonen dat aan.

Vooralsnog schat de gemeente de behoefte vanuit de eigen lokale bevolking in, op circa 200 woningen tot 2020. Deze inschatting is opgebouwd uit concrete woningbouwplannen in diverse fasen, die allen binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen.

Er is afgesproken, dat Texel conform eigen inzichten verder gaat met ontwikkelen en bouwen. Dit is ook geconcludeerd na een extra overlegmoment tussen provincie en gemeente. Texel heeft het akkoord gekregen om door te gaan op de ingeslagen weg. Texel krijgt aldus een aparte status binnen de regio en het RAP.

Beleid voor Oosterend

De locatie 'Rentenaar' aan de Peperstraat is opgenomen als 'herstructurering garage Peperstraat'. Hiervoor is een 'uit te werken' bestemming opgenomen.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Texel op koers'

In de Structuurvisie worden op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen voor het eiland aangegeven op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn. Hieronder volgen de hoofdpunten uit de Structuurvisie die een ruimtelijke relatie hebben.

De Structuurvisie schetst een toekomstbeeld dat er op Texel geen woningnood meer is. Er worden dan alleen voor de eigen bevolking voldoende betaalbare woningen bijgebouwd, vooral in de dorpskernen. Daarbij wordt aandacht geschonken aan ouderen en jongeren. Ook 'nultreden' woningen worden toegevoegd. Bij 'nultreden' woningen bevinden slaapkamer, woonkamer, keuken en sanitair zich in dezelfde woonlaag.

In de Structuurvisie staat aangegeven dat de gemeente kiest voor centraal in Den Burg gevestigde dorps- en welzijnsvoorzieningen. Deze centraal gevestigde voorzieningen bieden hun diensten aan in dorpservicepunten in de dorpen. Hierdoor zijn in alle dorpen voldoende voorzieningen aanwezig. Ouderen kunnen door gebruik te maken van de diensten van de dorpservicepunten zelfstandig blijven wonen. Op dit moment functioneren de dorpservicepunten nog niet zoals bedoeld. Met de

welzijnsorganisaties wordt gewerkt aan een andere invulling.

De voor wonen en werken benodigde warmte en energie moet in de toekomst op het eiland zelf worden opgewekt. Daarbij wordt de energie duurzaam opgewekt met windturbines en zonnepanelen/zonnepanelen/WKO/houtkachels.

Texel heeft een sterke marktpositie op het gebied van recreatie en toerisme. Het beleid is dat er ruimte is voor maximaal 47.000 slaapplekken, waarbij een evaluatiemoment zal zijn bij 45.000 slaapplekken. Op Texel zijn er voldoende fiets- en wandelpaden, wegen en parkeervoorzieningen.

De infrastructuur moet goed onderhouden blijven. Daarbij moeten er voldoende stallingsplaatsen voor fietsen komen. Historische dorpskernen worden primair ingericht voor de voetganger en de fietser. De centra van De Koog, Den Burg en Oudeschild worden in de toekomst afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Door de toekomstige inrichting van de rest van de wegen binnen de dorpen, rijdt de automobilist als vanzelf stapvoets. Auto's worden aan de rand van de dorpen verwezen naar parkeerterreinen.

De natuurgebieden en het cultuurland hebben een belangrijke aantrekkingskracht op toeristen en bewoners. Het is daarom van belang om deze natuur toegankelijk te maken.

Bij nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente uit van de Texelse kernkwaliteiten. Het gaat hierbij om de rust en ruimte, de rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen, de Texelse identiteit, het specifieke eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de maritieme monumenten.

Woonvisie Texel 2008 - 2015

De essentie van de Woonvisie is dat de lokale woningbehoefte voorop staat voor de ontwikkeling van woningbouw op Texel. Het accent ligt op het bouwen voor de autonome groei van de woningbehoefte op Texel. Er wordt rekening gehouden met de diverse doelgroepen, die zo lang mogelijk zelfstandig in de dorpskernen moeten blijven wonen. Daarbij moeten nieuwe woningen bijdragen aan een duurzaam Texel met inpassing van de historische en landschappelijke kwaliteiten.

'Op maat' bouwen is een belangrijke doelstelling in de visie. Daarmee wordt bedoeld dat er zoveel mogelijk mensen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen dorpskern kunnen blijven wonen. Daarom wordt er naar een zo groot mogelijke diversiteit van het aanbod per kern gestreefd. Individueel en collectief particulier opdrachtgeverschap zijn goede instrumenten hiervoor.

Er wordt in het woningbouwbeleid niet meer alleen ingezet op concentratie in Den Burg en De Koog, maar ook in de andere dorpen, ter behoud van voorzieningen en vitaliteit. Deze woningen worden verdeeld onder de mensen die sociaal en maatschappelijk aan het dorp gebonden zijn. Nieuwe woningen worden bij voorkeur door middel van inbreiding gerealiseerd. Bij uitbreiden verdient de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing veel aandacht. Het mag niet ten koste gaan van historische dorpskernen en landschappelijke kwaliteiten: het moet juist een versterking opleveren.

Bij uitbreiden van de woningvoorraad moet rekening worden gehouden met verschillende doelgroepen, zoals jongeren, ouderen en gehandicapten. De bouw van levensloopbestendige woningen heeft daarbij extra de nadruk. Daarbij moet een kernvoorraad van 20% goedkope woningen worden aangehouden. Ook mogen er geen nieuwe 2^e woningen (woningen die zowel permanent als recreatief gebruikt mogen worden) ontstaan, mits verworven rechten niet worden aangetast. Omzetting naar 2^e woningen is ook uitgesloten.

Daarnaast is er aandacht voor duurzaam bouwen. Dit wordt gedaan zodat woningbouw en woningverbetering een bijdrage leveren aan de realisatie van een duurzaam Texel, dat geheel in zijn eigen energiebehoefte kan voorzien. Nieuwbouw levert een versterking op van historische en landschappelijke kwaliteiten.

Beleid voor Oosterend

Voor de periode 2008 - 2015 is er een woningbehoefte bij migratiesaldo 0 van 470 woningen. Voor

Oosterend betekent dit dat er een behoefte bestaat van 43 woningen. De intentie is dat dit aantal onder andere tot stand komt door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Per dorp kan er geschoven worden met de aantallen om aan de 470 woningen te voldoen.

Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel

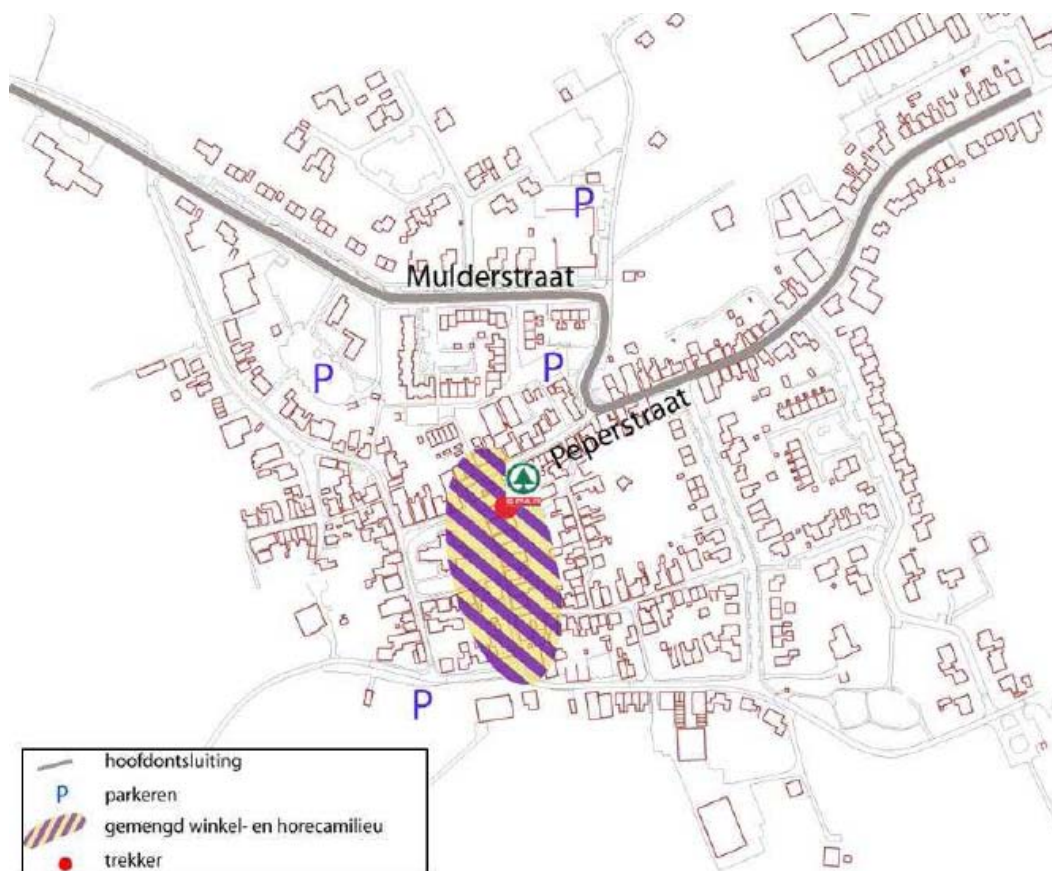
In de Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel wordt aangegeven welke gebieden versterkt mogen en kunnen worden met horeca en/of detailhandel. Qua detailhandel moet Texel zich met name op Den Burg richten, en qua horeca op De Koog. De visie is gericht op het behouden van de verhoudingen zoals ze nu zijn, met aandacht voor kwaliteitsimpulsen.

De belangrijkste trends voor Texel op het gebied van recreatie en toerisme die gevolgen hebben voor het draagvlak zijn de verbreding van het seizoen. Het aantal toeristische overnachtingsplaatsen ligt begin 2012 op circa 42.500 slaapplekken. Afgesproken is bij 45.000 slaapplekken te evalueren of doorgroei naar maximaal 47.000 gewenst of ongewenst is. *De gemeenteraad heeft over dit onderwerp in september 2012 een visie gegeven in een startnotitie (zie kopje hieronder).*

Beleid voor Oosterend

Oosterend is het meest traditionele dorp van het eiland, op ruime afstand van de toeristische epicentra. Oosterend is matig ontsloten vanuit de overige kernen op Texel. Bovendien laat de historische, kleinschalige structuur weinig ruimte voor op het centrum gericht autoverkeer. Dat neemt niet weg dat de Kerkstraat wel in eenzijdige richting aan te rijden is met de auto. De voorzieningen (detailhandel en horeca) zijn geconcentreerd langs de Kerkstraat en de Peperstraat.

In Oosterend staat modernisering van het supermarktaanbod centraal in de Toekomstvisie. De mogelijke relocatie van de Sparsupermarkt met een meer eigentijds oppervlak en met bescheiden parkeergelegenheid kan de dagelijkse binding van de Oosterenders aan hun eigen dorp versterken. Gedacht wordt aan een locatie in de omgeving van het dorps huis. Het verspreide (vooral) horeca-aanbod in de Kerkstraat en Peperstraat kan hiervan eveneens profiteren. In de visie zou de mogelijk achter te laten Spar-supermarkt in de Kerkstraat een invulling kunnen krijgen met ofwel horeca ofwel kleinschalige detailhandel die zich niet op de dagelijkse verzorging richt. Buiten het gebied Kerkstraat-Peperstraat en de nieuwe locatie van de supermarkt is geen detailhandel als hoofdfunctie gewenst.



Figuur 2 De voorzieningenstructuur in Oosterend
(bron: Toekomstvisie voorzieningenstructuur)

Startnotitie Mooi Texel, meer toekomst

In september 2012 heeft de gemeenteraad in de startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' een visie gegeven over 'De Texelse Maat' op het gebied van toerisme en recreatie. Het doorgroeien naar maximaal 47.000 slaapplekken wordt losgelaten. Er blijft - naast de 25 % regeling - enige ruimte voor vernieuwing, waarvoor maximaal 400 slaapplekken beschikbaar worden gesteld. De criteria hiervoor zijn ook aangegeven. Bij de verplaatsing van slaapplekken geldt het 'Ja, mits principe' en wordt per geval door de raad bepaald of aan de voorwaarden voldaan is.

Deze startnotitie wordt gebruikt als leidraad voor de actualisatie van de Nota recreatie en toerisme uit 2003. De bovengenoemde aspecten 'vernieuwing' en 'verplaatsing' uit deze startnotitie worden niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Dit vergt maatwerk en er moet dan ook een buitenplanse procedure worden gevolgd.

Welstandsnota

De Welstandsnota geeft een helder en actueel beeld van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig - landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. De Welstandsnota gaat uit van een gebieds- en objectgerichte benadering. Verder wordt uitgegaan van een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden en als het gaat om het bouwen aan of nabij monumenten. In paragraaf 3.7 is een kaartje uit de welstandsnota opgenomen.

Monumentenverordening

De monumentenverordening Texel is opgesteld om de waarden van een beschermd dorpsgezicht en de daarin en buiten gelegen aangewezen monumentale objecten te beschermen. Voor wat betreft een beschermd dorpsgezicht geldt dat het karakter, de sfeer en de uitstraling ervan be-

houden moeten blijven en waar mogelijk worden versterkt. De gemeentelijke Monumentencommissie adviseert Burgemeester en Wethouders gevraagd en ongevraagd over deze zaken. Het advies van de Monumentencommissie is leidend naast dat van de Welstandscommissie.

Beleid voor Oosterend

Het welstandsniveau voor Oosterend is 'bijzonder' voor de zone / ring om het centrum en de uitlopers. Voor het overige gebied rondom de kern is het welstandsniveau welstandsvrij. Voor het gebiedsgerichte criterium 'bijzonder' moet qua vormgeving en materiaalgebruik aangesloten worden bij de bestaande architectuur.

Voor de dorpsrand geldt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen bestaande en nieuwe dorpsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand en wordt de bestaande rand onderdeel van het dorp. De veranderingen in de bestaande dorpsrand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Ook het bouwen van schuurtjes en schuttingen speelt een rol in de verandering van het beeld. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij belangrijk. Bij nieuwbouwprojecten moet een beeldkwaliteitplan opgesteld worden.

In Oosterend staan ook diverse monumenten. Het bouwen aan en nabij monumenten vereist zorgvuldigheid. In de Welstandsnota is aangegeven welke criteria daarvoor gelden.

Gevelreclame kan worden toegestaan in de gebieden met een welstandsregime 'bijzonder'. Uitgangspunt is dat reclames geen afbreuk doen aan de kenmerken die monumentale panden en (beschermde) dorpsgezichten waardevol maken.

Beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en ontwikkeling.'

Om de kernkwaliteiten op Texel te behouden is vanaf het eerste recreatieplan in 1974 een actief concentratiebeleid gevoerd. Zo zijn De Koog, De Cocksdorp en ten westen van Den Hoorn aangewezen als concentratiegebieden voor de ontwikkeling van recreatie. De plannen in deze gebieden moeten passen in de lokale schaal van de directe omgeving.

Doel van de Beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en ontwikkeling' is om inzicht te geven in het recreatiebeleid van de gemeente in de komende 10 jaar. In de nota worden de algemene beleidsuitgangspunten en richting van het recreatiebeleid bepaald.

De aanwezigheid van veel toeristen leidt soms tot overlast. Daarom is het van belang dat er bij beleidsvoorbereiding en ontwikkeling aandacht wordt gegeven aan het aspect leefbaarheid. Hierbij spelen dorpscommissies een belangrijke rol. De kennis over leefbaarheid krijgt daar vorm. De dorpscommissies functioneren als spreekbuis van de lokale gemeenschappen. Als onderdeel van de leefbaarheid kan in dorpsomgevingsplannen aangegeven worden op welke wijze men invulling wil geven aan het recreatief medegebruik van dorpen en welke randvoorwaarden hierbij moeten gelden.

In het kader van de versterking van het Texelse product is aangegeven dat Texel zich tot kennis-, cursus- en sporteiland wil ontwikkelen en profileren. Ook de cultuurhistorie van het eiland is een punt van aandacht. Met deze punten in het achterhoofd wordt gekeken hoe het dagtoerisme versterkt kan worden. Het maximaal aantal slaapplekken op Texel mag de 45.000 niet overschrijden.

Alleen als er sprake is van kwaliteitsverbetering of innovatieve ontwikkelingen is het onder voorwaarden mogelijk om extra slaapplekken toegekend te krijgen. Er kunnen maximaal 25% extra slaapplekken worden toegekend, tot een maximum van 20. Hierbij gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- het plan moet bijdragen aan de kwaliteit op Texel in brede zin;
- het plan moet bijdragen aan een evenwichtige verdeling van de soorten slaapplekken;
- het plan moet een gedegen ruimtelijke indeling van het terrein hebben;
- het plan mag geen onevenredige afbreuk doen aan nabij gelegen terreinen;
- het plan moet bijdragen aan een positieve landschappelijke uitstraling op Texel;
- de plannen worden beoordeeld op basis van een bedrijfsontwikkelingsrapport.

Overigens is het zo dat als een bedrijf reeds gebruikt heeft gemaakt van deze regeling, het niet mogelijk is om binnen de planperiode van dit bestemmingsplan nogmaals gebruik te maken van de regeling.

De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om de nota te actualiseren. Via de kaderstellende notitie zijn er punten meegegeven die in de nieuwe nota terug moeten komen. Dit zijn:

- de Texelse maat (dit is kleinschaligheid);
- behoud van het open landschap;
- behoud van de ruimtelijke kernwaarden.

Uitgangspunt is de wijze waarop een balans gevonden en behouden kan worden met betrekking tot toeristische slaapplekken, landschap en ruimte. Leidraad hiervoor is de startnotitie Toerisme en recreatie, de Texelse maat.

Texel proeftuin en andere economische kansen Richting voor Economie, geef ruimte

Texel moet economisch gezien, zich richten op het hebben van voldoende arbeidskrachten om het bestaande en toekomstige werkaanbod aan te kunnen. Er dreigt vanwege de dubbele vergrijzing een tekort aan arbeidskrachten te ontstaan: de ouderen verdwijnen uit het arbeidsproces en er zijn onvoldoende jongeren voor nieuwe aanwas. Vanwege de dubbele vergrijzing moet vooral gericht worden op de sector zorg: de ouderen hebben langer en meer zorg nodig. Meer werkgelegenheid kan worden gecreëerd door Texel zowel als thuiswerkeiland en als proeftuin te promoten. Met een proeftuin speelt Texel in op het 'voorlopersimago' en het beeld dat er op Texel veel mogelijk is. Proeftuinen dienen zich te richten op natuur, energie & duurzaamheid, water en kennis.

Beleid kleine windmolens

Een kleine windmolen, een windmolen die bedoeld is voor gebruik ter plaatse en niet voor de commerciële levering van energie aan derden. Voor een kleine windmolen is een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- de windmolen in overeenstemming is met het bestemmingsplan;
- de windmolen voldoet aan de bouwtechnische regels van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- de windmolen voldoet aan de welstandseisen.

Op 12 juni 2013 is door de gemeenteraad van Texel het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' aangenomen. In de nieuwe bestemmingsplannen voor het Buitengebied en De Koog is het oprichten van windturbines niet mogelijk. Dat wordt in de nieuwe bestemmingsplannen van de andere kernen ook niet mogelijk gemaakt.

Parkeerbeleid

De CROW normering vormt de basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein. Op basis van de bouwverordening kan hiervan ontheffing worden verleend.

HOOFDSTUK 3 KERNKWALITEITEN VOOR OOSTEREND

In dit hoofdstuk worden de kernkwaliteiten van Oosterend beschreven. Hieraan gekoppeld zijn uitgangspunten die gelden voor het bestemmingsplan.

3.1 Beschermd dorpsgezicht

Een gedeelte van het dorp is in 1968 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het dorpsbeeld wordt beheerst door het kruisvormige kerkgebouw. Rondom de kerk ligt een min of meer rechthoekig kerkhof. Het kerkhof wordt omsloten door de nauwsluitende bebouwing aan de Kerkstraat, het Kerkplein, de Blazerstraat en de Oesterstraat. De bakstenen verharding van deze straten sluit goed aan op de bakstenen borstwering rondom het kerkhof. Naast de genoemde straten draagt de bebouwing aan de Peperstraat ook bij aan het schilderachtige beeld van het dorp. Het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht is opgenomen als bijlage 2. De ligging van het beschermd dorpsgezicht is weergegeven op figuur 3. In hoofdstuk 5.2 onder 'Waarde - beschermd dorpsgezicht' is dit nader toegelicht.



Figuur 3 De ligging van het beschermd dorpsgezicht (bron: aanwijzingsbesluit)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit zijn in dit bestemmingsplan beschermd. Dat is gedaan door middel van een dubbelbestemming. Gekoppeld aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel voor diverse werken en werkzaamheden, zoals het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het wijzigen van de profielindeling van wegen, paden, wijken en groenvoorzieningen, het wijzigen van de kavelstructuur, het dempen van watergangen, het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting, hekwerken en hagen en het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, alsmede een omgevingsvergunningenstelsel voor de activiteit bouwen met betrekking tot gevelbreedte, kapvorm, nokrichting, dakhelling, voorgevelbreedte en voorgevelrooilijn.

Over ontwikkelingen in het beschermd dorpsgezicht wordt daarover naast het advies van de Welstandscommissie door burgemeester en wethouders ook advies gevraagd aan de Monumentencommissie.

3.2 Gemengd gebied

Oosterend kent een klein centrumgebied. Hier komen diverse functies voor. Het gaat vooral om kleinschalige activiteiten. Voor de dynamiek in het dorp is het van belang dat er een onderlinge uitwisselbaarheid is voor diverse functies in dit gebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het centrumgebied krijgt een bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van functies in dit gebied. Horecabedrijven hebben een aanduiding gekregen.

3.3 Sportvoorzieningen

In Oosterend zijn diverse sportvoorzieningen aanwezig. Het gaat om een ijsbaan en enkele sportvelden. Het is van belang dat deze sportvoorzieningen behouden blijven voor het dorp.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De sportvelden in het dorp krijgen een positieve bestemming. Hiermee zijn andere functies hier niet mogelijk en worden de voorzieningen behouden. De ijsbaan is binnen de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond aangeduid.

3.4 Monumenten

In het dorp komen diverse monumenten voor. Het gaat zowel om rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten. Het gaat hierbij onder andere om de kerk. Daarnaast gaat het om diverse woningen.

In het plangebied zijn ruim 30 panden aangewezen als Rijksmonument en staan er 3 gemeentelijke monumenten. Een aantal Rijksmonumenten wordt hieronder besproken.

Aan de Kerkstraat 11 staat tegenover de kerk de voormalige kosterswoning van de Nederlands Hervormde kerk, die nu in gebruik is als Likeurmakerij en Wijnhuis. Het is een dwarspand met houten geveltop en de vensters zijn met roeden. In het interieur zijn nog veel oude wandtegels aanwezig.

Kerkplein 6 was wellicht ooit het rijkste pand van Oosterend en is in 1656 waarschijnlijk gebouwd ter vervanging van een ouder pand. Het was eeuwen in gebruik als winkel, bakkerij en boerderij. Het is een fors en diep pand met gepleisterde top waarin ankers zijn aangebracht (1656).

Prominent aanwezig is de Maartenskerk en toren aan de Kerkstraat 2. Deze "grote kerk" van Oosterend, is de oudste kerk van Texel. Het staat op een verhoogd kerkhof midden in het dorp en is voortgekomen uit een tufstenen kerkje van omstreeks 1200. In de loop der eeuwen is deze kerk enige malen uitgebreid met aanbouwsels in verschillende stijlen, tot het gebouw tenslotte een kruisvormige plattegrond kreeg. In de oostelijke gevel bevinden zich muurankers uit 1724, waardoor verondersteld kan worden dat toen een portaal in gele baksteen is aangebouwd. Bij de restauratie in 1971 heeft men de westelijke arm, opgebouwd uit tufsteen, zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat teruggebracht. Bij de restauratie bleek het orgel nog een achttiende-eeuws pijpwerk te bevatten. Het front is uit ongeveer 1800 en de kast uit 1906. In 1988 zijn nog enkele registers bijgebouwd.

Aan de Blazerstraat 6/Kerkstraat 4 staat een fors en gaaf hoekpand met een houten voorschot, waarin een luik is aangebracht. De vensters hebben roedenverdeling.

De Peperstraat 2 is een voormalige schilderswerkplaats. De werkplaats is een voormalige schilderswerkplaats die direct is gelegen tegen een woonhuis uit de 17/18^e eeuw in de Peperstraat te Oosterend. De werkplaats en het huis zijn in het geheel Rijksmonument. De restauratie van het woonhuis is in 2003 voltooid. De restauratie van de werkplaats in 2011. De grootvader, Cees Timmer Sz, van de bewoner van Peperstraat 2 heeft de werkplaats gebouwd en is er als huisschilder en glaszetter begonnen. Zijn gereedschap is bijna compleet en de restauratie van het woonhuis leverde veel bodemvondsten op.

Peperstraat 8, 10 en 12 zijn kleine huisjes onder één dwars dak met aardige details aan de vensters, luiken, deur en achtershot.

Op de Peperstraat 26 staat de (voormalig) Doopsgezinde kerk. Het is als schuilkerkje gebouwd. Het is opgetrokken uit gele baksteen met gotiserende vensters. De kerken van de Doopsgezinden waren zeer eenvoudig; sommige leken meer op een woonhuis dan op een kerk. Zelden hadden ze een toren of een kerkklok. De Doopsgezinden noemden hun kerk altijd "Vermaning". Vanaf het begin werd de Vermaning in Oosterend zeer druk bezocht. Omdat er geen orgel aanwezig was, moest de voorzanger er voor zorgen dat de liederen goed ten gehore werden gebracht. Omstreeks 1850 werd een klein orgel aangeschaft. Het grote eenklaviers orgel, is in 1905 gemaakt door Van Dam. Op 10 september 1972 is de laatste officiële kerkdienst in het gebouw gehouden. In 1981 heeft een stichting tot beheer van de doopsgezinde kerk in Oosterend de kerk voor een symbolisch bedrag aangekocht. Met de hulp van Monumentenzorg en de gemeente Texel kon het kerkgebouw worden gerestaureerd. Onder de houten vloer bleek nog een houten vloer te liggen. Daaronder lag weer een tegelvloer. Nu liggen er in het hele gebouw tegels, zoals in de begintijd gebruikelijk was. In 1982 is een restauratie voltooid en tegenwoordig doet het gebouw vooral dienst als muziekcentrum. Het is echter nog steeds geschikt voor het houden van kerkdiensten.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Monumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. In het bestemmingsplan is er daarom geen beschermde regeling voor deze monumenten opgenomen.

3.5 Relatie met de omgeving

Oosterend ligt buiten het toeristisch concentratiegebied. Ten noordoosten van Oosterend ligt buurtschap Oost. Dit buurtschap ligt in het buitengebied, maar hoort bij Oosterend.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Voor het buurtschap Oost is het bestemmingsplan 'Oost' van toepassing.

3.6 Ruimtelijke kwaliteit

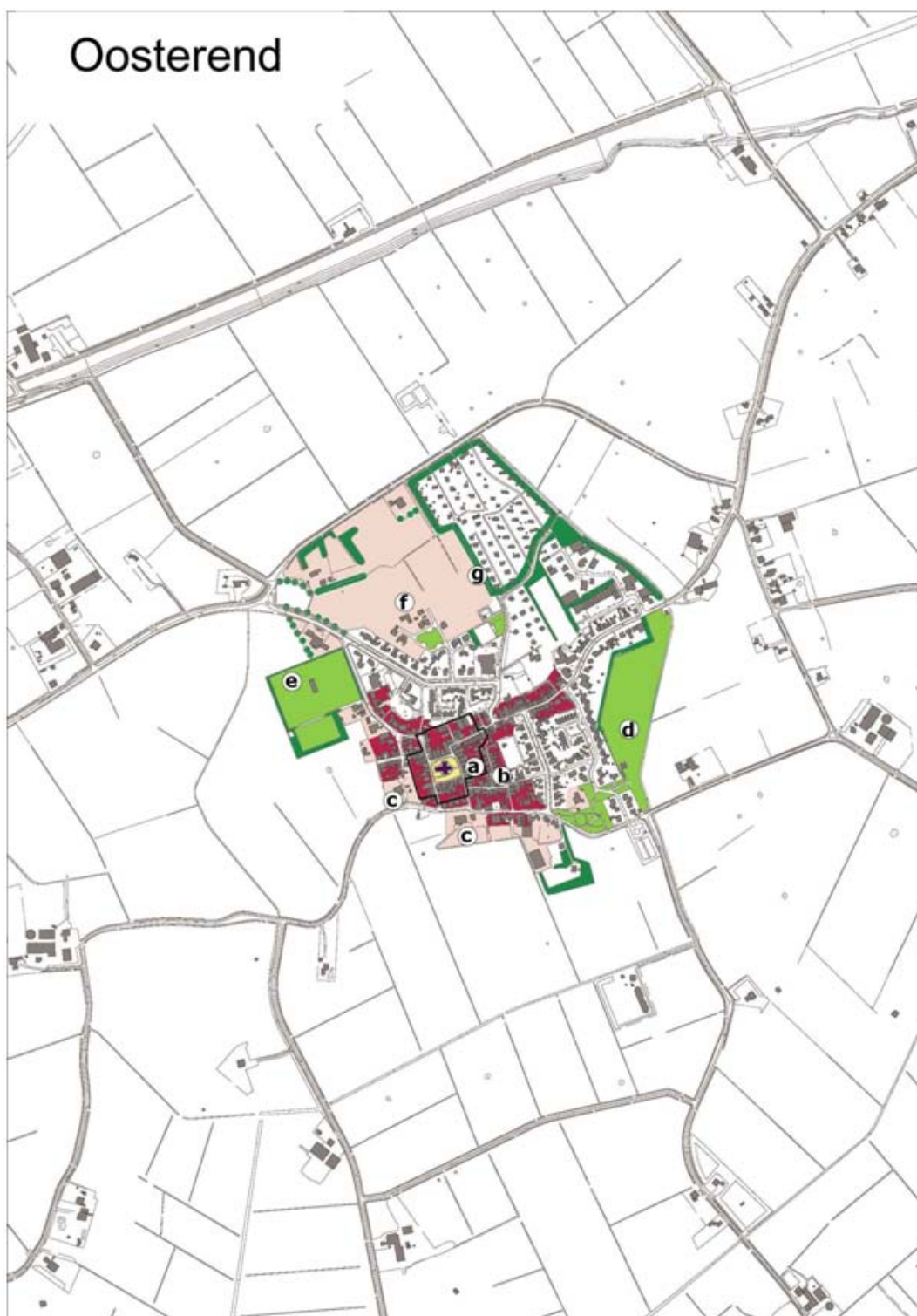
Een groot deel van Oosterend is welstandsvrij. Beeldkwaliteit wordt daarom met name gestuurd door de ruimtelijke voorwaarden die gerelateerd zijn aan de bestemmingsplanregelingen. Het beeldkwaliteitplan wordt daarom verwoord in deze paragraaf ruimtelijke kwaliteit.

Beeldkwaliteitsaspecten zijn op stedenbouwkundig niveau vastgelegd op de bestemmingsplankaart door middel van het bouwvlak, de goothoogte en de nokhoogte. Het bestaande bebouwingsbeeld is hierbij uitgangspunt. Beeldkwaliteitsaspecten met betrekking tot de aanzichten en opmaak zijn welstandsvrij en worden daarom in het kader van het beeldkwaliteitplan ook niet meegenomen.

In de nota van uitgangspunten is een aantal aspecten aangegeven die van invloed kunnen zijn op de stedenbouwkundige aspecten van de beeldkwaliteit. Het betreft de volgende punten. Deze punten komen overeen met de codering in figuur 4:

- a. een gedeelte van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit moeten worden beschermd. Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een beschermende regeling opgenomen die aansluit bij het aanwijzingsbesluit. In het beschermde gezicht dienen de bestaande aanzichten en de originele opmaak uitgangspunt te zijn bij aanpassingen van de bebouwing;
- b. de ruimtelijke kwaliteit van de randen wordt gerealiseerd door een erfbebouwingsregeling en door welstandsbeleid met betrekking tot de achterzijde van de woonbebouwing aan de randen. Door de erfbebouwingsregeling wordt de karakteristieke kleinschaligheid van de bebouwing gehandhaafd. Bijgebouwen zijn hierbij in volume ondergeschikt vormgegeven aan het hoofdgebouw;
- c. de kern van het dorp wordt gekarakteriseerd door gesloten lintbebouwing. De variatie aan panden is waardevol voor de beeldkwaliteit. Deels ligt de bebouwing in het beschermd gezicht;
- d. de ijsbaan vormt een mooie overgang van het dorp naar het landschap. Het terrein behoudt zijn groene uitstraling;

- e. de sportvelden vormen een mooie groene overgang van het dorp naar het landschap. Het terrein behoudt zijn groene uitstraling door het bestemmen van het opgaande groen;
- f. in het dorp zijn plannen voor woningbouw en bedrijvigheid. Specifiek dient bij de situering van de plannen in de randen gekeken te worden naar een goede landschappelijke aankleding of een alzijdige vormgeving van de bebouwing;
- g. de recreatiegebieden met recreatiewoningen zijn grotendeels met opgaande beplanting omgeven. Ontwikkelingen op deze terreinen zijn daarom van ondergeschikte invloed op de beeldkwaliteit. Daar waar de opgaande beplanting ontbreekt of nog gerealiseerd moet worden is aandacht vereist.

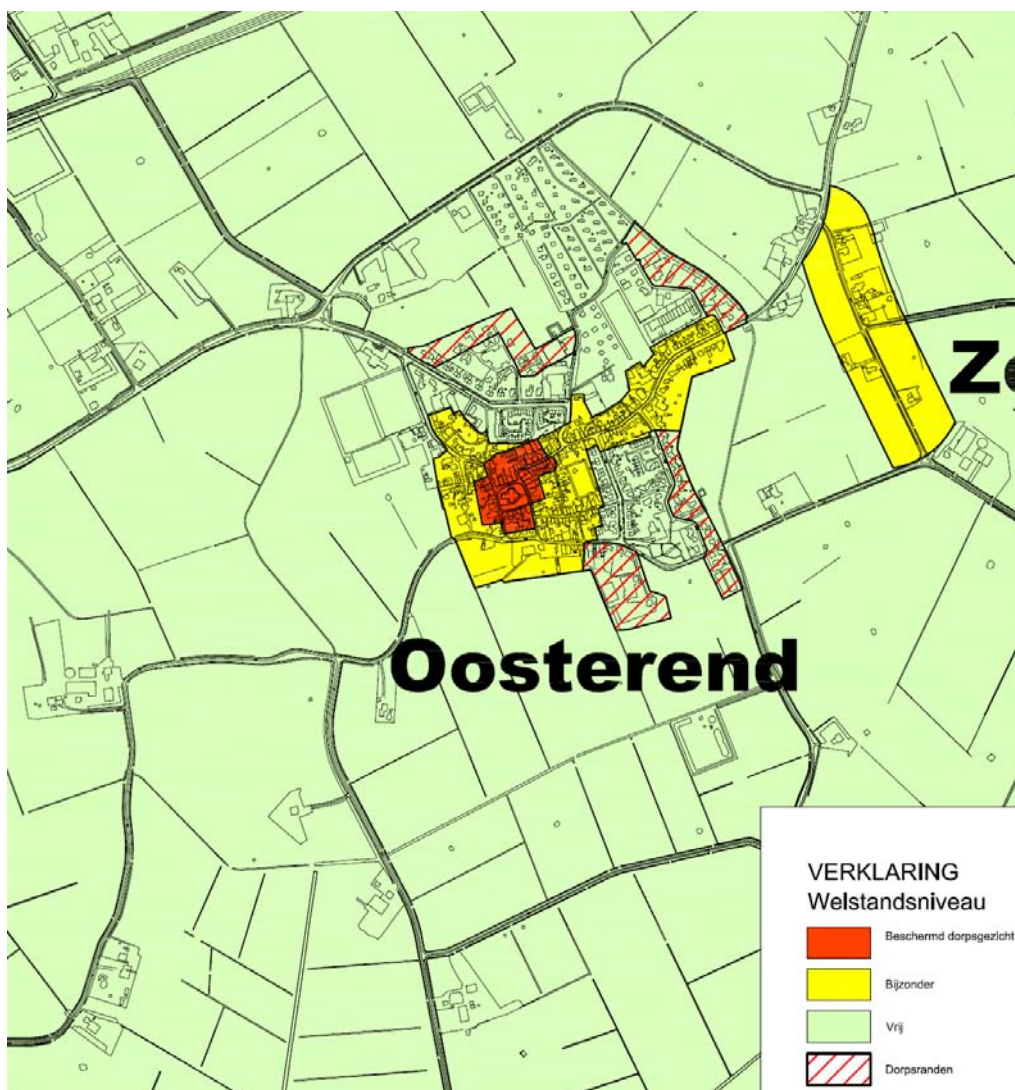


Figuur 4 Ruimtelijke kwaliteit

3.7 Welstandsnota

Het dorpsbeeld van Oosterend wordt beheerst door de Maartenskerk met daaromheen de nauw omsluitende bebouwing van de Kerkstraat, het Kerkplein, de Blazerstraat en de Oosterstraat. Aan de dorpskern van Oosterend wordt, gezien het specifieke karakter (zowel in cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht), een grote waarde toegekend. De karakteristiek van het fijnmazige stratenpatroon, de nauw omsluitende bebouwing en de architectonische kenmerken geven dit beschermde dorpsgebied een bijzonder karakter. Een groot deel van de bebouwing verkeert nog in oorspronkelijke staat. Meerdere panden zijn dan ook als monument aangewezen. De ring rondom het beschermde dorpsgezicht vormt de overgang van het beschermde dorpsgezicht naar de uitbreidingsbuurten van Oosterend. Het gebied beschikt zowel in cultuurhistorisch en architectonisch als landschappelijk opzicht over verschillende waardevolle elementen.

De uitbreidingsgebieden van Oosterend bevinden zich aan de noord- en zuidkant van het dorp. De kwaliteit van de wijk ligt voor een groot deel in de opzet van de wijk met een kleinschalige herhaling van bouwblokken, duidelijke woonstraten en een diversiteit in woningtypes. Het bedrijventerrein de Slotskolk bevindt zich aan de noordostrand van Oosterend.



Figuur 5 Welstandsniveau Oosterend

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De aanwezige bedrijven buiten het bedrijventerrein vallen volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' onder de milieucategorie 1 of 2. Dit betekent dat de bedrijven toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk (categorie 1) of geconcentreerd in een gemengd gebied zoals het centrum (categorie 2). De losse bedrijfspercelen liggen in of tegen het centrum, waardoor ze geen belemmeringen opleveren vanuit een goede milieuzonering.

Ook komt er een rioolgemaal voor. Een rioolgemaal kan geurhinder veroorzaken nabij woningen of andere gevoelige functies. Op basis van de richtlijnafstandenlijst van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering wordt een rioolgemaal ingedeeld in milieucategorie 2. Er moet een richtlijnafstand van 30 meter voor het aspect 'geur' worden aangehouden tussen de positie van het rioolgemaal en deze gevoelige functies. Aan deze afstand wordt voldaan. Het rioolgemaal is in het plan aangegeven met een functieaanduiding.

Verder is er een bedrijventerrein, waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Het gaat hierbij om lokale bedrijvigheid. Dit terrein grenst aan woningen, waardoor de adviesafstand van 100 meter niet wordt gehaald. Dit is echter een bestaande situatie. De bedrijfssituatie van de bedrijven is op deze situatie afgestemd.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In deze wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen gevallen van bodemverontreiniging bekend. Er zijn ook geen activiteiten bekend die een groot risico op bodemverontreiniging vormen. Daarom wordt het plangebied als een 'onverdachte locatie' aangemerkt.

Met dit bestemmingsplan worden de huidige, in het plangebied aanwezige, functies vastgelegd. Er wordt verondersteld dat de huidige bodemkwaliteit voldoende is voor de aanwezige functies.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op de wegen in het plangebied geldt een 30 km/uur-regime. In de omgeving van het plangebied ligt een aantal wegen waar een hogere snelheid geldt. Deze wegen hebben een geluidzone. Binnen deze geluidzone wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Er zijn geen mogelijkheden om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzones op te richten. Voor de bestaande situaties en/of planologisch mogelijk gemaakte situaties waarvoor een overschrijding geldt, zijn in het verleden hogere waarden verleend. In het plangebied zijn geen saneringssituaties aanwezig.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden vastgelegd op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden, op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor luchtverontreinigende stoffen vastgesteld. Er hoeven geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.5 Externe Veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, lpg en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de beleidsvisie externe veiligheid (concept) ligt ten zuidoosten van het plangebied een gasontvangstation en een gasleiding. Het plangebied ligt echter buiten de risicocontour van het gasontvangstation en de gasleiding. Verder liggen in (de omgeving van) het plangebied geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.6 Water**Normstelling en beleid**

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Naast een uit te werken locatie worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van de uit te werken locatie wordt in het kader van het uitwerkingsplan een watertoets uitgevoerd. Het bestemmingsplan heeft verder geen invloed op gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m² verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is. Bij ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m² zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan opgestuurd naar het hoogheemraadschap. Deze kunnen dan een reactie geven op het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Ecologie**Normstelling en beleid**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Duinen en Lage Land Texel'. Dit gebied is tevens onderdeel van de EHS. Een deel van dit gebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer vanaf het plangebied. Daarnaast liggen rondom het dorp gebieden die behoren tot de EHS. De ligging van het Natura 2000-gebied en de EHS is in figuur 6 weergegeven. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op deze gebieden.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.



Figuur 6 De ligging van beschermde natuurgebieden

Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat er geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten zijn, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd. De ontwikkelingen die zich in de planperiode voor kunnen doen, beperken zich tot afwijkingen met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en/of omgevingsvergunningen. Bij toepassing hiervan geldt, voor zover nodig, onverkort hetgeen gesteld is in de Flora- en faunawet.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

Normstelling en beleid

Op 12 juni 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgesteld. Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald. Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Texel heeft haar eigen archeologiebeleid. Op grond van de archeologische beleidskaart geldt per gebied een bepaalde verwachtingswaarde. Voor gebieden van archeologische

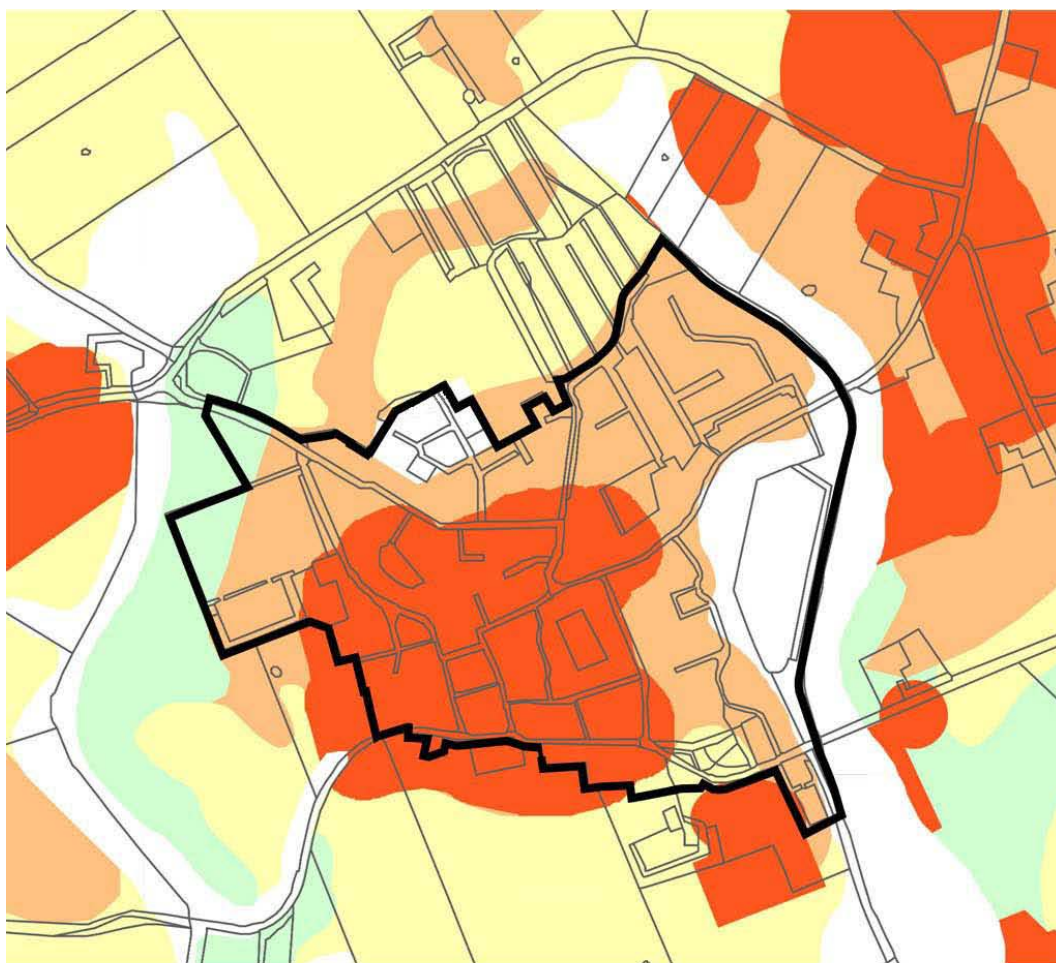
waarde en met een gematigde of hoge archeologische verwachtingswaarde moet bij bodemingrepen van een bepaalde omvang archeologisch onderzoek plaatsvinden. Het onderzoek is bedoeld om vast te stellen of er archeologische sporen of vindplaatsen aanwezig zijn.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het centrum is een terrein van archeologische waarde (categorie 2 op figuur 7). Bij alle bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 40 m² en dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarom heen ligt een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 3 op figuur 7). Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast ligt er in het noordwesten een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde (categorie 4 op figuur 7). Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Langs de randen in het noorden, oosten en zuiden komen verder gebieden voor met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 5 op figuur 7) en gebieden zonder verwachtingswaarde (categorie 6 op figuur 7). In gebieden met een lage verwachtingswaarde is alleen onderzoek nodig bij m.e.r.-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen. De gebieden zonder verwachtingswaarde hebben geen onderzoeksplicht.

De verschillende archeologische gebieden zijn door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding aangegeven. Op basis van deze dubbelbestemmingen zijn alleen bouwwerken toegestaan die minder bodemverstoring veroorzaken dan de genoemde oppervlaktes en dieptes. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden groter dan de genoemde oppervlaktes en dieptes.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.



LEGENDA

— Plangebied

Archeologische waarden en verwachting

-  Categorie 1
-  Categorie 2
-  Categorie 3
-  categorie 4
-  Categorie 5
-  Categorie 6

Figuur 7

Een uitsnede van de Archeologische Beleidskaart Texel

4.9 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen, en ook in het kader van de milieueffectrapportage is de cultuurhistorie een mede te onderzoeken aspect. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten en historische dijken.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een deel van het plangebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beschermd dorpsgezicht wordt met dit bestemmingsplan beschermd door middel van een beschermende dubbelbestemming.

Verder komen in het plangebied een aantal monumenten voor. Deze monumenten worden beschermd via de Monumentenwet en de Monumentenverordening Texel. Voor monumenten hoeft in het bestemmingsplan daarom geen beschermende regeling te worden opgenomen.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Aardkundige waarden

Normstelling en beleid

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. De aardkundige monumenten worden beschermd op basis van de provinciale Milieuverordening.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied ligt een aardkundig monument en een aardkundig waardevol gebied. Bij bouwprojecten moet er een ontheffing op grond van de Provinciale Milieuverordening worden aangevraagd. Aardkundig waardevolle gebieden worden beschermd op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De provinciale verordening stelt dat in het bestemmingsplan beschreven moet worden op welke wijze er rekening wordt gehouden met de aanwezige aardkundige waarden. De aardkundige waarden in Oosterend vallen samen met het aardkundig monument en worden dus rechtstreeks beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Tevens betreft het een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is.

Er is één 'wonen uit te werken' locatie in het plan opgenomen: 'Wonen - uit te werken 1' op de locatie aan de Peperstraat.

In het vigerende plan bestaat op deze locatie aan de Peperstraat al de mogelijkheid om het grootste deel van de uit te werken locatie te bebouwen en staat er reeds bebouwing van een garagebedrijf. Conform artikel 6.4 van de Provinciale Milieuverordening (PMV) vallen 'aanpassingen aan bestaande bebouwing binnen het bouwvlak' onder de vrijstelling van het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 van de PMV. Tevens betreft het een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Mocht het bouwvlak in het uitwerkingsplan afwijken van het bouwvlak in het vigerende plan, dan wordt verondersteld, dat voor een ondergeschikt deel een ontheffing van de PMV zal worden verleend in verband met het maatschappelijk belang om woningbouw te rea-

liseren.

Ten aanzien van het aspect aardkundige waarden zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 BESTEMMINGEN

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en aan het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwregels van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

AGRARISCH

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om de agrarische bedrijfsvoering.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor agrarische bedrijven. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfsvoering van het bedrijf moet binnen het bouwvlak plaatsvinden. Alle bouwwerken moeten dan ook binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een bedrijf op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk bedrijf fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel, het gebruik van een paardrijbak en nevenactiviteiten zorg en kinderopvang. In de regels zijn diverse voorwaarden opgenomen voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheden.

Specifiek voor Oosterend

In het zuiden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf dat behoort tot deze bestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

AGRARISCH - CULTUURGROND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- het beschermen van de agrarische open gebieden;
- behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Toelichting op de bestemming

Voor de bescherming van de openheid van deze gebieden mogen hier geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en opgaande teeltvormen worden toegepast. Wel komen in deze bestemming enkele bouwwerken voor. Omdat die niet overal zijn gewenst, zijn deze aangeduid. Het gaat om een beheergebouw en een kantine bij een ijsbaan. Overigens is de ijsbaan zelf ook aangeduid.

Ter bescherming van de waarden is er voor enkele werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Specifiek voor Oosterend

In het oosten van het plangebied ligt een agrarisch gebied dat behoort tot deze bestemming. Hier is ook de ijsbaan, de kantine en het beheergebouw gevestigd.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

BEDRIJF

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bedrijven, die niet op een bedrijventerrein liggen, zijn tot en met milieucategorie 2 toegestaan;
- per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een bedrijf op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk bedrijf fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Per bestemmingsvlak mag één woning ten behoeve van het bedrijf binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij recht zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast zijn naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan. Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs' zijn niet toegestaan. Binnen deze bestemming komt een garagebedrijf en een tankstation voor. Omdat deze functie niet overal gewenst is, is deze aangeduid. Daarnaast is in deze bestemming bebouwing ten behoeve van kantoren toegestaan.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Als een bedrijf stopt bestaat de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Lint', 'Wonen - Twee-aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand'. Hiermee kunnen bedrijven na beëindiging worden verwijderd uit de woonbebouwing.

Sommige gebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. De gebouwen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

In het dorp komt deze bestemming voor. Een hiervan betreft het garagebedrijf. Hier is ook het tankstation gevestigd.

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden geen specifieke uitgangspunten. De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie.

Toelichting op de bestemming

Nutsgebouwen met een minimale inhoud van 45 m³ vallen onder deze bestemming. Kleinere nutsgebouwen zijn vergunningsvrij en worden daarom niet specifiek bestemd. Voor de ligging van de nutsgebouwen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen.

Specifiek voor Oosterend

In het dorp zijn een aantal nutsgebouwen aanwezig die vallen onder deze bestemming. De nutsgebouwen liggen verspreid in Oosterend.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

BEDRIJVENTERREIN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de bedrijventerreinen zijn bedoeld voor die bedrijven die niet thuishoren tussen andere functies door bijvoorbeeld een grote verkeersaantrekkende werking of milieubelasting;
- het bedrijventerrein is bedoeld voor lokaal gebonden bedrijvigheid;
- bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan;
- per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Toelichting op de bestemming

De bestemming geldt voor de bestaande bedrijventerreinen. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven toegestaan. De ligging van de bedrijfsgebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Bij recht zijn de meeste typen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Daarnaast zijn naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan. Zakelijke dienstverlening waaronder kantoren en overige dienstverlening; kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs' zijn niet toegestaan.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een bedrijfswoning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per bedrijfswoning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf de bedrijfswoning liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf de bedrijfswoning worden gesitueerd.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om detailhandel in doe-het-zelfartikelen, tuinrichting, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, toe te staan. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moeten er parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Sommige gebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. De gebouwen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

Aan de noordoostzijde van het dorp ligt een bedrijventerrein. Alle bedrijven op het terrein vallen in milieucategorie 1 of 2 of zijn daarmee gelijk te stellen. In totaal zijn er enkele bedrijfswoningen op het bedrijventerrein aanwezig.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

BOS

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- het behoud van de opgaande beplanting;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Toelichting op de bestemming

Ter bescherming van de opgaande beplanting mogen er in deze bestemming geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd. Verder is ten behoeve van deze bescherming voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Hieronder valt bijvoorbeeld het kappen van bomen voor ontsluitingen door bosstroken heen. Binnen deze bestemming is extensief dagrecreatief en educatief medegebruik toegestaan. Verharden van gronden is alleen bij afwijking toegestaan ten behoeve van de ontsluiting van omliggende percelen.

Specifiek voor Oosterend

Met name langs de randen van het dorp liggen enkele bospercelen. Deze zijn van belang voor de uitstraling van het dorp. Daarnaast hebben deze percelen ook een natuurlijke en afschermdende waarde.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

DETAILHANDEL

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- buiten de bestemming 'Gemengd' is de functie specifiek bestemd;
- per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Buiten de bestemming 'Gemengd' zijn winkels specifiek bestemd. De ligging van de bouwwerken is

vastgelegd door middel van een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een detailhandelsbedrijf op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk bedrijf fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Lint'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van de winkel wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m².

Er is geen mogelijkheid te wijzigen naar andere woonbestemmingen omdat de detailhandelsvoorziening in een woonlint ligt.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

In Oosterend komt deze bestemming één keer voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

GEMENGDUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- er is sprake van een onderlinge uitwisselbaarheid van functies, waarbij maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel en verhuur, kantoren en woningen zijn toegestaan;
- horeca is per type vastgelegd. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen de categorieën 1, 2 en 3;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor het centrum van het dorp. Hier komen verschillende functies voor. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar wat de flexibiliteit en dynamiek van het gebied vergroot. Horeca is per type vastgelegd. Het gaat om de volgende horecacategorieën:

- horecabedrijf categorie 1 is een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies;
- horecabedrijf categorie 2 is een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken;
- horecabedrijf categorie 3 is een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak.

De aanduidingen voor de horecabedrijven zijn zo opgezet dat waar het meerdere mag het mindere ook mag. Dus binnen de aanduiding 'horeca van categorie 2' is ook categorie 1 toegestaan en binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' is ook categorie 1 en 2 toegestaan.

De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande hoogtes als uitgangspunt.

Binnen de bestemming zijn woningen toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in-pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure

overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf de bedrijfswoning liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf de bedrijfswoning worden gesitueerd.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Terrassen zijn toegestaan bij horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca.

Specifiek voor Oosterend

Het centrumgebied, waar verschillende functies voorkomen, valt onder deze bestemming. Alleen horecacategorie 2 komt voor in het gemengde gebied.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

GROEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- behoud openbaar groen;
- speelvoorzieningen zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Toelichting op de bestemming

Ter bescherming van het openbaar groen is hiervoor een specifieke bestemming opgenomen. Op sommige plaatsen komen speelterreinen voor. Deze zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen.

Binnen deze bestemming mogen evenementen worden georganiseerd, zoals podiumkunsten, sportieve en culinaire evenementen, markten en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen worden georganiseerd. Bouwwerken ten behoeve van dergelijke evenementen hebben geen duurzaam plaatsgebonden karakter. Dergelijke bouwwerken zijn daarom vergunningsvrij en kunnen hier dus tijdelijk worden opgericht.

Specifiek voor Oosterend

Verspreid in het dorp ligt structuurbepalend groen. Dit is van belang voor de uitstraling van het dorp en is daarom onder deze bestemming gebracht.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

KANTOOR

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- buiten de bestemming 'Gemengd' is de functie specifiek bestemd;
- per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Buiten de bestemming 'Gemengd' zijn kantoren specifiek bestemd. De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde kantoor toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een kantoor op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk kantoor fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Lint'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van het kantoor wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m². Er is geen mogelijkheid te wijzigen naar andere woonbestemmingen omdat het kantoor in een woonlint ligt.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

In Oosterend komt deze bestemming één keer voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

MAATSCHAPPELIJK

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- buiten de bestemming 'Gemengd' is de functie specifiek bestemd;
- er geldt een onderlinge uitwisselbaarheid tussen verschillende maatschappelijke functies binnen de bestemming.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor de maatschappelijke voorzieningen buiten de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies. Voor de bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een voorziening op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijke voorziening fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande hoogtes als uitgangspunt.

Aan de Peperstraat 57 is een bedrijfswoning toegestaan. Binnen andere maatschappelijke bestemmingsvlakken is geen bedrijfswoning gewenst. Daarom is de bedrijfswoning hier aangeduid. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Gestapeld', 'Wonen - Lint', 'Wonen - Twee-aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m².

Sommige gebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. De gebouwen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.

In deze bestemming komt een toren voor. Omdat de toren niet overal is gewenst, is de locatie hiervan aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

Buiten de bestemming 'Gemengd' komt deze functie diverse keren voor. Het gaat onder andere om scholen, de kerken en het dorpshuis.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATSUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden geen specifieke uitgangspunten. De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie.

Toelichting op de bestemming

De begraafplaatsen vallen onder deze bestemming. Bij de begraafplaats is één gebouw van maximaal 50 m² toegestaan. Hiermee behoudt het terrein een voornamelijk open karakter.

Specifiek voor Oosterend

In het dorp komen twee begraafplaatsen voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIEVE TERREINENUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- er is sprake van een onderlinge uitwisselbaarheid binnen de terreinen met zomerhuizen, blokhutten, familiehuizen en standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- in verband met het slaappleatsenbeleid wordt het maximum aantal slaappleatsen vastgelegd;
- permanente bewoning is niet toegestaan in recreatieve verblijven.

Toelichting op de bestemming

In deze bestemming zijn terreinen toegestaan met zomerhuizen, blokhutten, familiehuizen en standplaatsen voor kampeermiddelen, inclusief stacaravans. Het gaat om bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen met enkele voorzieningen. Een ander gebruik dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie is niet toegestaan. Als voorzieningen zijn er gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening, detailhandel, horeca categorie 2 en sport- en speeldoeleinden toegestaan. Verder zijn gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en het beheer mogelijk.

Het aantal slaappleatsen is vastgelegd op de verbeelding. Bij de inrichting van de gebouwen moet rekening gehouden worden met de volgende normtelling:

- campers, caravans en tenten: 3 recreatieve slaappleatsen per camper, caravan of tent;
- stacaravans: 4 recreatieve slaappleatsen per stacaravan;
- zomerhuizen: 5 recreatieve slaappleatsen per zomerhuis;
- blokhutten: 3 recreatieve slaappleatsen per blokhut;
- familiehuizen: 10 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 100-200 m²;
- familiehuizen: 15 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 200-300 m²;
- familiehuizen: 20 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 300-400 m².

In verband met de na te streven kwaliteit van de terreinen geldt er een maximale dichtheid van recreatievormen. De recreatievormen mogen niet in een hogere dichtheid voorkomen dan hieronder is weergegeven:

- campers, toercaravans en tenten: maximaal 150 recreatieve slaappleatsen per hectare;

- stacaravans: maximaal 120 recreatieve slaapplekken per hectare;
- blokhutten: maximaal 150 recreatieve slaapplekken per hectare;
- zomerhuizen: maximaal 100 recreatieve slaapplekken per hectare.
- familiehuizen: maximaal 100 recreatieve slaapplekken per hectare;

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal toegestane recreatieve slaapplekken te verminderen zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik.

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal slaapplekken uit te breiden met 25%, met een maximum van 20 recreatieve slaapplekken voor zomerhuizen en een maximum van 100 slaapplekken voor overige, zoals kampeermiddelen en stacaravans. Daarnaast kan met deze wijzigingsbevoegdheid het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare. Hiervoor geldt als voorwaarde dat het totaal aantal recreatieve slaapplekken op Texel niet hoger wordt dan 45.000. Verder moet er sprake zijn van groeimogelijkheden voor met name bestaande kleinschalige bedrijven (maximaal 150 slaapplekken) om de werkgelegenheid te behouden of te vergroten en de rentabiliteit van die bedrijven te verbeteren. Ook moet de uitbreiding gekoppeld zijn aan een aantoonbare (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en seizoensverbreding van de gehele recreatieve functie (zie paragraaf 3.2). Ook mag de bovenstaande dichtheid van recreatievormen niet overschreden worden. Hierdoor krijgen bestaande bedrijven meer ontwikkelruimte. Bedrijven die al van deze regeling gebruik hebben gemaakt kunnen in de planperiode van dit bestemmingsplan dit niet nogmaals doen. Bedrijven die van deze regeling gebruik willen maken moeten in ieder geval binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een verzoek tot uitbreiding indienen. Vervolgens moet binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend. Binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak dat een minimale oppervlakte heeft van 2 hectare. Een bedrijfswoning mag maximaal 120 m² groot zijn. Per bedrijfswoning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een bedrijfswoning die permanent wordt bewoond is een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg toegestaan. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Alle gebouwen en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een zomerhuis mag maximaal 100 m² zijn, blokhutten mogen maximaal 35 m² zijn en een familiehuis mag maximaal 400 m² zijn. Voor stacaravans geldt een maximumoppervlakte van 50 m². Gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening, detailhandel, horeca categorie 2, sport- en speeldoelinden, sanitaire voorzieningen en onderhoud en het beheer mogen 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatief terrein bedragen.

Specifiek voor Oosterend

In het noorden van het dorp komt een verblijfsrecreatief terrein voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

RECREATIE - VOLKSTUIN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden geen specifieke uitgangspunten. De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie.

Toelichting op de bestemming

Volkstuinen vallen onder deze bestemming. Per volkstuinperceel mag maximaal één gebouw worden gebouwd. Om te massale bebouwing te voorkomen mag een dergelijk gebouw maximaal 10% van het volkstuinperceel beslaan, met een maximum van 12 m².

Specifiek voor Oosterend

In het dorp ligt een complex met volkstuinen. Deze valt onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

SPORT

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de combinatie met verblijfsrecreatie mag niet uitbreiden.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor sportvelden en gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportvoorzieningen. Voor de gebouwen en overkappingen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorziening toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een sportvoorziening op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijke voorziening fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Op sommige plaatsen is gedurende de zomermaanden een combinatie met verblijfsrecreatie toegestaan. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In verband met het slaappleatsenbeleid is het aantal maximale slaappleatsen binnen de aanduiding vastgelegd.

In deze bestemming komt ook een kantine voor. De locatie hiervan is op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

Oosterend telt drie sportcomplexen die onder deze bestemming vallen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

VERKEER - PARKEERTERREIN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- parkeerterreinen behouden voor het dorp.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande, grotere parkeerterreinen. Om de terreinen

voor parkeren te behouden zijn er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen evenementen worden georganiseerd, zoals podiumkunsten, sportieve en culinaire evenementen, markten en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen. Bouwwerken ten behoeve van dergelijke evenementen hebben geen duurzaam plaatsgebonden karakter. Dergelijke bouwwerken zijn daarom vergunningsvrij en kunnen hier dus tijdelijk worden opgericht.

Specifiek voor Oosterend

In het plangebied komt deze bestemming één keer voor, namelijk voor het parkeerterrein aan de Botterstraat.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- uitbreiding van het aantal garageboxen is niet gewenst.

Toelichting op de bestemming

De wegen die naast de verkeersfunctie ook een verblijfsfunctie hebben vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming vallen onder andere ook parkeerplaatsen, pleinen, bermen en standplaatsen. Hiermee wordt de vrije doorgang bij een eventuele calamiteit gewaarborgd.

Om de wegen vrij te houden van obstakels zijn er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan. Uitzondering hierop vormen de bouwwerken ten behoeve van garageboxen. Omdat een garagebox niet overal gewenst is, is dit op de verbeelding aangeduid. Daarnaast komt er een rioolgemaal voor. Dit rioolgemaal is binnen de bestemming ook aangeduid.

Binnen deze bestemming mogen evenementen worden georganiseerd, zoals podiumkunsten, sportieve en culinaire evenementen, markten en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen worden georganiseerd. Bouwwerken ten behoeve van dergelijke evenementen hebben geen duurzaam plaatsgebonden karakter. Dergelijke bouwwerken zijn daarom vergunningsvrij en kunnen hier dus tijdelijk worden opgericht.

Terrassen zijn toegestaan bij horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca.

Specifiek voor Oosterend

Alle wegen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Wegen met uitsluitend een verkeersfunctie komen in het plangebied niet voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN

Op Texel komen verschillende typen woningen voor. Voor het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld zijn de bestaande typen woningen elk in een eigen woonbestemming vastgelegd. Het gaat om aaneengebouwde woningen, gestapelde woningen, lintbebouwing, twee aaneen gebouwde

woningen en vrijstaande woningen. Daarnaast is er 1 gebied waar in de toekomst woningbouw mogelijk is. Dit gebied valt onder een uitwerkingsplicht. Deze gebieden vallen onder een uitwerkingsplicht. Bovendien kan met deze verschillende bestemmingen ieder woningtype op maat gesneden regels krijgen, waardoor bijvoorbeeld de bouwvorm kan worden vastgelegd.

WONEN - AANEENGEBOUWD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woningen die in rijen zijn gebouwd.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming is bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande hoogtes als uitgangspunt.

Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 70% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag maximaal 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Specifiek voor Oosterend

Op diverse locaties in het dorp zijn de woningen aaneengebouwd.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - GESTAPELD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woongebouwen.

Toelichting op de bestemming

De woongebouwen vallen onder deze bestemming. Voor de gebouwen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bijvoorbeeld een gezamenlijke fietsenstalling, is maximaal 100 m² per woongebouw. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Sommige woongebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. De woongebouwen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oosterend

In Oosterend komen enkele woongebouwen voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - LINT

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woningen die in een lint staan;
- bij deze woningen wordt er naar gestreefd de doorzichten te behouden, door het leggen van bouwvlakken en een specifieke erfbebouwingsregeling;
- de ruimtelijke structuur van het lint moet worden behouden;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan;
- uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Woonhuizen die in een lint zijn gebouwd, zijn onder deze bestemming gebracht. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande hoogtes als uitgangspunt.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid. Een aantal woningen wordt gebruikt als tweede woning. Deze woningen mogen zowel gebruikt worden voor recreatieve als permanente bewoning. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid. Per aanduiding is maximaal 1 tweede woning toegestaan.

Per bestemmingsvlak is één woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Om de doorzichten zoveel mogelijk te behouden, mag bij deze woonhuizen bij recht maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken, exclusief de oppervlakte van aanwezige recreatieve opstallen, worden gebouwd. Daar waar vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van recreatieve opstallen bij hoofdgebouwen aanwezig zijn, geldt een aanvullende oppervlakteregeling. De oppervlakte van een recreatief opstal mag maximaal 70 m² zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, inclusief de recreatieve opstallen, per hoofdgebouw mag maximaal van 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Specifiek voor Oosterend

Op diverse plaatsen in het dorp komen woningen die onder deze bestemming vallen voor. Binnen deze bestemming zijn enkele 'tweede woningen' aanwezig. Deze mogen zowel permanent als recreatief worden bewoond.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - TWEE AANEEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om de twee-onder-één-kap woningen;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming is bedoeld voor twee-onder-één-kap woningen. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken, exclusief recreatieve opstallen, toegestaan. Daar waar vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van recreatieve opstallen bij hoofdgebouwen aanwezig zijn, geldt een aanvullende oppervlakteregeling. De oppervlakte van een recreatief opstal mag maximaal 70 m² zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, inclusief de recreatieve opstallen, per hoofdgebouw mag maximaal van 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Specifiek voor Oosterend

Deze bestemming komt verspreid in het dorp voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - VRIJSTAAND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Vrijstaande woonhuizen vallen onder deze bestemming. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn. Bij afwijking kan de oppervlakte worden vergroot tot 150 m². Ieder bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken, exclusief recreatieve opstallen, toegestaan. Daar waar vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van recreatieve opstallen bij hoofdgebouwen aanwezig zijn, geldt een aanvullende oppervlakteregeling. De oppervlakte van een recreatief opstal mag maximaal 70 m² zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, inclusief de recreatieve opstallen, per hoofdgebouw mag maximaal van 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Specifiek voor Oosterend

De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - UIT TE WERKEN 1

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden geen specifieke uitgangspunten.

Toelichting op de bestemming

Middels een uitwerkingsplan kunnen hier woningen ontwikkeld worden. Er mogen maximaal 10 woningen worden ontwikkeld binnen deze bestemming. Er zijn zowel aaneengebouwd, gestapelde, twee-aaneen gebouwde als vrijstaande woningen toegestaan. De bebouwing moet passen in de ritmiek van de lintbebouwing aan de Peperstraat. Bij de woningen is een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Er moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het bijbehorend terrein.

Specifiek voor Oosterend

Deze bestemming komt voor aan de Peperstraat.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

LEIDING - RIOOL

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van de rioolleiding.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming wordt de rioolleiding beschermd. De bestemming heeft betrekking op de rioolleiding zelf en de beschermingszone. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken mits er vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Verder is ter bescherming van de leiding voor een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Specifiek voor Oosterend

In het noordoosten van Oosterend ligt een gasleiding.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WAARDE - ARCHEOLOGIE 2

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming worden archeologische waarden in de bodem beschermd. Dit betreffen de

gebieden van archeologische waarde. Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is. Verder moet het gaan om bouwwerken waarbij dieper dan 0,50 meter wordt gegraven. Voor deze bouwwerken is een archeologisch onderzoek nodig en kunnen bij de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden worden gesteld. Verder is ter bescherming van archeologische waarden voor een groot aantal werken een omgevingsvergunning nodig.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de grens van deze dubbelbestemming worden aangepast. Dit kan nodig zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

Specifiek voor Oosterend

Het centrumgebied en zijn directe omgeving valt onder deze dubbelbestemming. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming worden archeologische waarden in de bodem beschermd. Dit betreffen de gebieden met hoge archeologische verwachting. Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet is verstoord. Verder moet het gaan om bouwwerken waarbij dieper dan 0,50 meter wordt gegraven. Voor deze bouwwerken is een archeologisch onderzoek nodig en kunnen bij de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden worden gesteld. Verder is ter bescherming van archeologische waarden voor een groot aantal werken een omgevingsvergunning nodig.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de grens van deze dubbelbestemming worden aangepast. Dit kan nodig zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

Specifiek voor Oosterend

Deze dubbelbestemming komt voor in het gebied rondom het centrumgebied.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WAARDE - ARCHEOLOGIE 4

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming worden archeologische waarden in de bodem beschermd. Dit betreffen de gebieden met gematigde archeologische verwachting. Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet is verstoord. Verder moet het gaan om bouwwerken waarbij dieper dan 0,50 meter wordt gegraven. Voor deze bouwwerken is een archeologisch onderzoek nodig en kunnen bij de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden worden gesteld. Verder is ter bescherming van archeologische waarden voor een groot aantal werken een omgevingsvergunning nodig.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de grens van deze dubbelbestemming worden aangepast. Dit kan nodig zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

Specifiek voor Oosterend

In het zuiden van het dorp komt deze bestemming voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHTUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming wordt het beschermd dorpsgezicht beschermd. Ter bescherming van de karakteristieke waarden gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen diverse voorwaarden. Zo mag de voorgevel uitsluitend in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd, mag de voorgevelbreedte ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte bedragen, mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, mag de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen en moet de kapvorm en de nokrichting gehandhaafd blijven. Hiervan kan worden afgeweken als wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige inpassing en dat de karakteristiek en de beeldkwaliteit van het beschermd dorpsgezicht als geheel niet wordt aangetast. Verder is ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht voor een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Specifiek voor Oosterend

Het gebied rondom het centrum en het centrum zelf is valt onder deze dubbelbestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor Oosterend

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt heeft de gemeente deze partijen de mogelijkheid geboden reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en opgestuurd naar de overlegpartners. De ingekomen reacties en gemeentelijke beantwoording daarvan zijn samengevat in de Nota vooroverleg en inspraak, deze is in de bijlagen toegevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze kenbaar maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De resultaten hiervan zijn samengevat in de Nota van zienswijzen en in de Aanvulling op de Nota van Zienswijzen. Beide documenten zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Vaststelling bestemmingsplan

Naar aanleiding van de resultaten van de zienswijzenperiode is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De vaststelling vond plaats op 19 februari 2014. Hierna wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Oosterend is een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Eventuele (binnenplanse) afwijkingen komen voor rekening van particuliere opdrachtgevers. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

6.3 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen van een dusdanige omvang dat daarvoor gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden opgesteld.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG EN INSpraak EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 8 juli 2013 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 8 juli 2013 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het plan te reageren. Dit heeft 3 inspraak- en 8 vooroverlegreacties opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. De reactienota is het eindresultaat van het overleg en de inspraak. De reactienota is in bijlage 3 opgenomen.

7.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de vooroverleg- en inspraakreacties zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze zijn weergegeven in de reactienota in bijlage 3.

BIJLAGE 1

Nota van Uitgangspunten komplannen Texel

definitief 13 september 2011



Texel

De gemeente Texel beschikt over een groot aantal bestemmingsplannen voor de kernen. Deze bestemmingsplannen zijn onvoldoende op elkaar afgestemd en de toepasbaarheid van de plannen in de dagelijkse praktijk levert steeds meer problemen op. Zowel beleidsmatig als juridisch is er niet meer sprake van een goede en actuele planologische regeling. Daarnaast geldt vanuit de (Invoeringswet) Wet ruimtelijke ordening dat plannen na 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het is gewenst het aantal bestemmingsplannen terug te brengen en daar waar mogelijk te komen tot deregulering en vereenvoudiging van regelgeving en uniformiteit. Met de herziening van de bestemmingsplannen gaat de gemeente weer beschikken over een nieuw samenhangend beleidskader voor de kernen.

In totaal zullen er tien bestemmingsplannen worden opgesteld:

Kern	
1.	De Koog
2.	Den Burg
3.	Oosterend
4.	Oudeschild
5.	Den Hoorn
6.	Oost
7.	Midden en Zuid Eierland
8.	't Horntje
9.	De Cocksdorp
10.	De Waal

In de nieuwe plannen voor de kernen wordt ingespeeld op nieuw beleid en eventueel gewijzigde regelgeving. Van belang zijn bijvoorbeeld het nieuwe horecabeleid, de woonvisie en de Toekomstvisie voorzieningenstructuur. Ook het beleid opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zullen in de bestemmingsplannen worden vertaald.

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van de bestemmingsplannen is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de basis gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. Het beleid op hoofdlijnen is opgenomen in deze Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is een belangrijke basis voor de te maken bestemmingsplannen. De Nota van Uitgangspunten is op een zodanige manier opgezet en geschreven dat deze eenvoudig kan worden omgezet naar de toelichting van de bestemmingsplannen. In de Nota van Uitgangspunten worden de gebieden, gebouwen en functies benoemd die een belangrijke rol zullen spelen in de te maken bestemmingsplannen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene uitgangspunten en uitgangspunten per functie. Daarnaast worden ook de kernkwaliteiten per dorp weergegeven.

In deze opzet is ervoor gekozen om te werken met een schema. Enerzijds, omdat hiermee op een overzichtelijke wijze de gebieden en de functies in beeld kunnen worden gebracht en anderzijds om de toelichting zodanig op te bouwen dat deze zich leent voor een goede raadpleging via de digitale verbeelding. De bestemmingsplannen zullen zodanig digitaal worden opgesteld dat door het aanklikken van een perceel/vlak alle relevante informatie van het bestemmingsplan wordt gekregen. Dus bijvoorbeeld welke bestemming er geldt, wat en hoe er gebouwd mag worden en waarom er voor deze bestemming is gekozen. Deze informatie wordt zodanig gegeven dat eerst de meest belangrijke informatie raadpleegbaar is en door het doorklikken de achterliggende informatie zichtbaar wordt.

	Toelichting	Uitgangspunten
Algemeen	De nieuwe bestemmingsplannen zijn een actualisatie van de diverse vigerende bestemmingsplannen. De meest recente globalere plannen gelden als voorbeeld. De plannen zullen een conserverend karakter krijgen. In het algemeen worden ontwikkelingen op perceelsniveau mogelijk gemaakt, zoals bijvoorbeeld functieverandering binnen bepaalde functies. Nieuwe ontwikkelingen worden voorts alleen meegenomen als er al een planologische procedure voor is doorlopen.	Conserverend karakter: - Wel enige ontwikkelingsruimte - Nieuwe ontwikkelingen alleen meenemen als planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling - Basis in vigerende bestemmingsplannen - Globale plannen, vooral qua functies
	Het kleinschalige karakter van de verschillende kernen moet behouden blijven. De plansystematiek moet hier rekening mee houden.	Kleinschaligheid kernen behouden
	Het is de bedoeling dat Texel een eiland wordt waar mensen de kans krijgen om (toegepaste) wetenschappelijke activiteiten op te starten. Deze activiteiten liggen op het vlak van water, natuur, energie en duurzaamheid. Dit is bekend als 'Proeftuin' Texel. Een mogelijke plaats voor zo'n ontwikkeling is Polder 't Horntje. (Document 'Richting voor economie')	Mogelijk maken 'Proeftuin' Texel
	De vigerende bestemmingsplannen hebben verschillende regelingen voor eenzelfde functie. Ook de toegepaste systematiek is niet overal gelijk. Het is wenselijk de nieuwe bestemmingsplannen met eenzelfde systematiek en regeling op te stellen zodat ze vergelijkbaar zijn en beter leesbaar.	Eenvormigheid en eenduidigheid
	De nieuwe bestemmingsplannen moeten worden opgesteld volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, de SVBP2008 en de Wabo.	Voldoen aan Wet ruimtelijke ordening en Wabo
	Doordat nu veel verschillende bestemmingsplannen zijn opgesteld is er sprake van een groot aantal regelingen voor dezelfde functies. Het is gewenst het aantal bestemmingen en regelingen terug te brengen.	Deregulering
	Iedere kern heeft bepaalde karakteristieken en kernkwaliteiten. De nieuwe bestemmingsplannen moeten hier rekening mee houden. De identiteit van de verschillende kernen wordt daarmee behouden. Historische gebieden moeten anders worden beschermd dan uitbreidingen. De gebieden worden in kaart gebracht.	Rekening houden met (historische) karakteristieken en kernkwaliteiten.
	De nieuwe bestemmingsplannen zullen digitaal raadpleegbaar zijn. Omdat via internet de bestemmingsplannen overal ingezien kunnen worden, is het wenselijk de bestemmingsplannen voor een ieder toegankelijk en leesbaar op te stellen.	Goede raadpleegbaarheid
	In de huidige bestemmingsplannen is een aantal panden opgenomen als karakteristiek. Het gaat hierbij niet om de rijksmonumenten. Deze worden al beschermd vanuit de Monumentenwet. De hoofdvorm van de karakteristieke panden moet worden beschermd. De huidige bestemmingsplannen gelden als uitgangspunt. Er worden geen nieuwe panden toegevoegd.	De hoofdvorm van karakteristieke panden beschermen, zoals deze nu in vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen.
	In de afgelopen jaren zijn diverse beleidsdocumenten vastgesteld. Dit beleid moeten worden vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen. In het bijzonder geldt het beleid Voorzieningenstructuur Texel (DPO). De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen.	Vastgesteld beleid vertalen. Gemengde en centrumgebieden vanuit DPO overnemen.
	Open gebieden open houden vanwege de belevingswaarde van kernen.	Behoud open gebieden

Hotels, groepsaccommodaties en andere vormen van verblijfsrecreatie binnen bebouwing zijn uitwisselbaar omdat het ruimtelijk niet relevant is van welk soort verblijfsrecreatie sprake is. Omdat het aantal slaapplekken op Texel niet mag uitbreiden, moet het aantal slaapplekken worden vastgelegd.	Recreatievormen zijn uitwisselbaar, aantal slaapplekken niet
Voor het eiland Texel geldt een maximaal aantal slaapplekken. Om te voorkomen dat het aantal slaapplekken dit maximum overschrijdt, moet het huidige aantal worden vastgelegd.	Vastleggen van het aantal slaapplekken op locatie.
Het is gewenst Logies met ontbijt toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen.	Logies met ontbijt bij recht toestaan.
De erfbebouwingsregeling moet afgestemd worden op de specifieke gebiedskenmerken.	Gebiedsgerichte erfbebouwingsregeling opnemen
In de dorpen komt verblijfsrecreatie voor. Enkele woningen worden als tweede woning gebruikt. Het is niet de bedoeling dat het aantal tweede woningen uitbreidt.	Geen uitbreiding gebruik woningen als tweede woning. Vastleggen van de bestaande.
Door de toenemende vergrijzing is het gewenst ruimere planologische mogelijkheden te bieden aan het mogelijk maken van levensloopbestendige woningen en kangoeroewoningen. Zo kunnen bewoners langer in de woning blijven wonen of mantelzorg bieden.	Ontwikkelingsruimte bij woningen voor levensloopbestendige woningen en kangoeroewoningen mogelijk maken. Deze regeling wordt persoonsgebonden en tijdelijk voor de duur van de mantelzorg.
Per dorpskern dient een inventarisatie te worden gemaakt van het huidige gebruik van gronden en panden. Daarbij kunnen situaties aan het licht komen die in strijd zijn met het huidige plan. Gezien het vooral conserverende karakter van de plannen zullen deze strijdigheden waarschijnlijk blijven bestaan onder het nieuwe plan. Dit kan soms leiden tot de noodzaak om handhavend op te treden, afhankelijk van de aard en de risico's van de overtreding.	Inventariseren van het huidige gebruik en in beeld brengen waar sprake is van strijdigheid met huidige plan. Waar mogelijk handhaven.

Gebieden	Kernkwaliteiten	Toelichting	Uitgangspunt	Bestemming
De Cocksdorp	Kikkertstraat:groene grote voortuinen	Aan de Kikkertstraat hebben de woningen groene grote voortuinen. De groene ruimte bepaalt in grote mate het beeld, waardoor het niet gewenst is hier bebouwing op te richten.	Voortuinen vrijhouden van bebouwing	Tuin
	Gemengd gebied	In het dorp komt een gemengd gebied voor met verschillende functies, waaronder wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening. De variatie aan functies maken het gebied levendig. Binnen dit gebied moeten functies elkaar kunnen afwisselen als dat nodig is.	Verskillende functies uitwisselbaar maken in dit gebied.	Gemengd
	Open plekken open houden	In het dorp komen een aantal open plekken voor die van belang zijn voor ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.	Behoud open plekken	Groen
	Waardevolle doorzichten naar omgeving vanuit kern	Vanuit het dorp zijn tussen de bebouwing doorzichten naar de omgeving mogelijk. Deze doorzichten zijn, met name naar het ten zuiden van het dorp gelegen natuurgebied, van belang voor de ruimtelijke beleving van het dorp en zullen vrij moeten blijven van bebouwing.	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	
	Nieuwe ontwikkeling woon/werkgebied Langeveldstraat	Er zijn plannen voor de ontwikkeling van een woon/werkgebied. De plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om een planologische procedure op te starten.	Meenemen zodra planologische procedure is doorlopen	
	Rioolwaterzuivering gaat op termijn weg	Er zijn plannen om de rioolwaterzuivering op termijn te verplaatsen naar een andere locatie op Texel. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet genoeg om een nieuwe bestemming op te nemen of een planologische procedure op te starten. Daarnaast past deze ontwikkeling beter in het bestemmingsplan Buitengebied.	Zuivering opnemen in Bestemmingsplan Buitengebied	
	Horeca	In het dorp zijn enkele horecavoorzieningen gevestigd. Het is gewenst de natte horeca verder te ontwikkelen in het centrum van het dorp.	Nieuwvestiging van horeca is alleen mogelijk in het centrum.	Centrum met aanduiding horeca

De Koog	Centrum voor recreatie en toerisme	Het dorp is het centrum van recreatie en toerisme op Texel. In De Koog is het voorzieningenaanbod afgestemd op toeristen en recreanten. Het centrum van het dorp kent veel verschillende functies. In het centrum wordt ook gewoond. Veelal boven winkels, maar soms ook daarachter. Het is wenselijk de flexibiliteit voor de diverse functies in het centrum te behouden met wonen op de verdieping.	In het centrumgebied verschillende functies, waaronder wonen, uitwisselbaar maken.	Centrum
	Oude kerk beschermen	De Koog heeft geen historisch centrum. Wel is aan het Dorpsplein de kerk gesitueerd die beschermd moet worden.	Kerk aan dorpsplein beschermen	Maatschappelijk
	Relatie met strand	Het dorp ligt direct aan zee en kan daardoor als toegang tot het strand gezien worden.	Functies en bebouwingsmogelijkheden mede afstemmen op toegang tot strand	
	Uitgaansgebied (natte en droge horeca)	De Dorpsstraat is promenadegebied van het dorp, met een clustering van dag- en avondhoreca. De horeca domineert het gebied. Buiten het centrum komt verspreid horeca voor. Het aantal horecabedrijven kan niet zomaar worden uitgebreid. Vanuit het vigerende bestemmingsplan geldt een onderscheid tussen natte en droge horeca.	Horecabedrijven in het centrum worden aangeduid, daarbuiten specifiek bestemd. Het onderscheid tussen natte en droge horeca overnemen uit vigerend bestemmingsplan.	In het centrumgebied Centrum met aanduiding horeca (nat en droog), daarbuiten bestemming Horeca
	Natte horeca is niet gelijk aan verblijfsrecreatie	Vanuit het beleid geldt een onderscheid tussen natte en droge horeca. Dit onderscheid geldt voor horecabedrijven, maar ook voor horeca binnen verblijfsrecreatie.	Horeca is niet zonder meer toegestaan in combinatie met verblijfsrecreatie en wordt daarom aangeduid waar dit vergund is.	Recreatie -Verblijfsrecreatieve gebouwen met aanduiding voor horeca
	Geen permanente bewoning recreatieterreinen, wel kan hier sprake zijn van tijdelijke ontheffingen of persoonsgebonden beschikking	Recreatieterreinen zijn bedoeld voor de recreant. Het is niet de bedoeling dat hier permanent gewoond wordt. Om te voorkomen dat het aantal recreatiewoningen afneemt wordt permanente bewoning niet toegestaan.	Permanente bewoning recreatiewoningen is niet toegestaan.	Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen
	Aansluiting op bos en duin	De Koog ligt tegen de duinen en het bos	Aandacht voor kwaliteit van de randen van het dorp	
	Parkeerproblemen	Door de grote recreatieve druk heeft het dorp in het hoogseizoen te maken met parkeerproblemen. Het dorp kent twee parkeerterreinen, waarvan een groot deel betaald parkeren is.	Parkeerterreinen specifiek bestemmen	Verkeer -Parkeerterrein
	Horeca	Ter versterking van het horecacentrum van De Koog is nieuwvestiging toegestaan in het centrum.	Nieuwvestiging van horeca is alleen mogelijk in het centrum, met een wijzigingsbevoegdheid.	Centrum met aanduiding horeca
De Waal	Kerk historisch waardevol	Het Hogereind en de kerk in het dorp zijn historisch waardevol. Deze waarden moeten behouden blijven.	De panden aan de Hogereind en de kerk beschermen door individueel te bestemmen.	
	Doorzichten behouden	Aan de randen van De Waal is veelal bebouwing op enige afstand van elkaar gesitueerd. Vanuit het dorp zijn hierdoor doorzichten naar de omgeving. Deze moeten behouden blijven.	Tussen de bebouwing aan de rand van het dorp moet ruimte blijven. Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Gerichte erfbouwingsregeling. Aandacht voor tegengaan vergunningvrij bouwen
	In totaliteit waardevol, geen echt centrumgebied	De Waal kent geen waardevol historisch centrum. Geen kern met centrumfuncties, wel waardevolle kern...De waarde van het dorp zit in het geheel van bebouwing, stratenpatroon en open ruimte.	Structuur van De Waal behouden door perceelsgericht te bestemmen.	
	Groene voorterrein	Voor evenementen en spelen, geen parkeren anders dan voor evenementen	Overnemen uit bestemmingsplan Buitengebied	

Den Burg	'Hoofdstad' van Texel	Den Burg wordt gezien als het grote centrum van het eiland door de omvang, inwonertal en voorzieningen.	Het aanbod aan voorzieningen behouden.	
	Historisch concentrische structuur	Het dorp heeft een historische concentrische structuur, ook wel bekend als radiaal structuur, met een waardevol historisch centrum. Vanuit het ringvormige centrum zijn enkele historische linten naar buiten toe ontstaan. Latere uitbreidingen zijn in ringen om het huidige historische centrum gegroeid, waarbij de meer recente uitbreidingen minder dicht zijn bebouwd en een eigen architectuur hebben. Het is wenselijk het historische centrum te beschermen en de structuur van het dorp te behouden.	Het waardevolle historische centrum van het dorp beschermen en de radiaal structuur behouden.	
	Kern met woongebieden/woonwijken	Het dorp heeft als enig dorp op Texel grotere woningbouwuitbreidingen die niet bepalend zijn voor het toeristisch-recreatief product Texel. Binnen deze gebieden staat de woonfunctie voorop. Hier kan een globale, flexibele regeling voor worden opgesteld.	Een globale flexibele regeling voor de woongebieden/woonwijken en de bebouwing	Woonbestemmingen
	Voorzieningenniveau voor hele eiland, hulpverleningscentrum	In het dorp is het voorzieningenniveau sterk vertegenwoordigd. Door clustering van de dienstverlening is Den Burg het hulpverleningscentrum van het eiland geworden.		Specifiek bestemmen
	Centrum van detailhandel	Het dorp is de belangrijkste aankoopplaats op het eiland, vooral voor de niet-dagelijkse boodschappen. Het centrum van het dorp is een gemengd gebied waar diverse functies een plek hebben. Wonen vindt in de winkelstraten veelal plaats op de verdieping, maar soms ook achter winkels. Dit gebied moet flexibel blijven. Het winkelgebied met een concentratie van diverse functies bestaat uit een winkelrondje Weverstraat, Parkstraat, Groeneplaats en Binnenburg. Daarbuiten is sprake van uitlopers Waalderstraat, Weverstraat, Hogerstraat en de Kogerstraat. Hier is naast de diverse functies ook het wonen op de begane grond toegestaan.	De diverse functies in het centrum uitwisselbaar maken met de mogelijkheid voor wonen. Het winkelrondje wordt centrumgebied, de uitlopers gemengd gebied. Aandacht voor grootte/omvang van de winkelpanden. Samenvoeging van panden mag niet leiden tot een aantasting van de kwaliteit en kleinschalige uitstraling.	Winkelrondje: Centrum Uitlopers: Gemengd
	Dorpsranden zijn veelal open	Aan de randen van het dorp is veelal bebouwing op enige afstand van elkaar gesitueerd. Dit moet behouden blijven.	Open ruimten en doorzichten beschermen.	Gerichte erfbouwingsregeling
	Buiten het centrum zijn gebieden die meer algemeen zijn	Buiten het winkelcentrum komen gebieden voor waarin een enkele bestemming de hoofdtoon voert, zoals de woongebieden. Hier zal de bestemming voornamelijk gericht zijn op het wonen. Als sprake is van een andere functie, wordt die als zodanig bestemd.	Perceelsgerichte bestemmingen	
	Horeca	In Den Burg is sprake van een menging van functies met horeca rond de pleinen Groeneplaats en Stenenplaats; ook in de Gravenstraat is sprake van een menging van functies met horeca.	Nieuwvestiging van horeca is met een wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk rond aangewezen pleinen en gebieden in Den Burg.	Centrum met aanduiding horeca

Den Hoorn	Lintstructuur	Het dorp is ontstaan als lintdorp met een driedeling in type bebouwing. Aan de westkant komt een menging voor van huizen en boerderijen, in het midden een dichtbebouwd gebied met voornamelijk huizen. De oostzijde wordt gekenmerkt door de agrarische bebouwing en gronden.	De karakteristieke driedeling beschermen, door individueel te bestemmen.	
	Open gebied aan de noordzijde	Aan de noordzijde van het dorp is een groot open agrarisch gebied. Voor behoud van het open karakter moet het vrij van bebouwing blijven.	Open gebied vrij houden van bebouwing.	Agrarisch
	Beschermd dorpsgezicht	Een deel van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit moeten worden beschermd.	Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een beschermende regeling opgenomen	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Gemengd gebied	In het dorp komt een gemengd gebied voor met verschillende functies, waaronder wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening. Binnen dit gebied moeten functies elkaar kunnen afwisselen als dat nodig is.	Verskillende functies uitwisselbaar maken in dit gebied.	Gemengd
	Doorzichten naar omgeving	Vanuit het dorp zijn doorzichten naar de omgeving. Deze moeten behouden blijven.	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Wonen - Lint
	Steilranden, dijken, hoogteverschillen en tuinwallen	De landschappelijke elementen in het dorp maken deel uit het beschermd dorpsgezicht. Deze elementen maken deel uit van het aanwijzingsbesluit en moeten worden beschermd.	De landschappelijke elementen moeten worden beschermd.	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Relatie duin en strand	Het dorp ligt tegen de duinen dichtbij het strand.		
	Dorpsontwikkelingsplan	De ruimtelijke aspecten van het Loodsproject worden vertaald in het bestemmingsplan.		
Midden en Zuid Eierland	Kruispuntstructuur	Middenin de Polder Eierland liggen twee kruispuntdorpen. De dorpen zijn ontstaan langs doorgaande wegen. Beide dorpen zijn klein.		
	Voornamelijk wonen, enkele bedrijven	In de kernen wordt vooral gewoond. Hier en daar is sprake van een bedrijf of een voorziening. Er is geen sprake van een centrum.	Perceelsgerichte bestemmingen	
	Doorzichten naar omgeving	Vanuit het dorp zijn doorzichten naar de omgeving. Deze moeten behouden blijven.	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Erfbebouwingsregeling Wonen – Lint
	Zuid Eierland aan de noordzijde diepe achtertuinen	Aan de noordzijde van Zuid Eierland is sprake van grote achtertuinen op diepe percelen. Het is niet gewenst achterop de percelen bebouwing te kunnen plaatsen.	De diepe percelen deels vrij houden van bebouwing	Tuin
't Horntje	Ontwikkeling overnemen uit vigerende bestemmingsplan	In de vigerende bestemmingsplannen is ontwikkelingsruimte opgenomen voor wetenschappelijke doeleinden. Dit is nog actueel. Daarom zal de vigerende regeling als uitgangspunt gelden.	Vigerende regeling overnemen	
	Entree van Texel	De meeste toeristen komen met de veerboot aan op Texel bij 't Horntje. Daarmee is dit dorp de entree van het eiland.		
	Rioolwaterzuivering gaat op termijn weg	Er zijn plannen om de rioolwaterzuivering op termijn te verplaatsen naar een andere locatie op Texel. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet genoeg om een nieuwe bestemming op te nemen of een planologische procedure op te starten. Daarnaast past deze ontwikkeling beter in het bestemmingsplan Buitengebied.	Zuivering opnemen in Bestemmingsplan Buitengebied	
	Plangrens duingebied en mokbaai	Deze gedeeltes die nu nog onder Bestemmingsplan 't Horntje vallen, worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, dit levert een meer logische begrenzing op.	Begrenzing aanpassen aan bestemmingsplan Buitengebied	

Oost	Bijzondere landschapsvorm	De structuur van dit dorp is sterk bepaald door het landschap. Dit is ook nu nog goed zichtbaar. Het is een groen open gebied met verspreid liggende bebouwing. Het dorp heeft geen kern ontwikkeld. Het is wenselijk het totaalbeeld te behouden.	Behoud van de structuur van het dorp door perceelsgericht te bestemmen.	
	Groene kern	In het dorp zijn verschillende open gebieden. Deze gebieden kunnen niet zonder meer worden bebouwd.	Open gebieden vrij houden van bebouwing.	Agrarisch
	Karakteristieke bebouwing als totaalplaatje	Het karakter van het dorp wordt sterk bepaald door de samenhang van de individuele bebouwing. De panden veelal in eenzelfde stijl staan verspreid in een groen gebied. Het totaal moet behouden blijven.	Behoud onderlinge samenhang bebouwing door perceelsgericht te bestemming en afstemming zoeken met welstandsnota.	
	Doorzichten naar omgeving	Vanuit het dorp zijn doorzichten naar de omgeving, waaronder de dijk. Deze moeten behouden blijven	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Gebiedsgerichte erfbebouwingsregeling
	Ontwikkeling twee woningen en twee recreatieve opstallen	In het dorp zijn plannen voor de realisatie van twee woningen en twee recreatieve opstallen. Deze ontwikkeling zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.	Ontwikkeling meenemen in het bestemmingsplan	Woonbestemming
Oosterend	Beschermd dorpsgezicht	Een gedeelte van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit moeten worden beschermd.	Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een beschermende regeling opgenomen die aansluit bij het aanwijzingsbesluit	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Dorpsontwikkelingsplan/Taskforceruimtelijke winst: ontwikkeling woningbouw aan de noordzijde	In het dorp zijn plannen voor woningbouw en bedrijvigheid. Zodra deze plannen concreet zijn, wordt een aparte planologische procedure opgestart. Als deze procedure tijdig is doorlopen, zullen de plannen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor locatie Rentenaar.	Meenemen zodra planologische procedure is doorlopen	
	Sportvelden, ijsbaan/agrarisch	Onderdeel van het dorp zijn de sportvelden en de ijsbaan op agrarische grond. Deze gebieden moeten behouden blijven.	• Sportvelden behouden • Ijsbaan mogelijk houden op locatie in agrarisch gebied	• Sport • Agrarisch met aanduiding 'ijsbaan'
	Gemengd gebied	Diverse functies, uitwisselbaarheid kleinschalige activiteiten centrum	Verschillende functie uitwisselbaar maken.	Gemengd
	Rioolwaterzuivering gaat op termijn weg	Er zijn plannen om de rioolwaterzuivering op termijn te verplaatsen naar een andere locatie op Texel. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet genoeg om een nieuwe bestemming op te nemen of een planologische procedure op te starten. Daarnaast past deze ontwikkeling beter in het bestemmingsplan Buitengebied.	Zuivering opnemen in Bestemmingsplan Buitengebied	

Oudeschild	Haven/Visserij	Het dorp is gelegen aan de Waddenzee en is de toeristische haven van het eiland. De jachthaven en de vissersvloot bepalen in sterke mate het karakter van het dorp.		
	Bedrijvigheid tot en met VNG 4	In het dorp komen zware bedrijven voor uit de VNG-bedrijvenlijst tot en met categorie 4. De vigerende regeling geldt hier als uitgangspunt.	Vigerende regeling overnemen	Bedrijf - Bedrijventerrein
	Karakteristieke De Ruyterstraat	De De Ruyterstraat is een karakteristieke straat in het dorp door de individuele waardevolle panden. Dit moet behouden blijven.	De panden aan de De Ruyterstraat beschermen door individueel te bestemmen met beschermende regeling.	
	Horeca	In het dorp zijn enkele horecavoorzieningen gevestigd. Het is gewenst de natte horeca verder te ontwikkelen in het centrum van het dorp, maar ook in de haven. Hiervoor zijn gebieden aangewezen in het DPO. Daarbuiten geldt dat de bestaande situaties worden vastgelegd.	• In het centrum natte horeca mogelijk maken. • De horecaclusters (natte horeca) in de haven mogelijk maken.	• Gemengd • Locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid voor horecaclusters
	Ontwikkeling uitbreiding bedrijventerrein noordzijde	Er zijn plannen voor een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde van het dorp. De plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om een planologische procedure op te starten.	Meenemen zodra planologische procedure is doorlopen	
	Gemengd gebied	In het dorp komt een centrumgebied voor met verschillende functies, waaronder wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening. De variatie aan functies maken het gebied levendig en aantrekkelijk voor de dagtoeristen. Binnen dit gebied moeten functies elkaar kunnen afwisselen als dat nodig is.	Verschillende functies uitwisselbaar maken.	Gemengd
	Rioolwaterzuivering gaat op termijn weg	Er zijn plannen om de rioolwaterzuivering op termijn te verplaatsen naar een andere locatie op Texel. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor de huidige locatie.	Zuivering opnemen in het Bestemmingsplan Kern Oudeschild en zodra er plannen zijn, worden deze meegenomen in het nieuwe Bestemmingsplan Oudeschild.	

Onderwerpen	Korte omschrijving	Uitgangspunt	Bestemming
Wonen			
Woongebieden	Bij grotere dorpen zijn buiten de (veelal) aanwezige historische kern, uitbreidingswijken ontstaan waar voornamelijk wordt gewoond. Er is sprake van verschillende typen woningen: aaneengebouwd, gestapeld, twee-aaneen en vrijstaand.		Wonen - Aaneengebouwd Wonen - Gestapeld Wonen - Twee aaneen Wonen - Vrijstaand
Wonen in het lint	Enkele dorpen zijn ontstaan als lintdorpen. Het specifieke karakter waarbij de bebouwing zich uitstrekt in een lijn langs wegen of dijken met veel doorzichten naar het achterliggende land, vraagt om een eigen regeling.	Behoud van de doorzichten tussen de bebouwing in het lint door specifieke bestemming en erfbebouwingsregeling.	Wonen - Lint
Wonen in het centrum	In de centrumgebieden komen diverse functies voor, waaronder het wonen. Het wonen vindt plaats bij detailhandel of andere vormen van bedrijvigheid. Het straatbeeld wordt bepaald door de aanwezigheid van verschillende bedrijven.	Wonen bij winkels mogelijk maken in centrumgebieden.	Centrum
Wonen in gemengde gebieden	In de gemengde gebieden komen diverse functies naast elkaar voor, waaronder het wonen. Het wonen vindt plaats op de begane grond en/ of op de verdieping. Het straatbeeld wordt bepaald door verschillende vormen van bedrijvigheid en wonen.	Uitwisselbaarheid met andere functies mogelijk maken in de gemengde gebieden.	Gemengd
Bedrijven			
Centrum- en gemengde gebieden	In de centrum- en gemengde gebieden komen diverse vormen van bedrijvigheid voor. De gebieden komen vaak overeen met de historische kernen van de dorpen. In deze gebieden komen kleinschalige detailhandel, lichte vormen van bedrijvigheid, maatschappelijke functies en dienstverlening, horeca en wonen voor. Daarnaast zijn in deze gebieden vaak de maatschappelijke en culturele voorzieningen gevestigd. Het onderscheid tussen de centrum- en gemengde gebieden komt voort uit het wonen dat al dan niet op de begane grond plaatsvindt. Zo wordt het beeld van het centrum van De Koog en Den Burg bepaald door de aanwezigheid van bedrijven en voorzieningen en vindt wonen alleen plaats op de verdieping. Buiten de centra wordt in de gemengde gebieden de bedrijvigheid afgewisseld door wonen.	In de centrumgebieden diverse functies mogelijk maken: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening en detailhandel. Wonen is alleen mogelijk op de eerste verdieping en hoger. Met een binnenplanse afwijking kan wonen ook op de begane grond worden toegestaan. In de gemengde gebieden zijn dezelfde functies mogelijk, maar is wonen ook mogelijk op de begane grond. Er is sprake van uitwisselbaarheid.	Centrum Gemengd
Bedrijven buiten de centrum- en gemengde gebieden	Buiten de centrum- en gemengde gebieden komen verspreid over de kernen diverse bedrijven voor.	Bedrijven positief bestemmen.	Bedrijf
Horeca in centrum- en gemengde gebieden	In de centrum- en gemengde gebieden komen diverse horecabedrijven voor. Het gaat daarbij om restaurants, cafés en bars, de zogenaamde 'natte' horeca.	Horecabedrijven aanduiden binnen centrum- en gemengde gebieden.	Aanduiding binnen Centrum of Gemengd
Horeca buiten het centrum	Buiten de horecabedrijven in de centra komen enkele horecabedrijven voor die verspreid liggen over de kernen.	Horecabedrijven positief bestemmen op de locatie.	Horeca
Bedrijventerreinen	Een concentratie aan bedrijven bevindt zich op bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn bedoeld voor die bedrijven die niet thuishoren tussen andere functies door bijvoorbeeld een grote verkeersaantrekkende werking, geluidsbelasting, etc.. Bedrijfswoningen komen op enkele terreinen voor.	Bedrijventerreinen overeenkomstig bestemmen. Op sommige gedeelten van bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen toegestaan. Deze gedeelten zijn voorzien van een aanduiding, waarbinnen bedrijfswoningen mogelijk zijn. Categorieaanduiding vanuit VNG vermelden en overnemen uit vigerende regeling.	Bedrijventerrein
Perifere detailhandel	Detailhandel komt voor in de centrum- en gemengde gebieden. Een specifieke vorm van detailhandel is perifere detailhandel. Hier is sprake van een bedrijf met een groot vloeroppervlak en verkeersaantrekkende werking. Deze vorm van detailhandel komt daardoor voor op enkele bedrijventerreinen.	Perifere detailhandel mogelijk maken op bedrijventerreinen waar dit gewenst is.	Bedrijventerrein
Voorzieningen			
Maatschappelijke voorzieningen	Maatschappelijke voorzieningen komen verspreid over de kernen voor, met een concentratie in de centrum- en gemengde gebieden.	Binnen de centrum- en gemengde gebieden maatschappelijke voorzieningen mogelijk maken. Daarbuiten op de locatie vastleggen. Binnen de bestemming is uitwisselbaarheid mogelijk.	Centrum, Gemengd Maatschappelijk
Culturele voorzieningen	Evenals de maatschappelijke voorzieningen komen ook de culturele voorzieningen verspreid over de kernen voor, met een concentratie in de centrum- en gemengde gebieden.	Binnen de centrum- en gemengde gebieden cultuur- en ontspannen mogelijk maken. Daarbuiten op de locatie vastleggen. Binnen de bestemming is uitwisselbaarheid mogelijk.	Centrum, Gemengd Cultuur en ontspanning

Recreatie			
Recreatiewoningen	In de kernen komen veel (particuliere) recreatiewoningen voor. Vaak zijn dit woningen die deel uitmaken van de bebouwing in de kern en niet meer in gebruik zijn voor permanente bewoning.	De recreatiewoningen positief bestemmen. Het gebruik van deze woningen voor permanente bewoning wordt uitgesloten. Voor recreatiewoningen die worden ingezet als kangoeroewoningen wordt een uitzondering gemaakt.	Recreatie - Recreatiewoningen
Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie	Hotels en pensions en groepsaccommodaties al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten behoeve van de eigen gasten.	Deze locaties positief bestemmen. Het aantal slaappleatsen wordt vastgelegd in verband met de 'slaappleatsentelling'. Ondergeschikte horeca wordt toegestaan.	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen
Recreatieterreinen	In de kernen komen terreinen voor met recreatiewoningen. Vaak gaat het om bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen met enkele voorzieningen.	Deze terreinen positief bestemmen. Het aantal slaappleatsen wordt vastgelegd in verband met de 'slaappleatsentelling'. Op bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen bedrijfsmatige exploitatie verplicht stellen.	Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen
Sport			
Sportterreinen	Sportvelden, tennisbanen, etc.		Sport - Sportvelden
Sportaccommodaties	Sport- en recreatiehallen		Sport - Sporthal
Cultuurhistorie en archeologie			
Beschermd dorpsgezicht	Op Texel hebben de dorpen Den Hoorn en Oosterend een kern die is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De te beschermen waarden zijn beschreven in het aanwijzingsbesluit.	Een regeling die aansluit bij het aanwijzingsbesluit dat is opgesteld.	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
Monumenten	Gebouwen die door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn aangewezen als monument, provinciale en gemeentelijke monumenten.	Deze gebouwen krijgen bescherming vanuit de Monumentenwet, provinciale of gemeentelijke verordening en hoeven geen nadere bescherming in het bestemmingsplan	nvt
Karakteristieke panden	Gebouwen die waardevol zijn, maar geen status als monument hebben.	Karakteristieke panden beschermen tegen sloop.	Aanduiding 'karakteristiek' met sloopvergunning
Cultuurhistorisch waardevol gebied	Gebieden die cultuurhistorisch waardevol zijn door de samenhang tussen bebouwing en landschap.		Waarde - Cultuurhistorie
Archeologisch waardevol gebied	Archeologische waardevolle gebieden		Waarde - Archeologie
Waardevol landschapselement	Landschapselementen die in hun soort onderscheidend zijn en waardevol, zoals dijken, tuinwallen, etc..	Structuurbepalende elementen beschermen die een meerwaarde hebben in het totaalbeeld van de kern.	Waarde - Landschap
Infrastructuur			
Doorgaande wegen	Hoofdwegen door de kernen. In veel gevallen zijn dit wegen waar een snelheid is toegestaan van 50 km/u.		Verkeer
Verblijfswegen	Wegen in woon- en winkelgebieden waar een snelheid is toegestaan van 30 km/u.		Verkeer - Verblijf
Parkeren	Parkeerterreinen		Verkeer - Parkeren
Water			
Waterlopen	Hoofdwaterlopen	De hoofdwaterlopen beschermen door ze een eigen bestemming te geven. Daarmee blijft de waterstructuur behouden.	Water
Waterkering	De waterkerende dijken	De waterkerende functie van de dijk beschermen	Water – Waterkering met vrijwaringszone
Open gebieden			
Openbaar groen	Groengebieden, openbaar toegankelijk	Behoud van het openbaar groen, waarbinnen ook ruimte is voor speelvoorzieningen en paden.	Groen
Agrarische grond	Open gebieden in kernen die nog in gebruik zijn als agrarisch gebied.	Beschermen van de agrarische open gebieden, waarbij tevens de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.	Agrarisch
Bos	Aaneengesloten bos	Behoud van de opgaande beplanting.	Bos
Natuur	Natuurgebieden	Behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.	Natuur
Overig			
Nutsvoorzieningen	Gebouwen ten behoeve van de nutsbedrijven.	Nutsgebouwen met een minimale inhoud van 45 m³ positief bestemmen.	Bedrijf - Nutsvoorziening

BIJLAGE 2



dep

53.23
10-1457
C-1

7

MINISTERIE VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK

De Monumentenraad
Balen van Andelplein 2,
Voorburg.

1.110526073003

uw brief

afdeling en nummer
O/Mon. 127.463

Rijswijk (ZH), Steenvoordelaan 370, tel. 070-907600

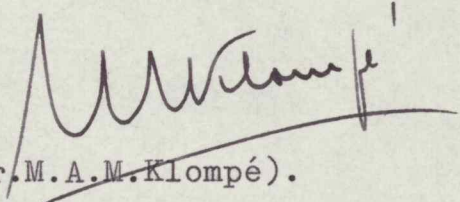
20 MAART 1968

1. onderwerp

Aanwijzing beschermd
dorpsgezicht te
Oosterend, (Gem. Texel).

Met toezending van een afschrift van de beschikking van mij en mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van heden, nr. O/Mon. 127.463 Dir. O.K.N., met bijlagen, geef ik U kennis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet van het gebied in de gemeente Texel zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,


(Dr. M.A.M. Klompé).





dep

Afdeling en nummer
O./Mon.-127463

RIJSWIJK (ZH)

Afschrift

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING;

Overwegende, dat de kern van het dorp Oosterend (gemeente Texel) met de N.H. Kerk en de hierom gelegen bebouwing een karakteristiek beeld oplevert;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Texel, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie;

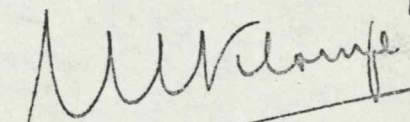
B E S L U I T E N:

Het gebied in de gemeente Texel, zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 227 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

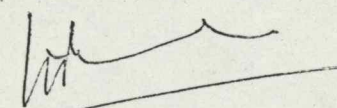
Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Texel, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie.

Rijswijk, 20 MAART 1968

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,


(Dr. M.A.M. Klompé).

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,


(Ir. W.F. Schut).

1.110526073004

TOELICHTING bij het besluit tot vaststelling van een beschermd dorpsgezicht te OOSTEREND gemeente Texel.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 227) door een stippellijn omgrensde gebied.

Het dorpsbeeld van Oosterend wordt beheerst door het zeer oude, deels nog uit de 11de eeuw daterende, kruisvormige kerkgebouw, dat op bijzonder fraaie wijze is gesitueerd. Rond het min of meer rechthoekig gevormd kerkhof, waarop in het midden de kerk staat, ligt de nauwomsluitende bebouwing van Kerkstraat, Kerkplein, Blazerstraat en Oosterstraat. Het kerkelijk erf, dat + 1 meter hoger is gelegen dan de daaromheen liggende straatjes, wordt omgeven door een oude bakstenen borstwering, waarboven een haagbeplanting voor een verdere erfafscheiding zorgdraagt. Direct buiten de borstwering wordt het gehele kerkterrein door een krans van oude lindebomen omsloten. De eenvoudige bakstenen verharding van de smalle aansluitende straten en de daaraan gelegen, deels aaneengesloten woningen vormen een waardige en karakteristieke afsluiting. Mede door de hoge kwaliteit van de woningen Kerkstraat 1, 9, 11, Kerkplein 2, 3, 4, 6 en Blazerstraat 1, 3 en 6, die alle op de lijst van door het rijk beschermde monumenten zijn geplaatst, bezit dit dorpsbeeld een niet te onderschatten waarde.

Ook draagt de bebouwing van de Peperstraat, die noordoostelijk aan de kerksituatie is verbonden, in niet geringe mate bij tot het schilderachtige beeld. De straat kenmerkt zich door de vele oudheidkundig waardevolle panden en door de eenvoudige wijze waarop de rijbaan met een rabatbestrating van de bebouwing is gescheiden. Een aantal woningen grenst met de topgevel aan de straat en vele hiervan bezitten nog het eertijds veelvuldig in dit gewest toegepaste houten voorschot. In dit verband wordt gewezen op de panden Peperstraat 2 en 4, alsmede op de nrs. 8, 10 en 12, die zijn voorzien van een houten achtershot.

Ofschoon nog andere delen van het dorp, zoals het oostelijk deel van de Peperstraat en de omgeving van de Schoolstraat, karakteristiek zijn door de aanwezigheid van monumenten, is de relatie hiervan met de kerk en omgeving niet van dien aard dat opnemng in het beschermde gebied is gerechtvaardigd. Het beschermde dorpsgezicht beperkt zich daarom tot het op de kaart aangegeven dorpsgedeelte.



BIJLAGE 3

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK

BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND, TEXEL

**Nota Vooroverleg en Inspraak
Bestemmingsplan Oosterend, Texel**

Code 10-66-04.03/02-09-13

GEMEENTE TEXEL 10-66-04.03/02-09-13
NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
3. INSPRAAK	12
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	14

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oosterend. Het plan is in voorontwerp op 8 juli 2013 in de inspraak¹⁾ en het wettelijk vooroverleg²⁾ gebracht.

Vanaf 8 juli 2013 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³⁾ in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het plan te reageren.

Dit heeft 3 inspraak- en 8 vooroverlegreacties opgeleverd.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, is het gebruikelijk zoveel mogelijk tegemoet te komen aan hun opmerkingen en wensen.

Voor het overige is als algemene lijn aangehouden dat vast is gehouden aan de Nota van Uitgangspunten komplannen, die in september 2011 is vastgesteld door de raad.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast.

De naar voren gebrachte punten zijn in deze reactienota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen.

In hoofdstuk 4 staan de ambtelijke aanpassingen vermeld.

¹⁾ Artikel 3 van de Inspraakverordening

²⁾ Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

³⁾ Een groot aantal beleidspartners en instanties van rijk en provincie, maatschappelijke organisaties, nutsbedrijven en waterschappen

2. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 43 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 19 augustus 2013 een reactie in te dienen.

Van 8 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Vooroverleg reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan staan geen punten die de belangen van de regionale economie schaden. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

De veiligheidsregio NHN heeft geconcludeerd dat er geen sprake is van risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Zij maken daarom geen gebruik van hun adviesrecht.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Gasunie

Vooroverleg reactie

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen leiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Milieudienst

Vooroverleg reactie

Op paragraaf 4.1 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de Milieudienst geen opmerkingen, omdat het een conserverend plan betreft.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Bodem' (paragraaf 4.2) zijn geen lokale bronnen en onderzoeken gebruikt, welke beschikbaar zijn bij de gemeente en de Milieudienst. Bij de Milieudienst is geen historisch onderzoek bekend naar mogelijke knelpunten. De veronderstelling dat de bodemkwaliteit voldoende is, is onvoldoende basis voor het bestemmingsplan waar aan getoetst moet worden in de toekomst. Verzocht wordt eventuele onderzoeken te overleggen met de Milieudienst.

Reactie

Voor de bodem is gebruik gemaakt van de vastgestelde bodemkwaliteitskaart/bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Texel. Op basis daarvan heeft het de functie Wonen. Dat is in eerste instantie leidend. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een bodemonderzoek daar deel van uitmaken.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Geluidshinder' (paragraaf 4.3) wordt door de Milieudienst vastgesteld dat er geen ontwikkeling zal plaatsvinden van hindergevoelige objecten. Verzocht wordt de geluidskaarten op te nemen in het bestemmingsplan. Bij ontwikkeling van de bestemmingen 'uit te werken 1' en 'uit te werken 2' zou het kunnen zijn dat de prognose van de geluidsbelasting aan aanpassing toe is. Tot die tijd zal getoetst worden aan dit bestemmingsplan.

Reactie

Er zijn geen geluidskaarten of informatie daarover beschikbaar. Daar is nu geen aanleiding toe. Indien dit op een later tijdstip noodzakelijk is, zal daarvoor onderzoek worden gedaan.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Voor het aspect 'Luchtkwaliteit' (paragraaf 4.4) is de NIMB-tool gebruikt, maar is geen rekenvoorbeeld opgenomen. De Milieudienst stelt vast dat er geen lokaal beleid is om op te nemen in deze paragraaf.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Externe Veiligheid' (paragraaf 4.5) stelt de Milieudienst vast dat er verwezen wordt naar het juiste beleid. De afstand tot de dichtstbijzijnde gasleiding en gasopvangstation zijn vastgesteld en vormen geen belemmering. Verzocht wordt te verwijzen naar lokaal beleid. De 'Beleidsvisie externe veiligheid beleidsperiode 2013-2016, gemeente Texel' wordt binnenkort vastgesteld en zou een vast onderdeel moeten zijn van alle vast te stellen (bestemmings)plannen om eenvoudig te kunnen toetsen aan (aankomend) beleid.

Reactie

De Nota 'Beleidsvisie externe veiligheid beleidsperiode 2013-2016, gemeente Texel' is genoemd in paragraaf 4.5 van de Toelichting, waarbij is aangegeven is dat het de status van 'concept' heeft. Vastgestelde beleidsnota's worden niet als bijlage bij bestemmingsplannen gevoegd. Nota's die van toepassing zijn worden besproken bij het rijks-, provinciaal-, regionaal- dan wel gemeentelijk beleid. Een beleidsnota wordt vaak eerder geactualiseerd dan een bestemmingsplan, dat 10 jaar geldig is. Tevens beschrijven beleidsnota's vaak een bepaalde periode. Dat is met deze Nota ook het geval (2013-2016).

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Water' (paragraaf 4.6) stelt de Milieudienst dat het voorontwerp is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier of de watertoets is doorlopen. Verzocht wordt de bevestiging van bevoegd gezag bij te voegen als bijlage.

Reactie

Het verantwoordelijk hoogheemraadschap HHNK is van mening dat als zij dit plan voor vooroverleg ontvangen, dit gelijk staat als het doorlopen van

de watertoets. Zij stellen dat de gemeente dan in een vroegtijdig stadium met hen in contact is getreden om de waterhuishoudkundige belangen op goede wijze in het plan op te nemen. Tevens zal bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets doorlopen moeten worden als bekend is hoeveel toename van verharding plaats gaat vinden.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

Met betrekking tot het aspect 'Ecologie' (paragraaf 4.7) stelt de Milieudienst dat het conserverende karakter van het plan niet leidt tot de verplichting tot meer onderzoek. De Milieudienst adviseert een quickscan te laten uitvoeren om de ecologische stand van zaken te laten inventariseren ter volledigheid van het bestemmingsplan. Hier kan dan later makkelijker integraal aan getoetst te worden. Een aantal functies ligt langs weidevogelleefgebied, echter is er geen ontwikkeling mogelijk zonder een nieuw planvoorstel

Reactie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen (bouwen en slopen) kan sprake zijn van de noodzaak van een quick scan flora en fauna.

Een totale quick scan van het plangebied heeft nu geen toegevoegde waarde. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe de 'uit te werken' locaties worden ontwikkeld. Indien nodig wordt bij nieuwbouw een flora en fauna quick scan gevraagd als onderdeel van het uitwerkingsplan.

De gemeente is aangesloten bij het Natuurloket van de Nationale Databank Flora en Fauna.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Provincie Noord-Holland**Vooroverleg reactie**

Het plangebied is aangeduid als bestaand bebouwd gebied en is gelegen in een aardkundig monument (Oude Land van Texel) en een aardkundig waardevol gebied. In de Toelichting is onvoldoende aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. Conform artikel 8 van de verordening dient voldoende inzichtelijk te worden gemaakt of en hoe er rekening is gehouden met deze waarden. Bij het opnemen van een uit te werken bestemming voor een perceel in een aangewezen aardkundig monument zal op voorhand aannemelijk moeten zijn dat bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid een ontheffing op grond van de Provinciale Milieuverordening zal kunnen worden verkregen

Voor het overige ziet de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Er zijn twee 'wonen uit te werken' locaties in het plan opgenomen: 'Wonen – uit te werken 1' op de locatie aan de Peperstraat en 'Wonen – uit te werken 2' op de locatie aan de Cor Bremerstraat.

In het vigerende plan bestaat op deze locatie aan de Peperstraat al de mogelijkheid om het grootste deel van de uit te werken locatie te bebouwen en staat er reeds bebouwing van een garagebedrijf. Conform artikel 6.4 van de Provinciale Milieuverordening (PMV) vallen 'aanpassingen aan bestaande bebouwing binnen het bouwvlak' onder de vrijstelling van het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 van de PMV. Tevens betreft het een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Mocht het bouwvlak in het uitwerkingsplan afwijken van het bouwvlak in het vigerende plan, dan wordt verondersteld, dat voor een ondergeschikt deel een ontheffing van de PMV wordt verleend in verband met het maatschappelijk belang om woningbouw te realiseren.

Op de locatie Cor Bremerstraat is niet eerder bebouwing geweest. Echter hier is sprake van een laatste en een tussengelegen kavel in een uitbreidingsdeel van het dorp, die bebouwd gaat worden.

Ook dit betreft een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Er bestaat dus een reële kans dat de ontheffing verleend zal worden gezien reeds bestaande verstoringen en het maatschappelijk belang.

Vanuit deze optiek is ook een zienswijze ingediend tegen de voorgestelde wijziging van de PMV door de provincie. Vanuit de gemeente is voorgesteld om de dorpskernen uit te zonderen binnen de 'kaart Aardkundige Monumenten'.

Standpunt;

In de Toelichting zal de volgende tekst worden opgenomen onder 4.10 'aardkundige waarden':

Er zijn twee 'wonen uit te werken' locaties in het plan opgenomen: 'Wonen – uit te werken 1' op de locatie aan de Peperstraat en 'Wonen – uit te werken 2' op de locatie aan de Cor Bremerstraat.

In het vigerende plan bestaat op deze locatie aan de Peperstraat al de mogelijkheid om het grootste deel van de uit te werken locatie te bebouwen en staat er reeds bebouwing van een garagebedrijf. Conform artikel 6.4 van de Provinciale Milieuverordening (PMV) vallen 'aanpassingen aan bestaande bebouwing binnen het bouwvlak' onder de vrijstelling van het verbod als bedoeld in artikel 6.3 lid 1 van de PMV. Tevens betreft het een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Mocht het bouwvlak in het uitwerkingsplan afwijken van het bouwvlak in het vigerende plan, dan wordt verondersteld, dat voor een ondergeschikt deel een ontheffing van de PMV zal worden verleend in verband met het maatschappelijk belang om woningbouw te realiseren.

Op de locatie Cor Bremerstraat is niet eerder bebouwing geweest. Echter hier is sprake van een laatste en een tussengelegen kavel in een uitbreidingsdeel van het dorp, die bebouwd gaat worden.

Ook dit betreft een locatie binnen een bestaand dorp waar reeds bebouwing aanwezig is. Er bestaat dus een reële kans dat de ontheffing verleend

zal worden gezien reeds bestaande verstoringen en het maatschappelijk belang.

6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

Het HHNK geeft aan dat het plangebied is gelegen in peilgebied 8020 AT en 8020 AS van de Gemeenschappelijke Polders. In het peilgebied 8020 AS wordt een dynamisch peil gevoerd met een zomerpeil van NAP -0.95m en een winterpeil van NAP – 1.05m. De stedelijke kern ligt voornamelijk in het peilgebied 8020 AT. In de stedelijke kern zijn geen primaire of secundaire watergangen aanwezig, waardoor door het HHNK niet actief een oppervlaktewaterpeil kan worden nagestreefd. Langs de grens van het plangebied liggen secundaire en primaire watergangen. Via dit stelsel wordt het overtollige water afgevoerd in zuidelijke richting naar het gemaal Dijkmanshuizen. Via dit gemaal wordt het water uitgeslagen op de Waddenzee.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg reactie

In het bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m2 verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is. Bij ontwikkelingen zoals een verplaatsing van de Spar supermarkt of extra bebouwing van het bouwvlak, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m2 zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk.

Verzocht wordt dat indien de 'uit te werken' bestemmingen worden gewijzigd in wijzigingsbevoegdheden, het HHNK bij de vergunningverlening te betrekken.

Reactie

Ter verduidelijking zal in de Toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing naar deze regelgeving worden gemaakt.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de Toelichting onder paragraaf '4.6 Water' zal de volgende tekst worden opgenomen: 'In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m2 verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is.'

Bij ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m² zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk’.

Vooroverleg reactie

Op de hoek van de Slotskolk, nabij het trapveld, staat een rioolgemaaltje. Rond het rioolgemaaltje ligt een geurcontour. Vanuit de Wet Milieubeheer gelden beperkingen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden binnen de geurcontour. Een uitbreiding van de functies binnen de geurcontour kan een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van het rioolgemaal. Verzocht wordt om het rioolgemaal en de daarbij behorende geurcontour op de verbeelding aan te duiden als een gebiedsaanduiding.

Van en naar het rioolgemaal ligt een rioolpersleiding. Verzocht wordt hiervoor een dubbelbestemming op te nemen. De gegevens hiervoor worden nog digitaal nagezonden.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is contact geweest met het HH-NK en is er een aanvulling geweest op dit punt van de vooroverlegreactie:

Bij bouwplannen wordt wel een milieuafweging gemaakt, maar de positie van een rioolgemaal wordt daarbij nog wel eens over het hoofd gezien. Net als bij bedrijfslocaties moet een bepaalde afstand worden aangehouden tussen gevoelige functie (meestal wonen) en een rioolgemaal. Voor een rioolgemaal geldt volgens de richtafstandenlijst van de VNG een richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geur’. Een geurcontour opnemen gaat te ver. Verzocht wordt een functieaanduiding voor het gemaal op te nemen en in de milieuparagraaf van de Toelichting dit toe te lichten.

Reactie

De functieaanduiding voor het rioolgemaal en de dubbelbestemming voor de rioolpersleiding zal worden opgenomen in het plan. Verder zal ter verduidelijking een toelichting over de geurcontour worden opgenomen in hoofdstuk 4 van de Toelichting

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het rioolgemaal wordt opgenomen met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – rioolgemaal’.

De geurcontour zal worden beschreven in hoofdstuk 4 van de Toelichting: ‘Een rioolgemaal kan geurhinder veroorzaken nabij woningen of andere gevoelige functies. Op basis van de richtlijnafstandenlijst van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering wordt een rioolgemaal ingedeeld in milieucategorie 2. Er moet een richtlijnafstand van 30 meter voor het aspect ‘Geur’ worden aangehouden tussen de positie van het rioolgemaal en deze gevoelige functies. Het rioolgemaal is in het plan aangegeven met een functieaanduiding’.

Er zal een dubbelbestemming met de daarbij behorende regels worden opgenomen voor de rioolpersleiding:

Artikel 31 Leiding – Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

31.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding – Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

31.2 Bouwregels

31.2.1 *In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (hoofdbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.*

31.2.2 *Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.*

31.2.3 *Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:*

a De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

31.3 Afwijking van de bouwregels

31.3.1 *Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:*

a het bepaalde in lid 31.2.1 en lid 31.2.2 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:

1 vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b het bepaalde in lid 31.2.3 en toestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

1 vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

31.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 *Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*

a het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

- b het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;*
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;*
- d het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;*
- e diepploegen;*
- f het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;*
- g het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.*

31.4.2 *Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:*

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;*
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.*

31.4.3 *De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:*

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;*
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.*

Vooroverleg reactie

Voor eventuele gewenste uit te voeren werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Verzocht wordt rekening te houden met de daarvoor benodigde proceduretijd. Informatie en aanvraagformulieren zijn te vinden op www.hhnk.nl. Geadviseerd wordt ruim voordat met de werkzaamheden wordt gestart hiervoor contact op te nemen met de afdeling Vergunningen en Handhaving van het hoogheemraadschap.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Cultuurcompagnie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

In de regels en op de kaart is een regeling opgenomen waarvan bij voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden een rapport wordt gevraagd waarin de archeologische waarde is vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is een beperking aangebracht waardoor het uitsluitend gaat om 'locaties waar de grond nog niet verstoord is'. Een dergelijke beperking kan tot misstanden leiden aangezien het vooraf niet altijd duidelijk is of de grond al dan niet verstoord is. In de historische kern is al eeuwenlang gewoond en gewerkt en waarbij op allerlei momenten bodemroeringen hebben plaatsgevonden.

Geadviseerd wordt deze beperkende zinsnede uit de regels te halen.

Reactie

Indien op een locatie reeds een gebouw is gebouwd, kan men ervan uitgaan dat de grond ter plaatse reeds geroerd is. Bij toetsing zal wel bekeken worden of er geen sprake kan zijn van het verstoren van een diepere laag (bijvoorbeeld bij het aanbrengen van een kelder) of een groter oppervlakte.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Rijkswaterstaat

Vooroverleg reactie

Rijkswaterstaat heeft het plan bekeken en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 9 juli 2013 een inloopavond gehouden in het gemeentehuis te Den Burg. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker 1 inzake Kotterstraat 2

Inspraak

Verzoek om het bouwvlak van de Kotterstraat 2 aan te passen conform de aangeleverde tekening.

Reactie;

Uit het bouwdoossier blijkt dat het vergunde hoofdgebouw groter is dan het bouwvlak dat is opgenomen. Dat is niet wenselijk. Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

Standpunt;

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

2. Inspreker 2 inzake Peperstraat 57

Inspraak

Verzocht wordt op de locatie Peperstraat 57 de bestemming te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Maatschappelijk met een bedrijfswoning'.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Bedrijfsdoel-einden' op deze locatie geen dienstwoning toegestaan. Kinderopvang past in het vigerende plan binnen deze bestemming. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor de actualisatie van het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen voor de functie kinderopvang conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het weer opnemen van een bedrijfsbestemming is ook onwenselijk midden in de kern. Planologisch is er geen bezwaar tegen een bedrijfswoning op deze locatie ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Dat past ook binnen de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen. De mogelijkheid voor ten hoogste één bedrijfswoning op deze locatie zal in de regels worden opgenomen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op de locatie Peperstraat 57 een functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden opgenomen en de regels zullen hierop worden aangepast.

Inspraak

Verzocht wordt de nokhoogte aan te passen van 9 meter naar 10 meter, zodat het punt dak doorgetrokken kan worden. Het betreft nu een half plat dak.

Reactie

In de ritmiek van de lintbebouwing van de woningen in de Peperstraat en de Kotterstraat wordt een zadeldak (bij voorkeur toegepast met een 'wolfs-eind' aan de voorzijde) passend geacht, dat geeft het gebouw en de omgeving een betere uitstraling. Planologisch bestaat geen bezwaar tegen het aanpassen van de nokhoogte van 9 naar 10 meter.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de locatie Peperstraat 57 wordt de nokhoogte wordt aangepast van 9 naar 10 meter.

3. Inspreker 3 inzake Verlorenkost 4**Inspraak**

Het ingetekende bouwvlak van Verlorenkost 4 loopt door op gronden die kadastraal behoren tot Koetebuurt 11. Dat is niet wenselijk en verzocht wordt het bouwvlak te verplaatsen naar een stukje grond, dat gelegen is tussen nummer 4 en 6, dat in eigendom is van inspreker.

Reactie;

Bij de uitgangspunten voor de tekensystematiek wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kadastrale grenzen. Het bouwvlak op de locatie Verlorenkost 4 zal worden aangepast en zal aan de achterzijde van het perceel de kadastrale grens volgen. Het uitbreiden van het bouwvlak naar de zijde tussen nummer 4 en nummer 6 is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst vanwege de ritmiek en de schaal van de gevelwand in combinatie met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de locatie Verlorenkost 4 zal worden aangepast aan de achterzijde en zal de kadastrale grens volgen.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk zijn vrijwel alle ambtshalve aanpassingen aan de verbeelding en in de regels weergegeven. Alleen de aanpassingen die tekstuele correcties inhouden zijn buiten beschouwing gelaten. Ten aanzien van de toelichting zijn alleen de belangrijkste wijzigingen vermeld, omdat de meeste aanpassingen in de toelichting een gevolg zijn van de aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Ambtshalve aanpassing 1

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak met de bestemming “Wonen – Vrijstaand” op de locatie voor Cor Bremerstraat 20 enigszins worden aangepast en zal de kadastrale grens worden gevolgd.

Ambtshalve aanpassing 2

In de regels is het begrip ‘kitchenette’ niet conform de definiëring in de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen. Dit wordt aangepast.

1.68 Kitchenette

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

Wordt gewijzigd naar

1.68 Kitchenette

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

Ambtshalve aanpassing 3

In de Toelichting onder 2.3 ‘regionaal actieprogramma wonen’ wordt onder het kopje ‘Beleid voor Oosterend’ opgenomen: ‘De locatie ‘Rentenaar’ aan de Peperstraat is opgenomen als ‘herstructurering garage Peperstraat’. Hiervoor is een ‘uit te werken’ bestemming opgenomen’.

Ambtshalve aanpassing 4

In de Toelichting onder 2.4 ‘gemeentelijk beleid/beleid kleine windmolens’ wordt de alinea ‘Als windmolens niet in het bestemmingsplan zijn geregeld is op basis van het beleid een afwijking mogelijk. De voorwaarden voor de afwijking uit het beleid zijn vertaald in dit bestemmingsplan door een afwijking met een omgevingsvergunning op te nemen in de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Maatschappelijk’. Dit zijn namelijk de enige plaatsen waar windmolens kunnen worden toegelaten’, geschrapt. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement op het nieuwe bestemmingsplan De Koog ‘Oprichting windturbines niet mogelijk maken’ heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 5

In de Toelichting onder 3.1 'beschermd dorpsgezicht/ 'uitgangspunten voor het bestemmingsplan' zal worden toegevoegd aan het einde van de laatste zin: 'alsmede een omgevingsvergunningenstelsel voor de activiteit bouwen m.b.t. gevelbreedte, kapvorm, nokrichting, dakhelling, voorgevelbreedte en voorgevelrooilijn'.

Ambtshalve aanpassing 6

In de Toelichting onder 4.8 Archeologie/normstelling en beleid wordt de volgende zin als eerste zin toegevoegd: Op 12 juni 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgesteld.

In de Toelichting onder 4.8 Archeologie/toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan: De volgende zin wordt aangepast n.a.v. geactualiseerde archeologische beleidskaart: Bij alle bodemingrepen **met een oppervlakte groter dan 40 m2 en** dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ambtshalve aanpassing 7

In de Toelichting onder 5.2 Toelichting op de bestemmingen/'Bedrijventerrein' en 'Maatschappelijk' wordt de onderstaande alinea geschrapt in verband met het door de gemeenteraad aangenomen amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken': Overeenkomstig het Beleid kleine windmolens op Texel zijn binnen deze bestemming ook kleine windturbines toegestaan. Het gaat om relatief kleine van maximaal , meter ashoogte en een rotordiameter van ten hoogste , meter, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen.

Ambtshalve aanpassing 8

In de Toelichting onder 5.2 Toelichting op de bestemmingen/Waarde Archeologie 2: 'het gaat dan om bouwwerken waarbij de bodemverstoring dieper is dan 0,50 meter' wijzigen in: 'Het gaat dan om bouwwerken met grotere oppervlakte dan 40 m2 op locaties waar de grond nog niet verstoord is. Verder moet het gaan om bouwwerken waarbij dieper dan 0,50 meter wordt gegraven.'

Dit is conform de op 12 juni 2013 vastgestelde geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende toelichting.

Ambtshalve aanpassing 9

In artikel 1 van de Regels wordt het begrip 'personeelsverblijf' toegevoegd: 'een verblijfsruimte ten behoeve tijdelijke huisvesting van een eigen personeel dat over een arbeidscontract voor korter dan een jaar beschikt'.

Ambtshalve aanpassing 10

In de Regels vervalt artikel 2.9 'ashoogte van een windturbine'. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 11

In de Regels vervalt artikel 2.10 'tiphoogte van een windturbine'. De reden hiervan is dat de gemeenteraad op 12 juni 2013 het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' heeft aangenomen.

Ambtshalve aanpassing 12

In de Regels zal in Artikel 3.2.3 en 4.2.4 en 5.2.4 en 6.2.2 en 7.2.5 en 8.2.2 en 9.2.4 en 10.2.4 en 11.2.2 en 12.2.4 en 13.2.3 en 14.2.2 en 15.2.11 en 16.2.2 en 17.2.3 en 18.2.2 en 19.2.3 en 20.2.6 en 21.2.5 en 22.2.5 en 23.2.6 en 24.2.6 toegevoegd worden:
'er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd'

Ambtshalve aanpassing 13

In de Regels inzake 'andere bouwwerken' Artikel 4.2.1

'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens recreatieve opstallen en kantines ter plaatse van de specifieke aanduidingen worden gebouwd'.
zal worden gewijzigd in:

'Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens beheergebouwen en kantines ter plaatse van de specifieke aanduidingen, worden gebouwd'.

Ambtshalve aanpassing 14

In de Regels in artikel 4.3 sub d wordt toegevoegd: 'en strandhuisjes'

Ambtshalve aanpassing 15

In de Regels in Artikel 5.4.1 sub b en 20.4.1 sub b en 21.3.1 sub b en 22.4.1 sub b en 23.4.1 sub b en 24.4.1 sub b:

'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'
wordt gewijzigd in:

'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 16

In de Regels in Artikel 5.6 sub b onder 1; 'artikel 4' moet zijn artikel 13'
(Maatschappelijk)

Ambtshalve aanpassing 17

In de Regels in Artikel 7.4.1 sub b: 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'
wordt gewijzigd in:

'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 18

In de Regels in Artikel 9.4.1 sub b en 12.4.1 sub b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een in pandige woning en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

wordt gewijzigd in:

b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'.

Ambtshalve aanpassing 19

In de Regels in Artikel 10.2.3 sub d : 'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'.

wordt gewijzigd in:

'de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m2 bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'

Ambtshalve aanpassing 20

In de Regels in Artikel 10.4.1 sub b 'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

wordt gewijzigd in:

'het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde'

Ambtshalve aanpassing 21

In de Regels in Artikel 15.2.7 (blokhutten) sub b de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen (conform het bestemmingsplan Buitengebied) in plaats van 3,50 m.

Ambtshalve aanpassing 22

In de Regels in Artikel 25.2.2 sub b en 26.2.2 sub b: 'provinciale woningtaakstelling' moet zijn 'gemeentelijke woningtaakstelling'

Ambtshalve aanpassing 23

In verband met de op 12 juni 2013 geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende Toelichting worden de regels van artikel 27, 28 en 29: Waarde – Archeologie 2,3 en 4 gewijzigd in:

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor in-standhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 27 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 27 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

27.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m² ;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 27.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen wer-

ken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

27.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 27 lid 3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

27.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 27 lid 3.3 sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27 lid 3.1. in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.*

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor in-standhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

*- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 28 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 56 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

28.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 28 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 100 m² in de op de plankaart als 'Waarde – archeologie – 3' aangewezen gronden;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 28.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

28.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 28 lid 3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

28.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 28 lid 3.3 sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28 lid 3.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor in-standhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 29 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.*

Het in artikel 29 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;*
- 2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;*
- 3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;*
- 4. het egaliseren van gronden;*
- 5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;*
- 6. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;*
- 7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.*

29.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 29 lid 3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. Bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m² in de op de plankaart als 'Waarde – archeologie – 4' aangewezen gronden;*
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:*
 - 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;*
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;*
 - 3. Het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;*
 - 4. Cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.*

De onder artikel 29.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

29.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in artikel 29 lid 3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en*
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:*
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of*
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.*

29.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 29 lid 3.3. sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29 lid 3.1. in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;*
- de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.*

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Ambtshalve aanpassing 24

In verband met de op 12 juni 2013 geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende Toelichting worden de onderstaande begrippen welke betrekking hebben op de regels ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen:

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.

Archeologisch monument

Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Archeologisch onderzoek

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

Archeologische verwachting

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

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.

Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

Bodemingrepen

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

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.

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.

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 onderzoeksvraag(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).

Archeologisch Plangebied

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

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.

Waarde – Archeologie – 2

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

Waarde – Archeologie – 3

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

Waarde – Archeologie – 4

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

Ambtshalve aanpassing 25

In de Toelichting wordt te weinig ingegaan op de vele monumenten die in Oosterend aanwezig zijn. Een aantal monumenten zal in paragraaf 3.4 van de Toelichting nader worden beschreven:

In het plangebied zijn ruim 30 panden aangewezen als Rijksmonument en staan er 3 gemeentelijke monumenten. Een aantal Rijksmonumenten wordt hieronder besproken.

Aan de Kerkstraat 11 staat tegenover de kerk de voormalige kosterswoning van de Nederlands Hervormde kerk, die nu in gebruik is als Likeurmakerij en Wijnhuis. Het is een dwarspand met houten geveltop en de vensters zijn met roeden. In het interieur zijn nog veel oude wandtegels aanwezig.

Kerkplein 6 was wellicht ooit het rijkste pand van Oosterend en is in 1656 waarschijnlijk gebouwd ter vervanging van een ouder pand. Het was eeuwen in gebruik als winkel, bakkerij en boerderij. Het is een fors en diep pand met gepleisterde top waarin ankers zijn aangebracht (1656).

Prominent aanwezig is de Maartenskerk en toren aan de Kerkstraat 2. Deze “grote kerk” van Oosterend, is de oudste kerk van Texel. Het staat op een verhoogd kerkhof midden in het dorp en is voortgekomen uit een tufstenen kerkje van omstreeks 1200.

In de loop der eeuwen is deze kerk enige malen uitgebreid met aanbouwsels in verschillende stijlen, tot het gebouw tenslotte een kruisvormige plattegrond kreeg.

In de oostelijke gevel bevinden zich muurankers uit 1724, waardoor verondersteld kan worden dat toen een portaal in gele baksteen is aangebouwd. Bij de restauratie in 1971 heeft men de westelijke arm, opgebouwd uit tufsteen, zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat teruggebracht. Bij de restauratie bleek het orgel nog een achttiende-eeuws pijpwerk te bevatten. Het front is uit ongeveer 1800 en de kast uit 1906. In 1988 zijn nog enkele registers bijgebouwd.

Aan de Blazerstraat 6/Kerkstraat 4 staat een fors en gaaf hoekpand met een houten voorschot, waarin een luik is aangebracht. De vensters hebben roedenverdeling.

De Peperstraat 2 is een voormalige schilderswerkplaats. De werkplaats is een voormalige schilderswerkplaats die direct is gelegen tegen een woonhuis uit de 17/18^e eeuw in de Peperstraat te Oosterend. De werkplaats en het huis zijn in het geheel Rijksmonument.

De restauratie van het woonhuis is in 2003 voltooid. De restauratie van de werkplaats in 2011. De grootvader, Cees Timmer Sz, van de bewoner van Peperstraat 2 heeft de werkplaats gebouwd en is er als huisschilder en

glaszetter begonnen. Zijn gereedschap is bijna compleet en bij de restauratie van het woonhuis leverde veel bodenvondsten op.

Peperstraat 8, 10 en 12 zijn kleine huisjes onder één dwars dak met aardige details aan de vensters, luiken, deur en achterschot.

Op de Peperstraat 26 staat de (voormalig) Doopsgezinde kerk. Het is als schuilkerkje gebouwd. Het is opgetrokken uit gele baksteen met gotiserende vensters. De kerken van de Doopsgezinden waren zeer eenvoudig; sommige leken meer op een woonhuis dan op een kerk. Zelden hadden ze een toren of een kerkklok. De Doopsgezinden noemden hun kerk altijd "Vermaning". Vanaf het begin werd de Vermaning in Oosterend zeer druk bezocht. Omdat er geen orgel aanwezig was, moest de voorzanger er voor zorgen dat de liederen goed ten gehore werden gebracht. Omstreeks 1850 werd een klein orgel aangeschaft. Het grote eenklaviers orgel, is in 1905 gemaakt door Van Dam. Op 10 september 1972 is de laatste officiële kerkdienst in het gebouw gehouden.

In 1981 heeft een stichting tot beheer van de doopsgezinde kerk in Oosterend de kerk voor een symbolisch bedrag aangekocht. Met de hulp van Monumentenzorg en de gemeente Texel kon het kerkgebouw worden gerestaureerd. Onder de houten vloer bleek nog een houten vloer te liggen. Daaronder lag weer een tegelvloer. Nu liggen er in het hele gebouw tegels, zoals in de begintijd gebruikelijk was.

In 1982 is een restauratie voltooid en tegenwoordig doet het gebouw vooral dienst als muziekcentrum. Het is echter nog steeds geschikt voor het houden van kerkdiensten.

===

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 **Begrippen**

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Oosterend met identificatienummer NL.IMRO.0448.OSR2013BP0001-va01 van de gemeente Texel;

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 **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;

1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 **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;

1.6 **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 van ondergeschikte betekenis;

1.7 **agrarisch bedrijfsgebouw:**

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

1.8 **ander bouwwerk:**

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

1.9 **archeologische begeleiding:**

het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemversturende 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;

1.10 **archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.11 **archeologisch onderzoek:**

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

1.12 **archeologisch plangebied:**

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

1.13 archeologische verwachting:

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

1.14 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;

1.15 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;

1.16 bebouwing:

één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en/of andere bouwwerken

1.17 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 georiënteerd;

1.18 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven:

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

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte, inclusief de winkelvloeroppervlakte, het magazijn, de sociale ruimte en de entree en eventuele ruimte voor winkelwagentjes;

1.21 bedrijfswoning:

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

1.22 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, 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 ruimtelijk uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.23 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de wet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen bouwwerken 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;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 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 ander bouwwerk, met een dak;

1.27 blokhut:

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

1.28 bodemingrepen:

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

1.29 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.30 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.31 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.33 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, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd voor het kamperen, die ingevolge het wegverkeersreglement mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig;

1.39 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;

1.40 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.41 cultuurhistorische waarden:

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);

1.42 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.43 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;

1.44 detailhandel:

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

1.45 dienstverlening:

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

1.46 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;

1.47 erker:

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.48 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.49 evenement:

elke voor het 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 worden mede verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;

1.50 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief 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 de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.51 gebouw:

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

1.52 gebruiksmogelijkheden:

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

1.53 geluidsbelasting:

een geluidsbelasting vanwege een weg;

1.54 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.55 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.56 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij die ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.57 groepsverblijf:

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

1.58 groothandel:

de handel tussen de producent en de detailhandel. Het gaat om de verkoop van goederen in grote aantallen en hoeveelheden;

1.59 hogere grenswaarde:

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

1.60 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.61 horecabedrijf:

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

1.62 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, onderdeel van een hotel en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie;

1.63 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een (grand)café, eetcafé, restaurant, café/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een zalencentrum;

1.64 horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar/dancing, discotheek, nachtclub, amusementshal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.65 hotel:

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

1.66 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;

1.67 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.68 huishouden:

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

1.69 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, 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;

1.70 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;

1.71 kantine:

een ruimte waarin bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.72 kantoor:

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.73 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.74 kelder:

een gedeelte van een gebouw dat geheel of vrijwel geheel onder de grond (onder het maaiveld) is gelegen;

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 1,5 m * 0,6 m, , ten behoeve van een koffiezetapparaat, een waterkoker en een tafelmodel koelkast. Een kitchenette is niet bestemd voor het bereiden van complete maaltijden;

1.77 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, 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;

1.78 landschappelijke waarden:

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

1.79 logies met ontbijt:

het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.80 logiesverstrekking:

het tegen vergoeding verstrekken van logies, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf. Naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.81 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.82 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.83 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

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 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet en de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.86 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;

1.87 normtelling slaapplekken:

het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.88 ondergeschikte lichte horeca:

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

1.89 opgraving:

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

1.90 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;

1.91 overig bouwwerk:

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

1.92 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.93 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.94 peil:

a. indien op of in het land wordt gebouwd:

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

b. Indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het laagste punt van het omliggende afgewerkte terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;

c. indien op of in het water wordt gebouwd:

het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste terinzagelegging (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

1.95 permanente bewoning:

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

1.96 personeelsverblijf:

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

1.97 productiegebonden detailhandel:

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

1.98 prostitutie:

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

1.99 recreatie appartement:

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.100 recreatief opstal:

een recreatief verblijf, niet staande op een recreatieterrein of deel uitmakende van een complex recreatieappartementen;

1.101 recreatief verblijf:

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.102 recreatieve slaappleaats:

plaats om te slapen bestemd voor recreatief verblijf;

1.103 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 tussen de helft en nagenoeg volledige arbeidsinzet van een volwaardige arbeidskracht aan het bedrijf besteed wordt. Een reëel agrarisch bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;

1.104 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in 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;

1.105 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.106 stacaravan:

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de 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;

1.107 terras:

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten;

1.108 uitstalling:

een los element dat voor een pand in de openbare ruimte wordt geplaatst om de aandacht te vestigen op een winkel of onderneming die in het pand gevestigd is. Hieronder wordt o.a. verstaan: kledingrekken, rekken voor het uitstallen van fruit, bloemen, uitzoekbakken, etc.;

1.109 verblijfsrecreatie:

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

1.110 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.111 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.112 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

1.113 voorgevelrooilijn:

de naar de weg gekeerde gevellijn van een (hoofd)gebouw;

1.114 voorkeursgrenswaarde:

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;

1.115 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;

1.116 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;

1.117 waarde - archeologie - 2:

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

1.118 waarde - archeologie - 3:

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

1.119 waarde - archeologie - 4:

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

1.120 woning:

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

1.121 woonhuis:

een gebouw dat één 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;

1.122 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;

1.123 zomerhuis:

een verblijfsrecreatieve woning op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, 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 m in zijn geheel meegerekend;

2.8 de afstand tot de perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de perceelgrens'.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- e. bestaande wegen en bestaande paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. loonwerk;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- k. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- l. landschap en natuurbeheer;
- m. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- n. verwerking agrarische producten, niet zijnde bio-energie;

met de daarbijbehorende:

- o. gebouwen;
- p. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 3.2.2 en 3.2.3 zijn tevens van toepassing voor 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 zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatste gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. de maatvoering van een gebouw of overkapping zal voldoen aan het volgende bouwschema:

	Gezamenlijke oppervlakte	Bouwhoogte	Goothoogte	Dakhelling in °
Bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 3 m.	min. 20° en max 60°
Overkapping		max. 10 m.	max. 3 m.	min. 20° en max 60°

- d. het bouwen van bedrijfswoningen en glaskassen is niet toegestaan;
- e. 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.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

Binnen het bouwvlak:

- a. de hoogte van andere bouwwerken, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de hoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Buiten het bouwvlak:

- d. de hoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Binnen en buiten het bouwvlak:

- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels**3.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 3.1. onder a;
- b. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak;
- c. het opslaan met niet-agrarische producten buiten de gebouwen, zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een nevenactiviteit anders dan genoemd in artikel 3.1;
- i. het gebruik van 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;
- j. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- k. het storten van puin en afvalstoffen;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3.1 onder d in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt, mits:
 - 1. het uitsluitend gaat om eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten;
 - 2. de detailhandelsactiviteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel blijven van de agrarische bedrijfsactiviteiten en een rechtstreekse relatie hebben met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - 3. de detailhandel plaatsvindt in de bestaande bebouwing;
 - 4. het verkoop-vloeroppervlak ten hoogste 80 m² is;
 - 5. er voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak zijn;
 - 6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf is;
 - 7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 - 8. de detailhandel geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.
- b. het bepaalde in lid 3.3.1 onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van het gebruik als paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijbak uitsluitend wordt aangelegd binnen het bouwvlak;

2. de paardrijdbak zoveel mogelijk aansluit bij de bestaande bebouwing;
 3. er geen verlichting aanwezig is;
 4. de oppervlakte van de paardrijdbak ten hoogste 800 m² is;
 5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
 6. de paardrij-activiteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel blijven van de agrarische bedrijfsactiviteiten en een rechtstreekse relatie hebben met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde ten minste 100 meter is;
 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 9. de paardrijdbak geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.
- c. het bepaalde in lid 3.3.1 onder h in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en invloed op de omgeving hieraan gelijk te stellen zijn: zorg; kinderopvang; mits:
1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf is;
 2. de agrarische hoofdactiviteit aantoonbaar verzekerd is voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan, dat is goedgekeurd door een erkende bankinstelling;
 3. de nevenactiviteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten blijven;
 4. de monumentale bebouwing behouden blijft;
 5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie verboden is;
 6. er voldoende parkeervoorzieningen zijn binnen het bouwvlak;
 7. het gronden en/of betreft binnen het bouwvlak;
 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 9. de nevenactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 10. de nevenactiviteit geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
 11. er sprake is 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.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Cultuurgrond" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuur-historische waarden;
- c. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- d. een gebouw ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - kantine";
- e. een gebouw ten behoeve van beheer, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. educatief medegebruik;
- i. paden;
- j. water;

met de daarbijbehorende:

- k. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens beheergebouwen en kantines ter plaatse van de specifieke aanduidingen, worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen ten behoeve van een kantine

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een kantine gelden de volgende regels:

- a. de bouwwerken zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - kantine";
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de dakhelling zal tenminste 0° en ten hoogste 60° bedragen.

4.2.3 Gebouwen ten behoeve van een beheergebouw

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een beheergebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwwerken zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";
- b. de oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte bedragen.

4.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van perceelafscheidingsen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden);
- b. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- d. het opslaan van niet-agrarische producten en goederen en/of het stallen van auto's, boten en caravans en strandhuisjes;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente inrichting als parkeer- en/of speelterrein;
- h. het gebruik van 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;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 4.3 onder c;
- b. het graven en/of dempen en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen voor bedrijven, zoals die onder categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
- c. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- d. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- e. woonhuizen dan wel inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. wegen en paden;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

5.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 5.1 onder a, b, d en e

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a, b, d en e genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. het aantal woonhuizen/inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het woonhuis bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.4 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m².

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 5.1 onder a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- c. het splitsen van een woonhuis of in pandige woning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's, boten en caravans;
- f. het gebruik van 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;
- g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.2 onder d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een woonhuis of in pandige woning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.4.2 onder d in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. de bestemming "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Aaneengebouwd", "Wonen - Lint", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20, 22, 23 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening**6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels**6.2.1 Gebouwen en overkappingen**

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van 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. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" 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 2 en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. (in pandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- c. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4 en 7.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde in pandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde in pandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- d. de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning zullen ten hoogste de in het maatvoeringsvlak aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringsvlak aangegeven minimale - maximale dakhelling, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

7.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of in pandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.5 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het palen, reclamezuilen en masten betreft, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 m², alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce.

7.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 7.1. onder a;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen en het stallen van auto's, boten en caravans buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- f. het gebruik van een (in pandige) bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de (in pandige) bedrijfswoning niet permanent wordt bewoond;
- g. het gebruik van 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;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 7.4.1 onder c;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.2 onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;

6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op het bedrijventerrein detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:

- a. de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuincentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;
- b. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuur-historische waarden van de afschermdende bosstroken en boomsingels;
- b. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;

met de daarbijbehorende:

- g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

8.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gronden zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen of het normale onderhoud;
- b. het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van 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;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.3 onder b in die zin dat gronden worden verhard ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afschermdende werking, de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden van de bosstroken of de boomsingels.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas ten behoeve van de ontsluiting van een perceel;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en/of verwijderen van paden;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden.

8.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

8.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en de cultuurhistorische waarden en aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonhuizen dan wel inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- c. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 9.2.2, 9.2.3 en 9.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

9.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 9.1 onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 9.1 onder a en b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. het aantal woonhuizen/inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;

- c. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 9.2.3 onder e, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

9.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 9.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 9.2.4 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal".

9.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het splitsen van een woonhuis of in pandige woning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van 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;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.4.2 onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 9.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming 'Detailhandel', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint' mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. cultuur en ontspanning;
 3. dienstverlening;
 4. detailhandel;
 5. horecabedrijven categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";
 6. kantoren;
 7. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;

met de daarbijbehorende:

- b. terrassen ten behoeve van een horecagelegenheid en ondergeschikte lichte horeca;
- c. bijbehorende bouwwerken bij woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en mantelzorg;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 10.2.2, 10.2.3 en 10.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inbandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inbandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" geldt de bestaande afstand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 10.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het gebouw waarin wordt gewoond, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

10.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 10.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.

10.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen zonder een specifieke aanduiding voor horeca ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van 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;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.4.2 onder b in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse gevestigde voorziening, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in lid 10.4.2 onder b in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- i. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen;
- j. het houden van evenementen, zoals markten en braderieën, sportgerelateerde- en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, horecadoeleinden en detailhandel;
- d. het gebruik van 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;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonhuizen en inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- c. bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

12.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 12.1. onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 12.1 onder a en b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde kantoor worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- h. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

12.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 12.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

12.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;

- d. het gebruik van 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;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 12.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg of als kangoeroewoning, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming 'Kantoor', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint' mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 - 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
- b. een toren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonhuizen dan wel inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt en bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfs-woning";
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. spelactiviteiten;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 13.2.2 en 13.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

13.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 13.1 onder a en c

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder a en c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
- b. er mogen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", geen (bedrijfs)woningen worden gebouwd;
- c. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- d. het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswo-ning" ten hoogste één bedragen;
- e. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer be-dragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

13.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

13.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) gebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

13.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 13.2.2 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

13.4 **Specifieke gebruiksregels**

13.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

- 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- c. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- d. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 13.1 onder a genoemde gebouwen met een maximum van 80 m².

13.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorziening en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- c. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van 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;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming "Maatschappelijk", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Aaneengebouwd", "Wonen - Gestapeld" "Wonen - Lint", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20, 21, 22, 23 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 - 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verhardingen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen en overkappingen;
- i. terreinen;
- j. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige begraafplaats worden gebouwd;
- b. er mogen geen (bedrijfs)woningen worden gebouwd;
- c. er mag ten hoogste 1 gebouw en/of overkapping worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van 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. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen**15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zomerhuizen;
- b. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieterrein ten behoeve van:
 - 1. dienstverlening, waaronder recepties;
 - 2. detailhandel;
 - 3. horecabedrijf categorie 2;
 - 4. sport- en speeldoeleinden;
- al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. het onderhoud en het beheer;
- d. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg;
- e. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. blokhutten;
- g. bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen of stacaravans;
- h. familiehuisen;

waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. sport- en speelterreinen;
- k. wegen en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. beplanting en bebossing;
- n. water;
- o. andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels**15.2.1 Zomerhuizen**

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. de zomerhuizen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een zomerhuis zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een zomerhuis zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een zomerhuis zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een zomerhuis zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

15.2.2 Kelders onder zomerhuizen

Voor het bouwen van kelders onder zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het zomerhuis bedragen.

15.2.3 Gebouwen en overkappingen lid 15.1. onder b en c

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder b en c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen genoemd in lid 15.1 onder b zal ten hoogste 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatief terrein bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen genoemd in lid 15.1 onder c zal ten hoogste 200 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

15.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak c.q. bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten minste 2 hectare bedraagt;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

15.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;

- i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

15.2.6 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

15.2.7 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:

- a. de blokhutten zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een blokhut zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een blokhut zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een blokhut zal ten hoogste 35,00 m² bedragen.

15.2.8 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans gelden de volgende regels:

- a. per zomerhuis/stacaravan zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

15.2.9 Sanitaire voorzieningen per kampeermiddel

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen per kampeermiddel gelden de volgende regels:

- a. per standplaats voor een kampeermiddel zal ten hoogste één sanitaire voorziening worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een sanitaire voorziening zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een sanitaire voorzieningen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

15.2.10 Familiehuisen

Voor het bouwen van familiehuisen gelden de volgende regels:

- a. de familiehuisen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een familiehuis zal ten hoogste 400 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een familiehuis zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- d. de dakhelling van een familiehuis zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een familiehuis zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

15.2.11 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan de bedrijfswoning worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor het op de verbeelding aangeduide aantal recreatieve slaappleaatsen;
- c. bij de inrichting van het recreatieterrein geldt de volgende normtelling:

campers, toercaravans en tenten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan of tent
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per blokhut
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 100-200 m²
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 200-300 m²
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 300-400 m²

- d. het gebruik en inrichten van gronden en bouwwerken waarbij de verhouding tussen campers, toercaravans, tenten, stacaravans, blokhutten, zomerhuizen en familiehuizen in overeenstemming is met onderstaand schema:

campers, toercaravans en tenten	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
blokhutten	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

15.3.2 Terreininrichting

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik en inrichten van gronden en bouwwerken ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitlooptmogelijkheden en verkeersvoorzieningen tot ten minste 40 % van het terrein;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van een terreinafschermende boomsingel met een breedte van ten minste 7,00 m, tenzij er vanwege de natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is;
- c. het gebruik en inrichten van gronden ten behoeve van voldoende parkeervoorzieningen.

15.3.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, en kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning of verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- e. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ten behoeve van de recreanten van het betreffende recreatieterrein;
- g. het gebruik van een receptiegebouw voor verblijfsrecreatieve bewoning;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplekken dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg indien de bedrijfswoning niet permanent wordt bewoond;
- j. het gebruik van een bedrijfswoning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- k. het gebruik van 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;
- l. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- m. het storten van puin en afvalstoffen;
- n. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.3.3 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het bepaalde in lid 15.3.3 onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 - 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 - 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplekken wordt vermindert zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik;
- b. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplekken met 25% wordt uitgebreid met een maximum van 20 voor zomerhuizen en familiehuizen en een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en stacaravans, en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% wordt vergroot tot een maximum van 2 hectare, mits:
 1. het totaal aantal recreatieve slaapplekken op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplekscensuur, na wijziging niet hoger is dan 45.000;
 2. er sprake is van een concreet voornemen tot uitbreiding;
 3. de uitbreiding is gekoppeld aan een aantoonbare (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en seizoensverbreding van de gehele recreatieve functie van het terrein;
 4. de uitbreiding bijdraagt aan het behoud of de vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en de rentabiliteit van het bedrijf verbetert;
 5. de uitbreiding geen nieuwe ontwikkeling inhoudt maar een afronding is van de bestaande bedrijfsvoering;
 6. er sprake is van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat beschikt over maximaal 150 slaapplekken;
 7. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheden gebruik heeft gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan;
 8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een verzoek tot uitbreiding wordt ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
 9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend;
 10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de uitbreiding wordt gerealiseerd;
 11. het plan voldoet aan de verhouding tussen kampeerterrein, stacaravans, en zomerhuizen conform onderstaand schema:

campers, toercaravans en tenten	max. 150 recreatieve slaapplekken per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaapplekken per hectare
blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplekken per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare
familiehuizen	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin**16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen en overkappingen;
- c. terreinen;
- d. beplanting en bebossing;
- e. bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

16.2 Bouwregels**16.2.1 Gebouwen en overkappingen**

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

- a. per volkstuinperceel zal ten hoogste één gebouw of overkapping ten behoeve van de opslag van tuingereedschap worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het volkstuinperceel met een maximum van 12,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. een gebouw of een overkapping mag worden voorzien van een plat dak. In geval een gebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap zal de dakhelling ten hoogste 60° bedragen.

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van 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. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en/of sportterreinen;
in combinatie met verblijfsrecreatie gedurende de zomermaanden juni, juli en augustus van ieder jaar, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal slaapplekken" aangegeven aantal mag bedragen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen in de gebouwen;
- c. sportmedische doeleinden, waaronder fysiotherapie;
- d. ondergeschikte horeca en ondergeschikte sportgerichte detailhandel;
- e. kleinschalige duurzame energie winning;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportvelden en/of sportterreinen met bijbehorende sport- en recreatiehallen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals kleedlokalen, sanitaire ruimtes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- g. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantine, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kantine';
- h. terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water;
- m. andere bouwwerken, waaronder bouwwerken ten behoeve van de terreinverlichting in combinatie met antennes.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 17.2.2 en 17.2.3 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

17.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 17.1. onder f en g

Voor het bouwen van de in lid 17.1 onder f en g genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportvoorziening worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. er mogen geen (bedrijfs)woningen worden gebouwd;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

17.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de terreinverlichting zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 17.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 17.2.3 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van gebouwen voor sportmedische doeleinden, waaronder fysiotherapie, ondergeschikte horeca en ondergeschikte sportgerichte detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van sportmedische doeleinden, waaronder fysiotherapie, ondergeschikte horeca en ondergeschikte sportgerichte detailhandel bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak;
- b. bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	2 recreatieve slaapplekken per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplekken per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplekken wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een kantine ten behoeve van de sport- en/of recreatievoorziening, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - kantine".

17.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan ondergeschikte sportgerichte detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplekken dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten en naar aard daarmee gelijk te stellen evenementen, langer dan één dag en waarbij gebruik wordt gemaakt van geluidversterkers;
- e. het gebruik van 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;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Verkeer - Parkeerterrein**18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Parkeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterrein;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het houden van evenementen, zoals markten, braderieën, sportgerelateerde- en culinaire evenementen, podiumkunsten en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. ontsluitingswegen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels**18.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van 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. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied**19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- e. pleinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. een rioolgemaal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal";

met daaraan ondergeschikt:

- i. toilet/urinoir voorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- l. terrassen ten behoeve van een horecagelegenheid en ondergeschikte lichte horeca;
- m. standplaatsen;
- n. het houden van evenementen, zoals markten en braderieën, sportgerelateerde- en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende;

- o. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels**19.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, behoudens een rioolgemaal en garageboxen, worden gebouwd.

19.2.2 Gebouw ten behoeve van een rioolgemaal

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een rioolgemaal gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal";
- b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

19.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de goothoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. een garagebox mag worden voorzien van een plat dak. In geval een garagebox wordt voorzien van een kap zal de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

19.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 19.2.4 onder d in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van 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. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van garageboxen anders dan ten behoeve van de stalling van auto's, motoren en fietsen en de opslag van huishoudelijke zaken.

Artikel 20 Wonen - Aaneengebouwd

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Aaneengebouwd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. mantelzorg;
 3. logies met ontbijt;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 20.2.2, 20.2.3, 20.2.5 en 20.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

20.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen.

20.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen uitsluitend in rijen worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes ;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

20.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

20.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande afstand;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.
- i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

20.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.3 onder e in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 20.2.3 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- c. het bepaalde in artikel 20.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 20.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- g. het gebruik van 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;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 20.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;

3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 21 Wonen - Gestapeld**21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen met gestapelde woningen eventueel in combinatie met:
 - 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. logies met ontbijt;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels*21.2.1 Algemeen*

De bouwregels van lid 21.2.2, 21.2.4 en 21.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

21.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- c. de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de woonhuizen mogen worden voorzien van een plat dak.

21.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

21.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per woonhuis zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

21.2.5 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

21.3 **Specifieke gebruiksregels**

21.3.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

21.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van 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;
- g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

21.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 22 Wonen - Lint

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Lint" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
 - 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. logies met ontbijt;
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 22.2.2, 22.2.4 en 22.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

22.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak niet meer bedragen dan één woonhuis dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

22.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

22.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande afstand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 22.2.4 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- h. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- i. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- j. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

22.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 22.2.4 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 22.2.4 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 22.2.5 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning", waarbij het aantal woonhuizen waarbinnen recreatieve bewoning is toegestaan ten hoogste één bedraagt;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal".

22.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;

- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal;
- g. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- h. het gebruik van 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;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 22.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

Artikel 23 Wonen - Twee-aaneen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Twee-aaneen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. mantelzorg;
 3. logies met ontbijt;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 23.2.2, 23.2.3, 23.2.5 en 23.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

23.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

23.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen ten hoogste twee aaneen worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

23.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

23.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 23.2.5 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- h. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- j. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

23.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een vlaggenmast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 23.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 23.2.5 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 23.2.6 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal".

23.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- g. het gebruik van 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;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;

- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 23.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 24 Wonen - Vrijstaand

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Vrijstaand" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. mantelzorg;
 3. logies met ontbijt;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 24.2.2, 24.2.3, 24.2.5 en 24.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

24.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

24.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

24.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

24.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 24.2.5 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- h. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- j. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

24.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 24.2.3 onder e in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 24.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 24.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 24.2.5 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- e. het bepaalde in lid 24.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal".

24.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;

- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal;
- g. het gebruik van 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;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 24.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 25 Wonen - Uit te werken 1**25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. mantelzorg;
 3. logies met ontbijt;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere bouwwerken.

25.2 Uitwerkingsregels**25.2.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 25.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 14 woningen worden gerealiseerd;
- b. er mogen zowel woonhuizen aangegebouwd, gestapeld, twee-aaneen als vrijstaand gerealiseerd worden, waarbij de bestemming per woningtype uitgewerkt zal worden overeenkomstig respectievelijk de regels van 'Wonen - Aangegebouwd', 'Wonen - Gestapeld', 'Wonen - Twee-aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand';
- c. er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- d. het aantal parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak moet voldoende zijn;
- e. de bebouwing maakt op passende wijze onderdeel uit van de ritmiek van de lintbebouwing aan de Peperstraat.

25.2.2 Voorwaarden aan uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan gaat vergezeld van:

- a. een analyse van de dan aanwezige ruimtelijke situatie, waarvan een nadere afweging van de onderhavige bouwlocatie ten opzichte van andere dan in de gemeente aanwezige bouwlocaties onderdeel zal uitmaken;
- b. een onderbouwing van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak van de ontwikkeling van de onderhavige bouwlocatie binnen de kaders van de dan geldende gemeentelijke woningtaakstelling en het dan geldend provinciaal & regionaal beleid.

25.2.3 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te zijn;
- b. de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) of twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
- c. de goothoogte van meer dan twee aangegebouwde woonhuizen (Wonen - Aangegebouwd) of van gestapelde woningen (Wonen - Gestapeld) mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) of twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 9,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van meer dan twee aangegebouwde woonhuizen (Wonen - Aangegebouwd) of van gestapelde woningen (Wonen - Gestapeld) mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 26 Leiding - Riool**26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

26.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

26.3 Bouwregels**26.3.1 *Bouwwerken***

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

26.3.2 *Geen gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

26.3.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

26.4 Afwijken van de bouwregels**26.4.1 *Gebouwen of andere bouwwerken***

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.3.2 en lid 26.3.3 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**26.5.1 *Vergunningplicht***

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;

- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

26.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

26.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2**27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 2" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 27.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 27.2 onder a is niet van toepassing op: funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**27.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

27.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 27.3.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.
- c. De onder 27.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

27.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

27.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in 27.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

27.4.1 Wijzigen begrenzings gebieden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzings van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3**28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 3" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 28.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 28.2 onder a is niet van toepassing op: funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**28.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

28.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 28.3.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 100 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.
- c. De onder 28.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

28.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

28.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 28.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

28.4.1 Wijzigen begrenzings gebieden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzings gebieden van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4**29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 4" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 29.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 29.2 onder a is niet van toepassing op: funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**29.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

29.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 29.3.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.
- c. De onder 29.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

29.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

29.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 29.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

29.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Artikel 30 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden en voor het behoud en herstel van de infrastructuur, groenstructuur en bebouwingsstructuur van het beschermde gezicht.

30.2 Bouwregels**30.2.1 Hoofdgebouwen**

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. de voorgevel zal in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte zal ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
- e. de kapvorm en de nokrichting zullen gehandhaafd blijven.

30.2.2 Bijgebouwen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van bijgebouwen, die in de bestaande situatie met de voorgevel in de voorgevelrooilijn zijn gesitueerd, de volgende regels:

- a. de voorgevel zal in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte zal ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
- e. de kapvorm en de nokrichting zullen gehandhaafd blijven.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, zoals in de toelichting bij het Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht is beschreven.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoering, mits:

- a. uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige inpassing;
- b. de karakteristiek en de beeldkwaliteit en de waarden van het beschermd dorpsgezicht als geheel niet wordt aangetast.

30.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**30.5.1 Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharden van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen, paden, wijken en groenvoorzieningen;

- d. het wijzigen van de kavelstructuur;
- e. het dempen van watergangen;
- f. het wijzigen van de aard van de bestrating;
- g. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting, hekwerken en hagen;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.

30.5.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 30.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

30.5.3 *Toetsingscriteria*

- a. De in lid 30.5.1 onder a tot en met h genoemde vergunning mag uitsluitend worden verleend:
 - 1. indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 31 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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als beheerderswoning.

Artikel 32 Algemene bouwregels**32.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsgrenzen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

32.2 Maximale bouwhoogte

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 33 Overige regels**33.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 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 lid 34.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 34.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 34.1 sub a 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.

34.2 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 lid 34.2 sub a, 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 lid 34.2 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. Lid 34.2 sub a 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 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Oosterend
van de gemeente Texel.**

Behorend bij het besluit van 19 februari 2014.

===

BIJLAGE 1

Bijlage 1

LIJST MET BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij
Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken enz.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:

autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium sociaal-culturele activiteiten, waaronder:
ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops.

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

BIJLAGE 2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

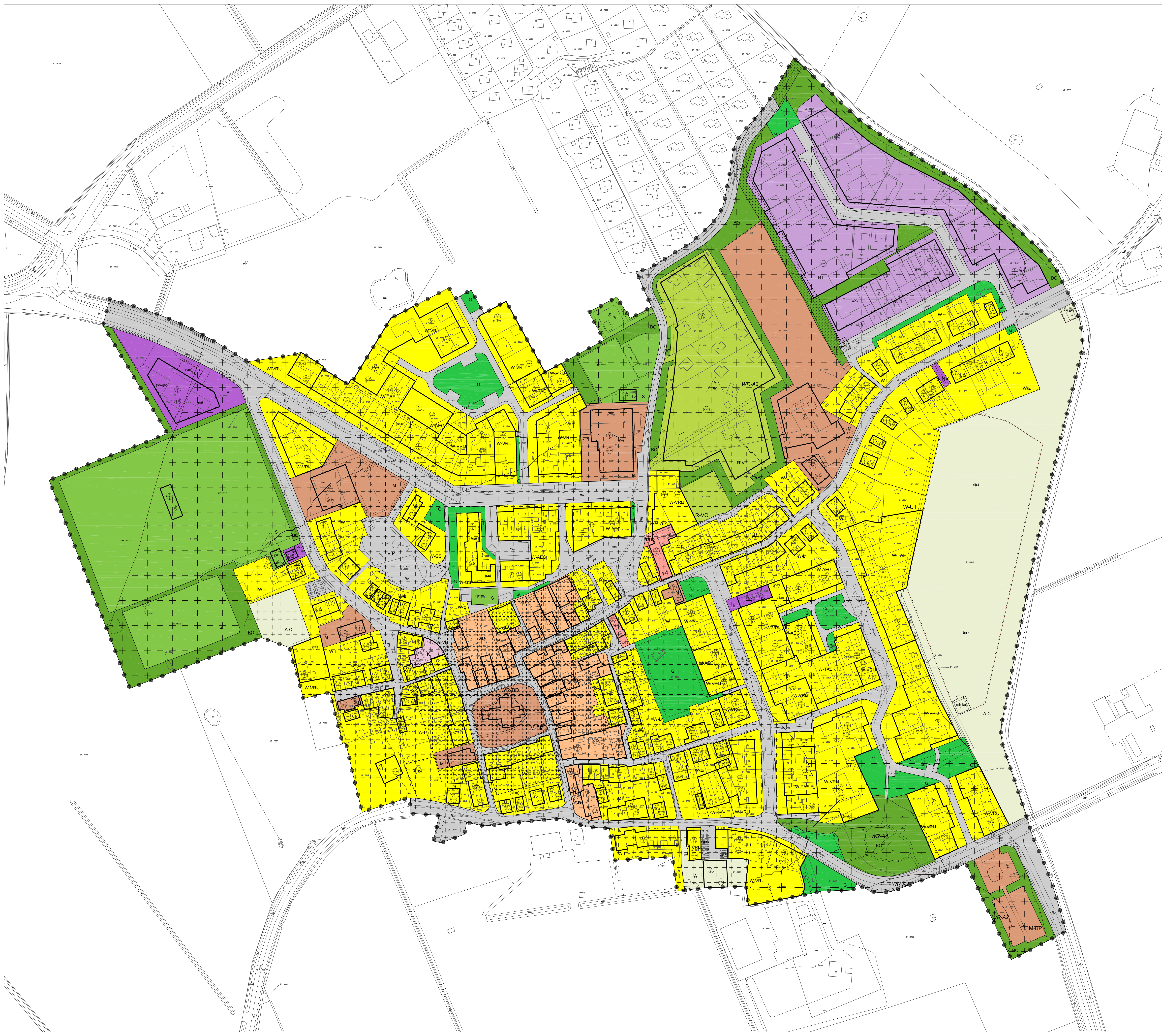
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatswerkerijen	3.2
		Autobekleiderijen	1
		Autosputinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijssoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	74, 81, 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan



Plangebied
Oosterend

- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - A-C Agrarisch - Cultuurgrond
 - B Bedrijf
 - B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
 - BT Bedrijventerrein
 - BO Bos
 - DH Detailhandel
 - GD Gemengd
 - G Groen
 - K Kantoor
 - M Maatschappelijk
 - M-BP Maatschappelijk - Begraafplaats
 - R-VT Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen
 - R-VO Recreatie - Volkstuin
 - S Sport
 - V-P Verkeer - Parkeerterrein
 - V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
 - W-AEG Wonen - Aaneengebouwd
 - W-GS Wonen - Gestapeld
 - W-L Wonen - Lint
 - W-TAE Wonen - Twee-aaneen
 - W-VRI Wonen - Vrijstaand
 - W-UI Wonen - Uit te werken 1

- Dubbelsbestemmingen**
- L-R Leiding - Riool
 - WR-A2 Waarde - Archeologie 2
 - WR-A3 Waarde - Archeologie 3
 - WR-A4 Waarde - Archeologie 4
 - WR-BD Waarde - Beschermd dorpsgezicht

- Functieaanduidingen**
- (bw) bedrijfswoning
 - (gr) garage
 - (h-c2) horeca van categorie 2
 - (is) ijsbaan
 - (sb-gb) specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
 - (sb-ro) specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal
 - (sh-ka) specifieke vorm van horeca - kantine
 - (sr-ro) specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
 - (tw-hw) specifieke vorm van wonen - tweede woning
 - (vr) verblijfsrecreatie
 - (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlak
bouwvlak

- Bouwaanduiding**
- [pd] plat dak
 - [sbe-gb] specifieke bouwaanduiding - gebouw
 - [sbe-to] specifieke bouwaanduiding - toren

- Maatvoeringen**
- W 2 maximum aantal recreatieopstallen
 - V 5 maximum aantal slaapplekken
 - 4 maximum aantal wooneenheden
 - 4,5 9 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
 - 90-60 minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)

Verklaring
ondergrond ontleend aan de gbkn

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	19 februari 2014		FJP
ontwerp	01 oktober 2013		FJP
voorstel	26 juni 2013		FJP
concept	21 maart 2013		FJP

GEMEENTE TEXEL
BESTEMMINGSPLAN OOSTEREND

code: 10-66-04-03	ICN: NL.IMRO.0448.OSR2013BP0001-v001
formaat: 840 x 1140 mm	schaal: 1:1000 kaart: 01

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

