De Koog

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding 1
1.2 Geldende bestemmingsplannen 2
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 6

HOOFDSTUK 3 KERNKWALITEITEN VOOR DE KOOG 10

3.1 Centrum voor recreatie en toerisme 10
3.2 Horeca 10
3.3 Permanente bewoning recreatieterreinen 10
3.4 Parkeren 11
3.5 Oude kerk beschermen 11
3.6 Relatie met omgeving 11
3.7 Duindorp 11
3.8 Monumenten 11
3.9 Ruimtelijke kwaliteit 11
3.10 Welstandsnota 14

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 16

4.1 Milieuzonering 16
4.2 Bodem 16
4.3 Geluid 16
4.4 Luchtkwaliteit 17
4.5 Externe Veiligheid 17
4.6 Water 18
4.7 Ecologie 18
4.8 Archeologie 19
4.9 Cultuurhistorie 22
4.10 Aardkundige waarden 22

HOOFDSTUK 5 BESTEMMINGEN 23

5.1 Algemeen 23
5.2 Toelichting op de bestemmingen 23
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 48
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
6.2 Economische uitvoerbaarheid 48
6.3 Grondexploitatie 48

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG EN INSPRAAK EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 49

7.1 Vooroverleg en inspraak 49
7.2 Ambtshalve wijzigingen 49

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten
Bijlage 2 Reactienota vooroverleg en inspraak

REGELS

HOOFDSTUK 1	**INLEIDENDE REGELS**	**51**
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	59
HOOFDSTUK 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**60**
Artikel 3	Agrarisch - Cultuurgrond	60
Artikel 4	Bedrijf	62
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	66
Artikel 6	Bedrijventerrein	67
Artikel 7	Bos	71
Artikel 8	Centrum	73
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	77
Artikel 10	Detailhandel	81
Artikel 11	Groen - 1	85
Artikel 12	Groen - 2	86
Artikel 13	Maatschappelijk	87
Artikel 14	Maatschappelijk - Begraafplaats	91
Artikel 15	Natuur - Kuststrook	92
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	94
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen	98
Artikel 18	Sport	104
Artikel 19	Verkeer - Fietspad	107
Artikel 20	Verkeer - Parkeerterrein	108
Artikel 21	Verkeer - Verblijfsgebied	109
Artikel 22	Water	111
Artikel 23	Wonen - Aaneengebouwd	113
Artikel 24	Wonen - Gestapeld	117
Artikel 25	Wonen - Lint	119
Artikel 26	Wonen - Twee-aaneen	123
Artikel 27	Wonen - Vrijstaand	127
Artikel 28	Wonen - Uit te werken	131
Artikel 29	Waarde - Archeologie 2	133
Artikel 30	Waarde - Archeologie 4	135
Artikel 31	Waterstaat - Waterkering	137
HOOFDSTUK 3	**ALGEMENE REGELS**	**138**
Artikel 32	Anti-dubbeltelregel	138
Artikel 33	Algemene bouwregels	139
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	140
Artikel 35	Overige regels	141
HOOFDSTUK 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**142**
Artikel 36	Overgangsrecht	142
Artikel 37	Slotregel	143

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 De Koog. 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 worden in de bestemmingsplannen vertaald.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Met dit bestemmingsplan worden de volgende plannen (gedeeltelijk) vervangen:
- De Koog (vastgesteld op 9 mei 1995 en goedgekeurd op 14 december 1995);
- De Koog - Bedrijventerrein (vastgesteld op 10 augustus 1999 en goedgekeurd op 21 maart 2000);
- De Koog Calluna gedeeltelijk (vastgesteld op 11 mei 1999 en goedgekeurd op 23 augustus 1999);
- Buitengebied herziening ex artikel 30 WRO gedeeltelijk (vastgesteld 14 juli 1998 op en goedgekeurd op 16 februari 1999);
- Buitengebied Texel gedeeltelijk (vastgesteld 9 juli 1996 op en goedgekeurd op 25 februari 1997);

1.3 Nota van uitgangspunten komplannen

Voor de nieuwe bestemmingsplannen op Texel is een Nota van Uitgangspunten komplannen opgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten. De uitgangspunten uit de Nota zijn ook van toepassing op dit bestemmingsplan. 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 een kader vormt voor dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op de rijks, provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten van het plangebied. Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van De Koog 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 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) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro 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 raakt het rijksbelang Ecologische Hoofdstructuur. In het Barro is aangegeven dat het beleid en de regels ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur worden overgelaten aan de provinciale verordening. Die wordt in paragraaf 2.2 behandeld.

Verder ligt een deel van het plangebied binnen het kustfundament. In het Barro staat dat hier geen nieuwe bebouwing mogelijk is. Dit bestemmingsplan laat hier geen nieuwe bebouwing toe.

Verder worden er geen rijksbelangen geraakt. Er zijn dan ook geen rijksbelangen in het geding.

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) 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'. Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het bestaand bebouwd gebied. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid.

Beleid voor De Koog
De Provincie Noord-Holland wil de kustzone en de kustplaatsen beter benutten voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen. De Noord-Hollandse stranden en duinen zijn nu smaller dan vanuit economisch en ecologisch opzicht optimaal is. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar een verbreding van de kust, met tenminste enkele tientallen meters, zodat er meer ruimte ontstaat voor natuur, recreatie en toerisme. Overigens ligt de kustzone buiten het plangebied voor De Koog.

De kustplaatsen zijn, na Amsterdam, de belangrijkste toeristische trekpleisters van Noord-Holland. De concurrentiepositie van de kustplaatsen staat onder druk, omdat ze qua accommodaties, voorzieningen en uitstraling niet altijd de kwaliteit bieden die tegenwoordig wordt gevraagd. De Provincie Noord-Holland wil dat de kustplaatsen ook in de toekomst met andere toeristengebieden kunnen concurreren en richt zich op het stimuleren van de verbetering van de (ruimtelijke) kwaliteit en de versterking van de identiteit van de badplaatsen.

Door het verlengen van het toeristische seizoen en verbreding van het toeristische product kunnen de aanwezige voorzieningen beter benut worden.

Delen van het plangebied liggen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur. Voor zover de natuurfunctie is gerealiseerd moeten deze gebieden worden bestemd met een natuurbestemming. De onbebouwde delen van het plangebied die vallen binnen de Ecologische Hoofdstructuur zijn bestemd als 'Natuur' en 'Bos'. In beide bestemmingen wordt de natuur beschermd.

Een bestemmingsplan mag niet voorzien in de mogelijkheid om detailhandel uit te
oefenen op een bedrijventerrein of kantoorlocatie. Dit geldt niet voor een afhaalpunt ten behoeve van e-commerce en ondergeschikte productiegebonden detailhandel. Dit bestemmingsplan maakt alleen een afhaalpunt ten behoeve van e-commerce en ondergeschikte productiegebonden detailhandel mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan de Verordening.

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 De Koog
In de Detailhandelsvisie is De Koog aangewezen als hoofdcentrum. De Koog heeft een winkeloppervlak tussen 5.000 tot 10.000 m^2 wvo.

Het merendeel van de winkels is gericht op dagelijkse sector. Daarnaast is er een redelijk divers aanbod in de niet-dagelijkse sector.

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, waarbij vraag en aanbod goed op elkaar zijn afgestemd en de kwaliteit van terreinen kan worden behouden en verbeterd.

Beleid voor De Koog
Voor het bedrijventerrein in De Koog heeft het Programma geen consequenties.

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 De Koog
De locatie Koogerhoop (hoek Epelaan/Kamerstraat) is in dit bestemmingsplan meegenomen.

In het bestemmingsplan De Koog van 1995 heeft deze locatie de bestemming ‘gronden bestemd voor hotel, klasse 3’. Hierbij mag de goothoogte ten hoogste 10 meter en de bouwhoogte ten hoogste 13 meter bedragen.
In 1999 is het postzegel bestemmingsplan Calluna vastgesteld. Daarin zijn de slaapplaatsen van de locatie Koogerhoop verplaatst naar het complex Calluna. De locatie Koogerhoop heeft de bestemming ‘gronden bestemd voor openbaar groen, windsingel’ gekregen. In de Toelichting van dit plan staat het volgende: *‘De gronden op de locatie Kogerhoop mogen conform het bestemmingsplan niet bebouwd worden. Eventuele bebouwing na de planperiode van 10 jaren is overigens niet uitgesloten. Vanuit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt zou de locatie met woningbouw ingevuld kunnen worden, mits dat op basis van de reserveringen in het kader van de budgettering van het aantal te bouwen woningen op Texel mogelijk is. Een planologische procedure is dan noodzakelijk. Overigens zijn er anno 1998 geen bouwplannen voor onderhavige locatie. Door thans aan te geven dat bebouwing op onderhavige locatie niet uitgesloten is, maken wij kenbaar dat niemand een onbebouwde ruimte op onderhavig gebied kan claimen. In dat kader zullen overigens bij voorbaat planschadeclaims (artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) niet tot inwilliging leiden’.*

In het Regionaal Actieprogramma van de Regio Kop van Noord-Holland zijn afspraken gemaakt over de woningproductie in de regio. De locatie Koogerhoop staat daar opgenomen in de huidige woningbouwplanning in de regio Kop van Noord-Holland.
In het voorliggende plan zijn de goot- en bouwhoogte van de woningen lager dan mogelijk was in de hotelbestemming.

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 dorpsservicepunten in de dorpen. Hierdoor zijn in alle dorpen voldoende voorzieningen aanwezig. Ouderen kunnen door gebruik te maken van de diensten van de dorpsservicepunten zelfstandig blijven wonen. Op dit moment functioneren de dorpsservicepunten nog niet zoals bedoeld. Met de welzijnsorganisaties wordt gekeken naar 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 getijdeturbines, windmolens, aardwarmtecentrales, bio-energie en zonneakkers. Ook worden er veel zonnedaken gebouwd om elektriciteit te leveren.

Op Texel zijn er voldoende fiets- en wandelpaden, wegen en parkeervoorzieningen waardoor Texel een sterke marktpositie heeft op het gebied van recreatie en toerisme. Voor maximaal 45.000 toeristen is er slaapgelegenheid. Hierdoor wordt het eiland niet te druk.

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.

Het is van belang dat de natuurontwikkeling en een consequent en deskundig beheer toenemen. Ook de kwaliteit en diversiteit binnen natuurgebieden moet op een hoger niveau komen. Dit omdat de natuurgebieden en het cultuurland een belangrijke aantrekkingskracht hebben 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. 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.

In de visie staat lokale woningbehoefte voorop. Primair wordt er gebouwd voor de lokale woonbehoefte van de Texelaars. Het accent ligt op het bouwen voor de autonome groei van de woningbehoefte op Texel.

'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 De Koog
Voor de periode 2008 - 2015 is er een woningbehoefte bij migratiesaldo 0 van 470 woningen. Voor De Koog betekent dit dat er een behoefte bestaat van 42 woningen. Per dorp kan er geschoven worden met de aantallen om aan de 470 woningen te voldoen.

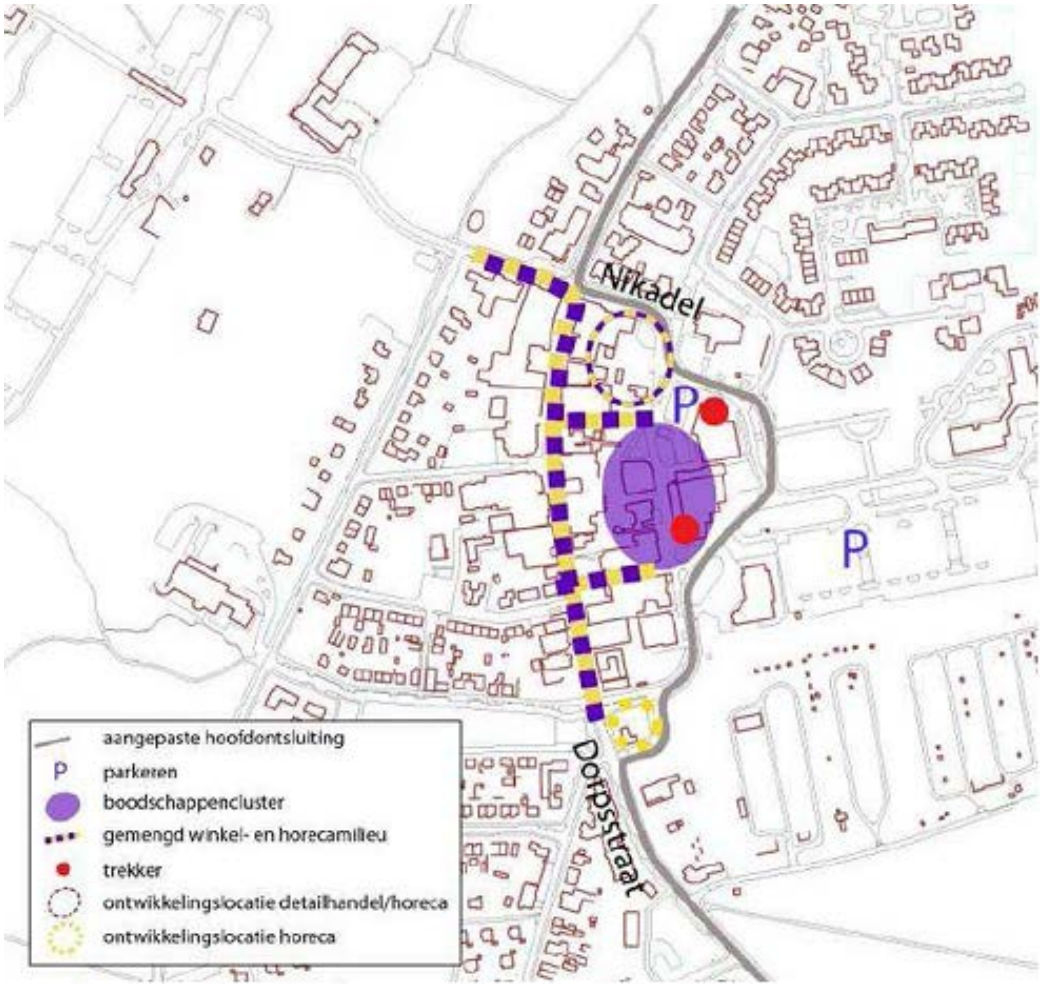
Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel
In de Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel wordt aangegeven welke gebieden versterkt mogen en kunnen worden met horeca en/of detailhandel. Qua detailhandel moet Texel zich met name op Den Burg richten, en qua horeca op De Koog. De visie is gericht op het 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 slaapplaatsen. Afgesproken is bij 45.000 slaapplaatsen 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).*

In De Koog moeten initiatieven zich ruimtelijk concentreren in het gebied rond de Badweg, de binnenzijde van de Nikadel en de Dorpsstraat (zie figuur 2). Hier wordt een gemengd centrummilieu mogelijk gemaakt waarbij de dag- en avond horeca als relatief sterkste economische functie dominant is aan detailhandel. De huidige clustering van het dagelijks winkelaanbod rond de Nikadel moet in zijn onderlinge samenhang versterkt worden. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten centrumronde.

Tevens moet aandacht worden besteed aan een betere koppeling tussen het cluster van dagelijkse voorzieningen en de Dorpsstraat, door de (her)ontwikkeling van de noordelijke route tussen de Nikadel en de Dorpsstraat. Door de omlegging van de hoofdontsluiting aan de zuidelijke zijde, om het voormalige VVV-kantoor heen, kan deze locatie integraal onderdeel worden van het zuidelijk deel van de Dorpsstraat en een horeca-invulling krijgen. Eventuele winkelontwikkelingen aan de westzijde van het grote parkeerterrein worden niet positief tegemoet gezien.

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 slaapplaatsen wordt losgelaten. Er blijft - naast de 25 % regeling - enige ruimte voor vernieuwing, waarvoor maximaal 400 slaapplaatsen beschikbaar worden gesteld. De criteria hiervoor zijn ook aangegeven. Bij de verplaatsing van slaapplaatsen geldt het 'Ja, mits principe' en wordt per geval door de raad bepaald of aan de voorwaarden voldaan is.



Figuur 2 De gewenste voorzieningenstructuur in De Koog (bron: Toekomstvisie voorzieningenstructuur)

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 De Koog zijn de kwetsbare gebieden met name te vinden aan de (duinen)rand van De Koog. De grootschalige uitbreidingen van vakantie- en recreatieparken zijn van grote invloed op de beleving van het dorp, maar zijn ook van invloed op de beleving vanuit het Oude land en de duin- en bosrand. Daarnaast is met name het centrum van De Koog erg kwetsbaar. Kwetsbaar in de zin dat veel van het traditionele beeld nog wel aanwezig is maar dat dit niet zichtbaar is door de vele reclame-uitingen en uitbouwen. Van samenhang is nauwelijks sprake meer gezien het diverse beeld dat daardoor is ontstaan.

Het welstandsniveau voor De Koog is 'bijzonder' voor het centrum, de duinrand met villa's en de uitloper van het centrum: Boodtlaan. Voor de overige gebieden 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 beeldkwaliteitsplan opgesteld worden.

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 slaapplaatsen 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 slaapplaatsen toegekend te krijgen. Er kunnen maximaal 25% extra slaapplaatsen worden toegekend, tot een maximum van 20. Hierbij gelden 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 slaapplaatsen;
- 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 bedrijfsontwikkelingrapport.

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.

Gemeentelijke parkeernormen
De gemeentelijke parkeernormen worden vastgesteld door de gemeenteraad en periodiek worden de normen herzien. De cijfers hiervoor zijn gebaseerd op de CROW kencijfers. Een aantal categorieën zijn vertaald naar gemeentelijke normen. In de gevallen die niet benoemd zijn, worden de CROW cijfers gehanteerd. Het uitgangspunt is parkeren op eigen terrein en binnen bestemmingsvlak.

HOOFDSTUK 3 KERNKWALITEITEN VOOR DE KOOG

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

3.1 Centrum voor recreatie en toerisme

De Koog is het centrum van recreatie en toerisme op Texel. In De Koog is het voorzieningenaanbod in hoofdzaak afgestemd op toeristen en recreanten. Dit leidt er toe dat er in het centrum van het dorp veel verschillende functies voorkomen. Het gaat vooral om winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven. Bij deze functies wordt in veel gevallen gewoond.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
Het is wenselijk de flexibiliteit voor de diverse functies in het centrum te behouden met wonen al dan niet op de verdieping. In het centrumgebied zijn daarom de verschillende functies onderling uitwisselbaar gemaakt. Wonen is mogelijk op de verdieping, zowel als op de begane grond.

3.2 Horeca

Het wandelgebied van de Dorpsstraat is het uitgaansgebied van het dorp. Dit gebied wordt gedomineerd door horeca. Er is diverse dag- en avondhoreca geclusterd. Buiten het centrum komt verspreid horeca voor.

In dit bestemmingsplan worden drie horecacategorieën onderscheiden. Voorbeelden van deze horecacategorieën worden in de regels onder de begrippen genoemd:

- Horecabedrijf categorie 1.

Dit 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.

Dit 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.

Dit 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.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
Het beleid uit het geldende bestemmingsplan is in dit plan overgenomen. Dit beleid voldoet zowel planologisch als vanuit openbare orde goed. Dat betekent dat binnen het gebied dat is voorzien van de bestemming 'Centrum' horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 overal gevestigd kunnen worden. Horecabedrijven in categorie 3 kunnen alleen binnen het daarvoor op de verbeelding aangeduide gebied worden gevestigd.

Horeca is niet zonder meer toegestaan in combinatie met verblijfsrecreatie. De vergunde situaties zijn daarom aangeduid. Verblijfsrecreatie is toegestaan indien op de verbeelding het aantal slaapplaatsen is aangeduid.

3.3 Permanente bewoning recreatieterreinen

In De Koog komen verschillende verblijfsrecreatieve terreinen voor. Deze liggen vooral in het zuiden en noordoosten van het dorp. 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.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

3.4 Parkeren

Door de grote recreatieve druk heeft het dorp in het hoogseizoen te maken met parkeerproblemen. Het dorp kent twee grote parkeerterreinen. Het grootste parkeerterrein ligt aan de Nikadel en een kleiner terrein ligt bij de supermarkt aan de Nikadel. De bestaande parkeerterreinen moeten voor het dorp behouden blijven. Op het grote parkeerterrein aan de Nikadel kunnen evenementen worden georganiseerd. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Overeenkomstig het Texels beleid is, met uitzondering van de parkeerterreinen Stappeland en Lidl, het parkeren in De Koog gratis.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
De parkeerterreinen worden specifiek bestemd.

3.5 Oude kerk beschermen

De Koog heeft geen historisch centrum. Wel ligt aan het Dorpsplein de kerk die beschermd moet worden. Het gaat om een rijksmonument.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
De kerk is beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor het bestemmingsplan geldt er daarom geen specifiek uitgangspunt.

3.6 Relatie met omgeving

Het dorp ligt op een unieke locatie grenzend aan de zee, de duinen en het bos. Door de ligging direct aan zee kan het dorp als toegang tot het strand worden gezien.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
Functies en bebouwingsmogelijkheden zijn mede afgestemd op de toegang tot het strand.
Daarnaast is er aandacht voor de kwaliteit van de randen van het dorp.

3.7 Duindorp

De Koog is een duindorp. De witte huizen met oranje daken en de witte kerktoren er boven uit passen in het duinbeeld. Op sommige plaatsen wordt echter afbreuk gedaan aan het beeld van een duindorp. Daar wordt de architectuur bepaald door recreatie en toerisme. Het karakter als duindorp is de aantrekkingskracht van De Koog. Het is wenselijk dit beeld te behouden en zo mogelijk te versterken.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan
Het karakter van duindorp moet worden behouden en worden versterkt. De bestemmingsregelingen worden hier zoveel mogelijk op aangepast.

3.8 Monumenten

De kerk aan het Dorpsplein en de naastgelegen woning op Dorpsstraat 164 vormen samen een rijksmonument. Beide panden vormen een karakteristieke eenheid. Daarnaast is het oude kerkhof aan de Vogelmient een gemeentelijk monument.

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.

3.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een groot deel van De Koog is welstandsvrij. Beeldkwaliteit wordt daarom met name gestuurd door de ruimtelijke voorwaarden die gerelateerd zijn aan de bestemmingsplanregelingen. De beeldkwaliteit wordt daarom verwoord in deze paragraaf onder de noemer van ruimtelijke

kwaliteit.

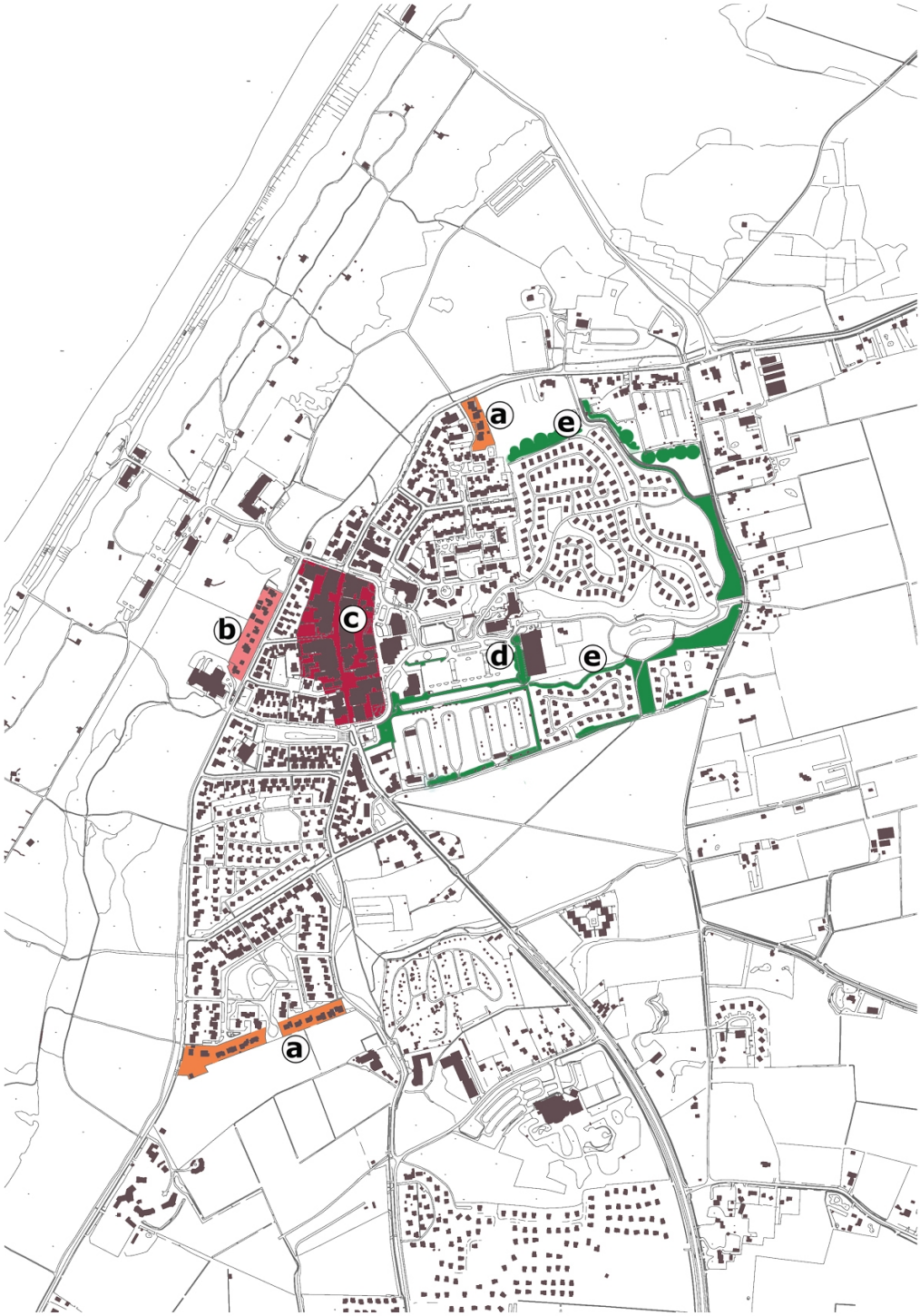
Beeldkwaliteitsaspecten zijn op stedenbouwkundig niveau vastgelegd op de verbeelding door middel van bouwvlakken, specifieke goothoogtes en specifieke nokhoogtes.

In de nota van uitgangspunten is een aantal aspecten aangegeven die van invloed kunnen zijn op de stedenbouwkundige aspecten van de beeldkwaliteit. Deze uitgangspunten zijn hiervoor beschreven. Het betreft in hoofdzaak de volgende punten:

- aandacht voor de kwaliteit van de randen van het dorp, met name in relatie tot de kwaliteit van het bos- en duingebied;
- uitwisselbaarheid van functies in het centrum. Met uitzondering van horeca. De Kerk aan dorpsplein wordt specifiek bestemd;
- functies en bebouwingsmogelijkheden mede afstemmen op toegang tot strand;
- parkeerterreinen specifiek bestemmen.

De stedenbouwkundige kwaliteit wordt op de volgende wijze gewaarborgd in het bestemmingsplan (de letters refereren aan de letters in figuur 3):

a. 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 en de relatie met het omliggend gebied gehandhaafd. Bijgebouwen zijn hierbij in volume ondergeschikt vormgegeven aan het hoofdgebouw;
b. bij woningen en gebouwen in de duinrand zijn de bouwvlakken strak om de gebouwen gelegd. De bijgebouwenregeling bij deze woningen is verder aangescherpt;
c. het centrale deel van De Koog heeft een beeldkwaliteit dat wisselend van karakter is. De kwaliteit is in ontwikkeling, hetgeen zich uit door definiëring van de straatwanden;
d. parkeerterreinen worden specifiek bestemd. Ook hier kan de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd worden door parkeren te situeren los van de doorgaande wegen;
e. 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.



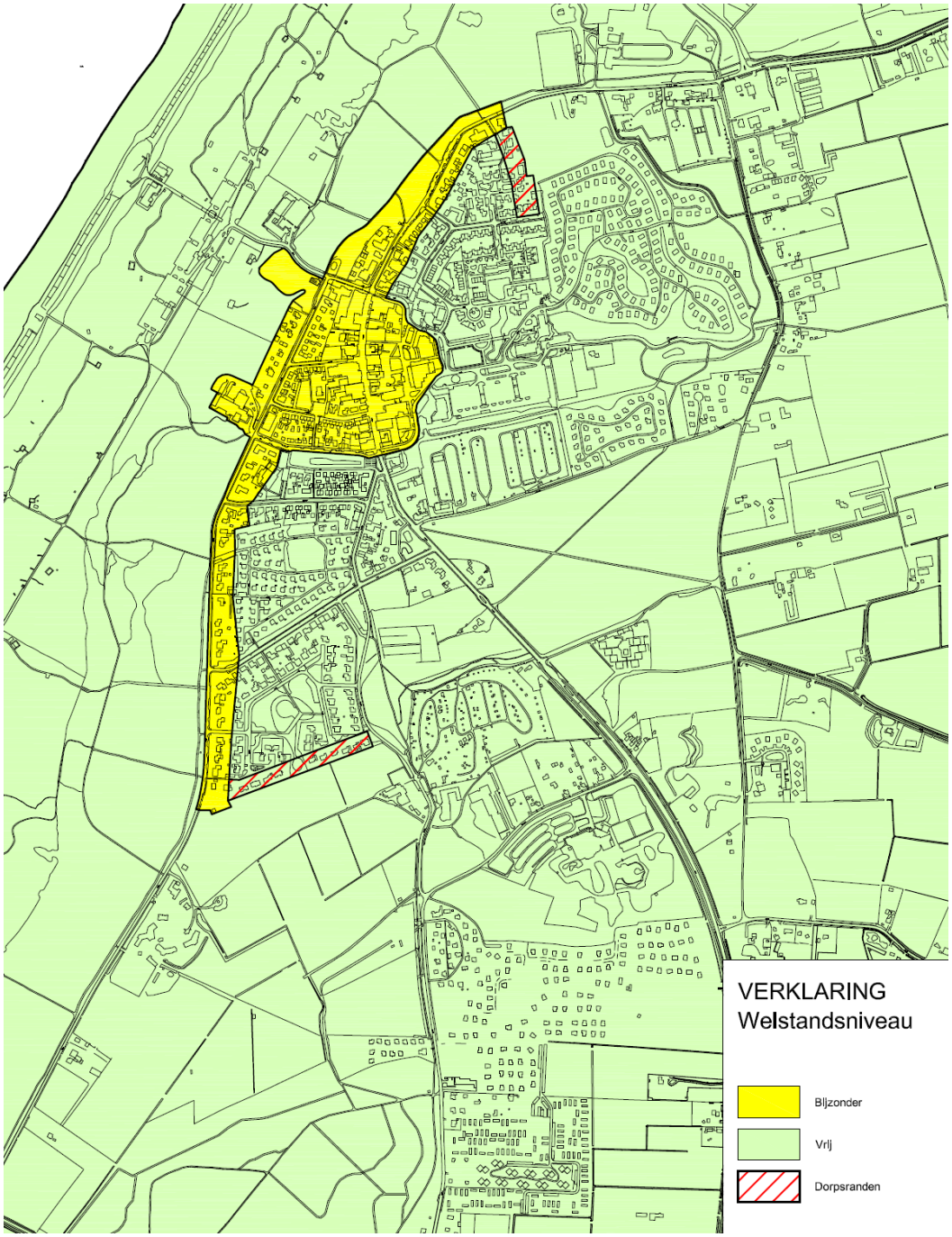
Figuur 3 Ruimtelijke kwaliteit

3.10 Welstandsnota

Van de bebouwing in het centrum van De Koog is weinig oorspronkelijks meer terug te vinden. Door de toename van het toerisme is de oorspronkelijke functie van de bebouwing in de Dorpsstraat merendeels gewijzigd en zijn de panden sterk veranderd. Vrijwel alle oorspronkelijke panden in de Dorpsstraat zijn omgebouwd tot (souvenir)winkels en restaurants. Ook heeft er veel vervanging van bebouwing in deze straat plaatsgevonden. Alleen de uit 1719 daterende Hervormde Kerk en een oudere boerderij resteren nog in hun merendeels oorspronkelijke vorm.

De Boodtlaan en de Dorpsstraat zijn van oudsher belangrijke toegangswegen tot het centrum van De Koog. Van 1940 tot 1960 zijn hier vrijstaande woningen verrezen. De bebouwing in bebouwingslint heeft een gevarieerd en individueel karakter. De Boodtlaan ligt aan de duinrand geeft het lint een groen karakter.

De uitbreidingswijken van de Koog vallen op door de afwisseling in bouwhoogte, kapvorm en bebouwingsvorm.



Figuur 4 Welstandsniveau De Koog

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 omgevingssituatie 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 worden van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst 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 het centrum, waardoor ze geen belemmeringen opleveren vanuit een goede milieuzonering.

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 30 meter niet wordt gehaald. Dit is echter een bestaande situatie. De vergunningen van de bedrijven zijn 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 geluidszone. Binnen deze geluidszone wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Er zijn geen mogelijkheden om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones 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 (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) 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 m^2;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$.

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
In (de omgeving van) het plangebied liggen 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. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden meegenomen. Uitzondering hierop wordt gevormd door het terrein Koogerhoop. Dit terrein wordt nader uitgewerkt. In het kader van het uitwerkingsplan wordt een watertoets uitgevoerd. De belangrijke watergangen en -partijen hebben een bestemming 'Water' gekregen. Het bestemmingsplan heeft verder geen invloed op gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

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 en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Gebiedsbescherming
Het noordwestelijk deel van het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel'. Dit gebied is tevens onderdeel van de EHS. Dit gebied is bestemd als 'Natuur'. Daarnaast is het bosgebied ten zuidoosten van het plangebied onderdeel van de EHS. De ligging van het Natura 2000-gebied en de EHS is in figuur 5 weergegeven. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is er geen negatief effect op deze gebieden.

Figuur 5 De ligging van beschermde natuurgebieden

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

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
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 archeologiekaart geldt per

gebied een bepaalde verwachtingswaarde. Voor gebieden 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 oostelijk deel van het plangebied heeft een gematigde archeologische verwachtingswaarde (geel). Bij bodemingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Het westelijk deel heeft geen archeologische verwachtingswaarde (groen). In dit gebied moet alleen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd als er een MER wordt uitgevoerd. Het centrum tenslotte is een terrein van archeologische waarde (rode gebied op figuur 6). Bij alle bodemingrepen dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De gebieden zijn weergegeven op figuur 6.
Omdat in het centrum bij alle bodemingrepen dieper dan 50 centimeter onderzoek moet worden uitgevoerd, is hiervoor een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Ten aanzien van de overige gebieden is het zo dat het bestemmingsplan geen ingrepen van die omvang mogelijk maakt.

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

Figuur 6 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
In het plangebied liggen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

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 behorend 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
Ten zuiden van het plangebied ligt een aardkundig monument. Ten noorden van het plangebied ligt een aardkundig waardevol gebied. Echter deze gebieden liggen buiten het plangebied en hebben daardoor geen consequenties voor het plangebied.

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) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 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) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

Specifiek voor De Koog
In het noorden van De Koog ligt een perceel dat nog agrarisch in gebruik is.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

BEDRIJF

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan;
- per bestemmingsvlak is één woning in principe 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. De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak.

Bij recht zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast zijn naar de aard in 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.

Per bestemmingsvlak mag één woning binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 afwijkingsmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

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

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
In De Koog komen twee bedrijven voor. Het gaat om een fietsenverhuurbedrijf en een garagebedrijf. Bij het garagebedrijf zit ook een tankstation.

Beide bedrijven vallen onder milieucategorie 2 en hebben één woning. De bedrijven liggen tegen de bestemming 'Centrum' aan.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 m^3 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 De Koog
In het dorp is één nutsgebouw aanwezig dat valt onder deze bestemming. Het nutsgebouw ligt ten zuidwesten van de bestemming 'Centrum'.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 de geluidsbelasting;
- het bedrijventerrein is bedoeld voor lokaal gebonden bedrijvigheid;
- bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan;
- per bedrijf is één bedrijfswoning in principe 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.

Bij recht zijn de meeste typen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Daarnaast zijn naar de 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 sommige plaatsen laat de milieutechnische situatie geen bedrijfswoning toe. Dit gebied is voorzien van een aanduiding. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 afwijkingsmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel 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 50,00 m vanaf de bedrijfswoning worden gesitueerd.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om detailhandel in doe-het-zelfartikelen, tuininrichting, 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.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
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 drie bedrijfswoningen op het bedrijventerrein aanwezig. Op een deel van het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Op dit gebied is dat door middel van een aanduiding aangegeven.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 De Koog
Verspreid in het dorp liggen bospercelen. Deze zijn van belang voor de uitstraling van het dorp. Daarnaast hebben deze percelen ook een natuurlijke en afschermende waarde.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

CENTRUM

Uitgangspunten
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 eveneens vrij uitwisselbaar, met uitzondering van horecabedrijven in categorie 3, die uitsluitend gevestigd mogen worden in het daartoe aangeduide gebied.

Toelichting op de bestemming
Deze bestemming geldt voor het centrumgebied. Hier komt een veelheid aan functies voor. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar wat de flexibiliteit en dynamiek van het centrum vergroot. De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken.

Binnen de bestemming zijn woningen toegestaan. Woningen zijn alleen toegestaan op de tweede en hogere bouwlaag. Middels een afwijking kan een woning worden toegelaten in de eerste bouwlaag. Voorwaarde hierbij is dat een woning in de eerste bouwlaag wordt beperkt tot 120 m^2.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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 is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de huisvesting van eigen tijdelijk personeel, van het ter plaatse gevestigde bedrijf. 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. 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Op sommige plaatsen is een combinatie met verblijfsrecreatie toegestaan. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In verband met het slaapplaatsenbeleid is het aantal maximale slaapplaatsen binnen de aanduiding vastgelegd.

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

Verder zijn terrassen bij horecagelegenheden toegestaan.

In deze bestemming zijn meerdaagse evenementen toegestaan. Het gaat hierbij om evenementen, zoals markten/braderieën, muzikale en culinaire evenementen. Een evenement mag maximaal 1 week duren.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Het centrumgebied langs de Dorpsstraat valt onder deze bestemming. Ook komt er een combinatie met verblijfsrecreatie voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

CULTUUR EN ONTSPANNING

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- binnen de bestemming 'Centrum' is deze functie zonder meer toegestaan, buiten de bestemming 'Centrum' is de functie specifiek bestemd;
- er geldt een onderlinge uitwisselbaarheid van functies die onder Cultuur en ontspanning worden begrepen, binnen de bestemming;
- per bestemmingsvlak is één woning in principe toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Buiten de bestemming 'Centrum' zijn de functies die vallen onder cultuur en ontspanning specifiek bestemd. Ondergeschikt aan de hoofdfunctie is lichte horeca en productiegebonden detailhandel toegestaan. Binnen de bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van functies binnen cultuur en ontspanning. De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde 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.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Verder is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Cultuur en ontspanning' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Twee aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand'. Er moet daarbij gebruik worden gemaakt van dezelfde bouwvlakken.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
In De Koog komt deze bestemming één keer voor. Het gaat om een sauna aan Parnassiastraat. Hier komt één woning voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

DETAILHANDEL

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- binnen de bestemming 'Centrum' is deze functie zonder meer toegestaan, buiten de bestemming 'Centrum' is de functie specifiek bestemd;
- per bestemmingsvlak is één woning in principe toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Buiten de bestemming 'Centrum' 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.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 afwijkingsmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Er moet daarbij gebruik worden gemaakt van dezelfde bouwvlakken.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
In De Koog komt deze bestemming één keer voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

GROEN - 1

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- behoud openbaar groen.

Toelichting op de bestemming
Ter bescherming van het openbaar groen is hiervoor een specifieke bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen. Omdat er wel een gebouw ten behoeve van onderhoud van de groenvoorzieningen voorkomt is deze aangeduid.

Specifiek voor De Koog
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 de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

GROEN - 2

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- behoud openbaar groen.

Toelichting op de bestemming
Ter bescherming van het openbaar groen is hiervoor een specifieke bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen. Ook zijn parkeer- en speelvoorzieningen in deze bestemming niet toegestaan.

Specifiek voor De Koog
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 de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

MAATSCHAPPELIJK

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- binnen de bestemming 'Centrum' is deze functie zonder meer toegestaan, buiten de bestemming 'Centrum' is de functie specifiek bestemd;
- er geldt een onderlinge uitwisselbaarheid tussen verschillende maatschappelijke functies binnen de bestemming;
- per bestemmingsvlak is één woning in principe toegestaan;
- uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Deze bestemming geldt voor de maatschappelijke voorzieningen buiten de bestemming 'Centrum'. Binnen de bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies. Voor de bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een woning moet worden gebouwd binnen de aanduiding op de verbeelding. 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.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

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.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen - Gestapeld', '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.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Buiten de bestemming 'Centrum' komt deze functie een aantal keren voor.
Het gaat onder andere om een school, de kerk en het dorpshuis.
Bij een aantal maatschappelijke voorzieningen is geen woning toegestaan.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden geen specifieke uitgangspunten.

Toelichting op de bestemming
De nieuw aan te leggen begraafplaats valt onder deze bestemming. Bij de begraafplaats is één gebouw van maximaal 50 m^2 toegestaan.

Specifiek voor De Koog
In het zuiden van De Koog is een nieuwe begraafplaats toegestaan. Het wordt een begraafplaats in een natuurlijke omgeving.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

NATUUR - KUSTSTROOK

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- behoud van de landschappelijke en natuurwaarden van de kuststrook.

Toelichting op de bestemming
De natuurgebieden in de kuststrook vallen onder deze bestemming. Ter bescherming van de natuurwaarden mogen er in deze bestemming geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd. Verder is ten behoeve van de bescherming van de natuurwaarden voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Binnen deze bestemming is extensief dagrecreatief en educatief medegebruik toegestaan.

Specifiek voor De Koog
In het noordwesten van het dorp komt deze bestemming voor. Dit gebied maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel'.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIEVE GEBOUWEN

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- er is sprake van een onderlinge uitwisselbaarheid van hotels, appartementen en groepsverblijven;
- in verband met het slaapplaatsenbeleid wordt het maximum aantal slaapplaatsen vastgelegd;
- per bestemmingsvlak is één woning in principe toegestaan;
- uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming
In deze bestemming zijn hotels, pensions, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. Omdat de ruimtelijke uitstraling van deze functies min of meer gelijk is, zijn ze onderling uitwisselbaar. Er is een combinatie toegestaan met sociaal - culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca. De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde recreatieve functie toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een recreatieve functie op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijke functie fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het aantal slaapplaatsen is vastgelegd op de verbeelding.

Bij de inrichting van de gebouwen moet rekening gehouden worden met de volgende normtelling:
- hotel: 2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer;
- recreatieappartement: 5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement;
- groepsverblijf: aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden.

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal slaapplaatsen uit te breiden met 25%, met een maximum van 20. Daarnaast kan met deze wijzigingsbevoegdheid het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot. Hiervoor geldt als voorwaarde dat het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel niet hoger wordt dan 45.000. Verder moet er sprake zijn van groeimogelijkheden voor met name bestaande kleinschalige bedrijven (maximaal 100 slaapplaatsen) 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.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bestaande situatie van de woningen is overgenomen. Daar waar nu geen woning aanwezig is mag ook geen woning. Dergelijke percelen zijn aangeduid. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 toegestaan. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.
Soms worden vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

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.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Verspreid in het dorp komen hotels, pensions, appartementen en groepsverblijven voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIEVE TERREINEN

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- er is sprake van een onderlinge uitwisselbaarheid binnen de terreinen met zomerhuizen, blokhutten en standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- in verband met het slaapplaatsenbeleid wordt het maximum aantal slaapplaatsen 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, waaronder 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. Een receptiegebouw is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding.

Het aantal slaapplaatsen 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 slaapplaatsen per camper, caravan of tent;
- stacaravans: 4 recreatieve slaapplaatsen per stacaravan;
- blokhutten: 3 recreatieve slaapplaatsen per blokhut;
- zomerhuizen: 5 recreatieve slaapplaatsen per zomerhuis;
- familiehuizen: 10 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 100-200 m²;
- familiehuizen: 15 recreatieve slaapplaatsen per familiehuis van 200-300 m²;
- familiehuizen: 20 recreatieve slaapplaatsen 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 slaapplaatsen per hectare;
- stacaravans maximaal 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare;
- blokhutten maximaal 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare;
- zomerhuizen maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare;
- familiehuizen 100-200 m^2, 200-300 m^2 en 300-400 m^2; maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare.

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

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal slaapplaatsen uit te breiden met 25%, met een maximum van 20 recreatieve slaapplaatsen voor familiehuizen en zomerhuizen en een maximum van 100 slaapplaatsen voor overige, zoals bijvoorbeeld blokhutten, kampeermiddelen en stacaravans. Ten behoeve van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal slaapplaatsen uit te breiden met 25%, met een maximum van 20 slaapplaatsen, of om het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25% te vergroten tot een maximum van 2 hectare. Hiervoor geldt als voorwaarde dat het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel niet hoger wordt dan 45.000. Verder moet er sprake zijn van groeimogelijkheden voor met name bestaande kleinschalige bedrijven (maximaal 150 slaapplaatsen) 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 tweede bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan als het perceel is voorzien van een aanduiding. Een bedrijfswoning mag maximaal 120 m^2 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 m^2 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.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel 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 50,00 m vanaf de bedrijfswoning worden gesitueerd.

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

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Ten oosten en zuiden van de bestemming 'Centrum' komen verschillende verblijfsrecreatieve terreinen voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

SPORT

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- indien de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen is per bestemmingsvlak 1 woning toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Deze bestemming geldt voor sportvelden, 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.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bestaande situatie van de woningen is overgenomen. Woningen zijn alleen toegestaan op de percelen die voorzien zijn van een aanduiding. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m^2 zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (inpandige) 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 m^2 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 slaapplaatsen 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 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Het sportcomplex aan de Nikadel valt onder deze bestemming. Het sportcomplex bestaat uit enkele gebouwen en buitenvelden.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

VERKEER - FIETSPAD

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- de bestaande vrij liggende fietspaden vormen het uitgangspunt.

Toelichting op de bestemming
De fietspaden in de groen- en bosgebieden vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming vallen onder andere ook bermen en sloten. Om de fietspaden vrij te houden van

obstakels zijn er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan.

Specifiek voor De Koog
Alle vrijliggende fietspaden in de groen- en bosgebieden vallen onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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. Wel is er een standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren toegestaan.

Op de parkeerterreinen mogen evenementen, zoals kermissen, circussen, markten, braderieën, het aanleggen van ijsbanen, 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 wel tijdelijk worden opgericht.

Specifiek voor De Koog
In het plangebied komt deze bestemming één keer voor, namelijk voor het parkeerterrein aan de Nikadel.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

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

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 en bermen. Terrassen annex uitstallingen zijn alleen toegestaan binnen het aangeduid gebied. 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 terrassen, standplaatsen en een onderdoorgang. Omdat een onderdoorgang niet overal is gewenst is dit op de verbeelding aangeduid. Binnen deze bestemming mogen evenementen worden georganiseerd. Het gaat hierbij om meerdaagse evenementen, zoals kermissen, circussen, markten, braderieën en het aanleggen van ijsbanen.

Specifiek voor De Koog
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 de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WATER

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- behoud van watergangen ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer;
- behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan.

Toelichting op de bestemming
De hoofdwatergangen van het waterschap vallen onder deze bestemming. Deze watergangen zijn belangrijk voor het watersysteem. De overige watergangen, die minder belangrijk zijn voor het watersysteem, vallen onder de andere voorkomende bestemmingen. Verder vallen onder deze bestemming watergangen en -partijen die een beeldbepalende functie hebben.

Om de watergangen open te houden mogen er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gebouwd worden. Verder is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Het gaat dan onder andere om het dempen van watergangen.

Specifiek voor De Koog
In het plangebied liggen diverse hoofdwatergangen en beeldbepalende waterpartijen. Deze vallen allemaal onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 een gebied waar in de toekomst woningbouw mogelijk is. Dit gebied valt 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;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Deze bestemming is bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Voor de woonhuizen en de

bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m^2 zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 70% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m^2 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 m^2 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.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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.

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

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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Enkele woningen in het dorp zijn aaneengebouwd.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 m^2 per woongebouw.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Ten noordoosten en ten westen van de bestemming 'Centrum' komt een woongebouw voor. Verder komt in het dorp uitsluitend laagbouw voor.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 aantal tweede woningen en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Woonhuizen die in een lint zijn gebouwd, zijn onder deze bestemming gebracht. Per bestemmingsvlak is één woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m^2 zijn.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot een maximum van 50% van het achtererf. Om de doorzichten zoveel mogelijk te behouden, mag bij deze woonhuizen bij recht maximaal 50 m^2 aan bijbehorende bouwwerken, exclusief de oppervlakte van aanwezige recreatieve opstallen, worden gebouwd. Bij afwijking mag het meerdere, waarbij met name naar de situering van de gebouwen wordt gekeken. De oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal mag maximaal 70 m^2 zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

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.
Verder wordt op een aantal plaatsen een vrijstaand bijbehorende bouwwerk gebruikt als recreatief opstal. Recreatieve bewoning en recreatieve opstallen mogen in aantal niet uitbreiden. Daarom zijn ze op de verbeelding aangeduid.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Deze bestemming komt voor aan de Ruijslaan. Daarnaast worden in de meeste gevallen de vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 aantal tweede woningen en 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. Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m^2 zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m^2 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 m^2 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.

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, dan wel het maximaal aangegeven aantal.
Verder wordt op een aantal plaatsen het vrijstaande bijbehorende bouwwerk gebruikt als recreatief opstal. Recreatieve bewoning en recreatieve opstallen mogen in aantal niet uitbreiden. Daarom zijn ze op de verbeelding aangeduid.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
Er komen veel twee-onder-één-kap woningen voor in De Koog. Veel twee-onder-één-kap woningen worden gebruikt als tweede woning. Verder worden veel vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - VRIJSTAAND

Uitgangspunten
Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:
- uitbreiding van het aantal tweede woningen en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming
Vrijstaande woonhuizen vallen onder deze bestemming. Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m^2 zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m^2 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 m^2 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.

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, dan wel het maximaal aangegeven aantal.
Verder wordt op een aantal plaatsen het vrijstaande bijbehorende bouwwerk gebruikt als recreatief opstal. Recreatieve bewoning en recreatieve opstallen mogen in aantal niet uitbreiden. Daarom zijn ze op de verbeelding aangeduid.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m^2 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 slaapplaatsen 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 en 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 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Specifiek voor De Koog
De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor. Relatief veel vrijstaande woonhuizen worden gebruikt als tweede woning. Verder worden relatief veel vrijstaande bijbehorende bouwwerken gebruikt als recreatief opstal.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WONEN - UIT TE WERKEN

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

Toelichting op de bestemming
Deze bestemming moet worden uitgewerkt ten behoeve van de bouw van maximaal 25 woonhuizen per hectare. De woningen mogen zowel twee aaneen als vrijstaand als aaneen worden gebouwd. Woonhuizen mogen maximaal 120 m^2 groot worden. Daarnaast zijn er bijbehorende bouwwerken toegestaan tot een maximum van 80 m^2 per woning.

Bij de uitwerking van deze bestemming moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing. Het uitwerkingsplan moet vergezeld gaan van:
- een analyse van de dan aanwezige ruimtelijke situatie;
- een onderbouwing van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak van de ontwikkeling van de bouwlocatie.

Specifiek voor De Koog
In De Koog geldt deze uitwerking voor het gebied ten zuiden van Epelaan (locatie Koogerhoop).

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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. Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m^2 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.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor bepaalde 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. Daarnaast kan deze dubbelbestemming worden gewijzigd naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' of naar de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4'. Deze wijziging kan wenselijk zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden respectievelijk hoger of lager zijn.

Specifiek voor De Koog
De bestemming 'Centrum' met 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 de Koog
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. Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m^2 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.

Ter bescherming van archeologische waarden is voor bepaalde 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. Daarnaast kan deze dubbelbestemming worden gewijzigd naar de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3'. Deze wijziging kan wenselijk zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden hoger zijn.

Specifiek voor De Koog
Het noordwestelijk deel van het plangebied heeft deze dubbelbestemming gekregen.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

WATERSTAAT - WATERKERING

Uitgangspunten
Voor deze bestemming geldt het volgende uitgangspunt:
- bescherming van de waterkerende functie van de duinen en dijken.

Toelichting op de bestemming
Het eiland Texel ligt rondom in de zee. Daarom is de waterkerende functie van dijken en duinen erg belangrijk voor de veiligheid van de inwoners. Om die reden is het opnemen van deze dubbelbestemming ook juridisch – planologisch van belang. De dubbelbestemming correspondeert met de zone waterstaat die in de Legger Zandige Kust van het Hoogheemraadschap is opgenomen. Belangrijk kenmerk van deze dubbelbestemming gezien het grote belang van waterveiligheid is dat deze prevaleert boven de onderliggende bestemming.

Specifiek voor De Koog
De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ligt voor wat betreft het grondgebied van het bestemmingsplan De Koog op dat deel van de duinenrij wat als waterkering wordt gezien door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

VRIJWARINGSZONE - DUIN

Uitgangspunten
Voor deze aanduiding geldt het volgende uitgangspunt:
- bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, de agrarische gebruiksmogelijkheden en de waterkerende functie van de duinen.

Toelichting op de aanduidingsregel
Met deze aanduiding worden de natuurlijke, landschappelijke waarden en de waterkerende functie van de duinen beschermd.
Eventuele ontwikkelingen op het gebied van bouwen binnen deze zonering dienen te allen tijde aan het Hoogheemraadschap te worden voorgelegd in verband met de waterstaatkundige toelaatbaarheid.
Voor nieuwe bebouwing, ongeacht of deze binnen of buiten de bestaande bouwvlakken zal plaatsvinden is een watervergunning noodzakelijk. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken.
Verder geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik.
Verder geldt er een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een aantal 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' binnen deze zone. Een uitzondering hierop vormt onder andere normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik.

Specifiek voor De Koog
Deze zone komt voor in het noordwesten van het dorp. In De Koog ligt de bestemming 'Natuur - Kuststrook', de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' een paar bestemmingsvlakken 'Wonen – Vrijstaand' binnen deze zone.

Achtergrondinformatie
Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten voor de Koog
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 zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak
Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Ontwerpbestemmingsplan
De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan
Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling 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 De Koog 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. In het bestemmingsplan komt een uit te werken woonbestemming voor. De gronden van deze locatie zijn in eigendom bij de gemeente. De gemeentelijke kosten voor deze locatie worden verhaald door middel van de verkoop van de grond. Verder voorziet het bestemmingsplan 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 20 juli 2012 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 23 juli 2012 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende zes en respectievelijk vier weken op het plan te reageren. Dit heeft 36 inspraak- en 12 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 2 opgenomen.

7.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die in de reactienota zijn voorgesteld zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het gaat om kleine ondergeschikte wijzigingen. Meer fundamentele wijzigingen volgen uitsluitend uit de reactienota.

===

BIJLAGE 1

Nota van Uitgangspunten komplannen Texel

definitief 13 september 2011

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

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 slaapplaatsen op Texel niet mag uitbreiden, moet het aantal slaapplaatsen worden vastgelegd.	Recreatievormen zijn uitwisselbaar, aantal slaapplaatsen niet
	Voor het eiland Texel geldt een maximaal aantal slaapplaatsen. Om te voorkomen dat het aantal slaapplaatsen dit maximum overschrijdt, moet het huidige aantal worden vastgelegd.	Vastleggen van het aantal slaapplaatsen 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.	Verschillende 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 erfbebouwingsregeling. 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 erfbebouwingsregeling
	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.	Verschillende 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/Taskforceruimtewinst: 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 slaapplaatsen wordt vastgelegd in verband met de 'slaapplaatsentelling'. 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 slaapplaatsen wordt vastgelegd in verband met de 'slaapplaatsentelling''. 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

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK

BESTEMMINGSPLAN DE KOOG

Nota Vooroverleg en Inspraak
Bestemmingsplan De Koog

Code 106604.01 / 16-10-2012

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1.	**INLEIDING**	**1**
2.	**OVERLEG**	**3**
3.	**INSPRAAK**	**21**

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan De Koog. Het plan is in voorontwerp op 20 juli 2012 in de inspraak [1] en het wettelijk vooroverleg [2] gebracht.

Vanaf 23 juli 2012 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners[3] in de gelegenheid gesteld gedurende zes en respectievelijk vier weken op het plan te reageren.

Dit heeft 36 inspraak- en 12 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.

Afmetingen van gebouwen in het bestemmingsplan
Vanwege de diversiteit in afmetingen van gebouwen is er voor gekozen om de afmetingen, zoals de goot- en bouwhoogte en de dakhelling, op de verbeelding per perceel of gelijke groep van gebouwen vast te leggen. Er is daarbij telkens uitgegaan van de bestaande, feitelijke situatie. Er is niet de exacte feitelijke situatie vastgelegd, maar er zijn standaardafmetingen gekozen voor één, twee of meerdere bouwlagen. Daarmee benadert de situatie bij recht zoveel mogelijk de bestaande situatie, waarmee het huidige bebouwingsbeeld is vastgelegd. Vanwege de standaardafmetingen blijft er evenwel ruimte om binnen die standaardafmetingen kleine aanpassingen uit te voeren met behoud van het bestaande bebouwingsbeeld.

---

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

Onder voorwaarden mag bij afwijking de dakhelling worden aangepast en mag binnen enkele bestemmingen ook de goothoogte worden veranderd, zodanig dat een bouwlaag meer mag worden gebouwd.

Deze systematiek is vanuit de digitale raadpleegbaarheid de meest wenselijke oplossing, omdat nu al bij raadpleging van de verbeelding reeds duidelijk is waar en in welke afmetingen gebouwd mag worden.

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 op 20 juli 2012 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen vier weken een reactie in te dienen.

Van 12 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

1. Veiligheidsregio

Vooroverleg reactie
De veiligheidsregio heeft geconcludeerd dat er geen sprake is van (toenemende) relevante 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.

2. Liander

Vooroverleg reactie
Bij nieuwbouw kan het voorkomen dat het bestaande net uitgebreid dient te worden. Dit is een procedure welke in opdracht van de gemeente zal plaatsvinden met voorwaarden overeengekomen tussen de gemeente Texel en Alliander. Na het ontvangen van definitieve tekeningen van de plannen kunnen zij de consequenties inzichtelijk maken en inhoudelijk reageren op de voorgenomen reconstructie.

Reactie
Er bestaan op dit moment nog geen definitieve plannen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Dorpscommissie Oudeschild

Vooroverleg reactie
De dorpscommissie beperkt zich momenteel tot het beheer van het dorpshuis en zal daarom geen bijdrage leveren aan het nieuwe bestemmingsplan Oudeschild.

Er wordt verzocht om het perceel Ruyterstraat 61 (dorpshuis) in Oudeschild een ruimere bestemming te geven.

Reactie
Het vooroverleg betreft op dit moment alleen het voorontwerpbestemmingsplan De Koog. De reactie is niet relevant in dit kader en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie
Het HHNK heeft geen opmerkingen ten aanzien van het plan en stemmen in met de inhoud van het plan.

Reactie
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. PWN

Vooroverleg reactie
Ter veiligstelling van in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen, verzoekt PWN de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting en de overige beplanting dient van dien aard te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Indien de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding ‘open’ te zijn. Tevens dient een leidingstrook vrij te blijven van opslag e.d.. PWN wijst op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Reactie
In een bestemmingsplan worden alleen regels opgenomen met betrekking tot hoofdwaterleidingen. Gebleken is dat in het plangebied geen sprake is van dergelijke leidingen. Voor de kleinere waterleidingen bestaat geen planologische noodzaak om hiervoor nadere regels op te nemen.

Vooroverleg reactie
Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met brand-

weer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

Reactie
In de reactie is geen sprake van concrete situaties waaraan planologische consequenties kunnen worden verbonden. De reactie wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverleg reactie
PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Reactie
In het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwbouwgebieden, waarvoor nieuwe voorzieningen moeten worden aangelegd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en schept in hoofdzaak een nieuw planologisch kader van een bestaand gebied. Alleen op de locatie ‘Koogerhoop’ zal een nieuwbouw ontwikkeling plaatsvinden. Wij zullen ons bij deze ontwikkeling aan deze richtlijnen houden.

Vooroverleg reactie
In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie
In de toelichting op het bestemmingsplan staat het volgende:
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.

Standpunt
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

<u>6. Provincie Noord-Holland</u>

Vooroverleg reactie
a. In de planregels zijn een aantal mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van het gebruiksverbod om gebouwen te gebruiken voor bewoning ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel. Deze problematiek rond het huisvesten van arbeidsmigranten wordt erkend, maar op dit moment biedt de Provinciale

Verordening Structuurvisie (PVRS) geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan deze initiatieven. Er wordt momenteel gewerkt aan nieuw beleid in de regio. De provincie verzoekt tot het schrappen van deze planregels (art 4.5 onder a, 6.5 onder a, 8.5 onder a, 10.5 onder a, 15.5 onder b en 16.4 onder b)

b. In artikel 6.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om detailhandel en groothandelsbedrijven toe te staan. Deze wijzigingsbevoegdheid is in strijd met artikel 5 van de PVRS. Uitzonderingen hierop zijn vastgelegd in het derde lid van artikel 5 van deze PVRS. Verzoek tot het inzichtelijk maken of en hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot het gestelde in artikel 5 van de PVRS.

Reactie

a. De huisvesting van tijdelijk personeel zien wij in dit bestemmingsplan als een stedelijke functie binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Er is in de PVRS geen verbodsbepaling opgenomen voor dit aspect. Er is op dit moment geen provinciaal beleid waarin staat dat deze tijdelijke huisvesting niet wordt toegestaan. De gemeente Texel heeft in het hoogseizoen te weinig woonruimte beschikbaar om het seizoenspersoneel in de toeristische sector en de bedrijfssector te huisvesten. Deze sectoren zijn van aanmerkelijk economisch belang voor Texel. Om deze jaarlijks terugkerende piekdruk op de woningmarkt te temperen, wil de gemeente Texel deze regeling in het bestemmingsplan toepassen. Het betreft meer tijdelijk verblijf. Voor de duidelijkheid: deze medewerkers komen niet op Texel wonen, zij hebben elders hun woonplaats en schrijven zich ook niet in de Gemeentelijke Basis Administratie. Voor de problematiek bestaat sinds 2003 gemeentelijk beleid. Dat er regionaal beleid in voorbereiding is, wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit kan geen reden zijn om het bestemmingsplan dan maar voor onbepaalde tijd te ‘parkeren’.

b. De tekst in de artikelleden 6.4. en 6.6 zullen worden aangevuld, zodat de regels voldoen aan het gestelde in artikel 5 van de PVRS.

Standpunt;

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft sub a.

De vooroverlegreactie onder sub b geeft wel aanleiding tot aanpassing van de tekst van de artikelleden 6.4 en 6.6 in het bestemmingsplan naar aanleiding van de inhoud van artikel 5 (volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen) van de provinciale verordening. Dit betreft echter geen wijziging van het vastgestelde beleid. Groothandelsbedrijven zijn tot categorie 2 bij recht toegestaan en na afwijking tot categorie 3.

De tekst van artikellid 6.4.1 (toegestaan gebruik) wordt als volgt aangevuld:

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.*

De tekst van artikellid 6.4.2 (strijdig gebruik) wordt als volgt aangevuld:
j. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld onder 6.4.1. onder c.

De tekst van artikellid 6.6 (wijzigingsbevoegdheid) wordt:

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. per 100 m² verkoopvloeroppervlakte minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, waarbij het aantal van twee per deel van de 100 m² naar boven afgerond wordt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

7. Gemeentelijke Monumentencommissie Texel

Vooroverleg reactie
a. De kerk aan het Dorpsplein, maar ook de naastgelegen woning op Dorpsstraat 164 is een rijksmonument. Het vormt een karakteristieke eenheid. Deze eenheid vermelden in de toelichting.
b. Het oude kerkhof aan de Vogelmient is een gemeentelijk monument. Kan dit monument in de toelichting een passende plaats krijgen?

Reactie
a. Er zal hier iets over in de toelichting worden opgenomen.
b. Er zal hier iets over in de toelichting worden opgenomen.

Standpunt;
De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanvulling van de toelichting.

8. Staatsbosbeheer

Van Staatsbosbeheer is een uitvoerige, meedenkende reactie op het plan ontvangen. De gemeente stelt deze reactie zeer op prijs en heeft de reacties nadrukkelijk in haar verdere planvorming overwogen.

Met betrekking van de bestemming van de hotels Opduin en Prinses Juliana heeft Staatsbosbeheer de volgende opmerkingen gemaakt.

Vooroverleg reactie
Binnen de huidige omschrijving van beide objecten is er nog een bedrijfswoning mogelijk. Om verdere verstening van de duinen tegen te gaan, acht Staatsbosbeheer het wenselijk dat dit uitgesloten wordt door de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ op te nemen.

Reactie
Op de percelen is nu een bedrijfswoning inpandig aanwezig. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat die woning afzonderlijk wordt gebouwd. Dit is een bestaand planologisch recht, dat de gemeente niet weg kan en wil nemen.

Vooroverleg reactie
In de beschrijving wordt de mogelijkheid gemist om bebouwing tegen te gaan, wanneer dit een onevenredige afbreuk van het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden betekent. Staatsbosbeheer zou graag een dergelijke mogelijkheid om de bebouwing tegen te gaan opgenomen zien.

Reactie
De bestaande gebouwen zijn strak binnen een bouwvlak vastgelegd. Dat betekent dat uitsluitend op de bestaande plek gebouwd mag worden. Mocht daar tot nieuwbouw worden overgegaan, dan zal de kwaliteit van de bebouwing met welstandseisen worden gereguleerd. Pas na wijziging mag op een andere plek worden gebouwd. Aan die wijziging zijn de criteria gekoppeld die door Staatsbosbeheer worden genoemd.

Vooroverleg reactie
De huidige formulering van de wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van een bouwvlak met 25% indien aan alle voorwaarden is voldaan, is onduidelijk geformuleerd.

Reactie
Dit betreft een bestaande regeling. Deze regeling heeft eerder stand gehouden in diverse gerechtelijke procedures om reden waarvan de gemeente deze regeling graag in stand laat om in de toekomst juridische problemen te voorkomen.

Vooroverleg reactie
Staatsbosbeheer ziet graag ook hier een bepaling met betrekking tot de erfafscheiding.

Reactie
De erfafscheidingen zijn geregeld in 15.2.4. onder a. Deze regeling is naar de mening van de gemeente voldoende en noopt niet tot verdere aanpassing.

Opmerkingen met betrekking tot de volgende artikelen: artikel 24 – Wonen – Lint, artikel 25 - Wonen – Twee aaneen en artikel 26 – Wonen - Vrijstaand

Vooroverleg reactie
Artikel 24 verschilt van artikel 25 en artikel 26 doordat er geen regels aangegeven zijn voor woonhuizen en bijbehorende bijgebouwen ten aanzien van bebouwing binnen het bouwvlak en bebouwingspercentage per bouw-

perceel. Staatsbosbeheer vraagt of aangegeven kan worden wat hiervoor de reden is.

Reactie
Dat verschil hangt samen met de wijze waarop de bestemming is ingericht. In artikel 24 is vanwege de specifieke kwaliteit van het lint een perceelgerichte bestemming gegeven, waarbij ieder perceel een eigen bestemmingsvlak heeft. In andere bestemmingen vallen meerdere percelen binnen een bestemmingsvlak. Dat vraagt om een andere regeling.

Vooroverleg reactie
Artikel 24 noemt dat er maar één woonhuis per bestemmingsvlak gebouwd mag worden. Artikel 25 en 26 kennen deze beperking niet. Zit deze beperking al in de beperking van het bebouwingspercentage?

Reactie
Zie de reactie hiervoor.

Vooroverleg reactie
Een bijbehorend bouwwerk is toegestaan als de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal’ is opgenomen. Dit is aan de orde bij de meeste percelen aan de Ruijslaan. Hoe ziet de procedure er uit om deze aanduiding de krijgen? Een eenvoudige procedure kan een verdere verstening van de duinen betekenen. Staatsbosbeheer acht dit ongewenst.

Reactie
De aanduiding voor recreatieve opstallen is uitsluitend bedoeld voor bestaande bijbehorende bouwwerken, die recreatief worden gebruikt. Het is niet mogelijk om deze aanduiding te krijgen voor nieuwe situatie. In nieuwe situaties is het recreatief gebruik van bijbehorende bouwwerken verboden.

Vooroverleg reactie
Voor de panden in duinen aan de Ruijslaan, Badweg en Boodtlaan en ook het goed zichtbare erf van hotel Opduin wil Staatsbosbeheer graag een bepaling opgenomen zien over erf- en terreinafscheidingen, namelijk een maximale hoogte van 1,00 m, open, onopvallend van kleur of eventueel als duintuinwal.

Reactie
De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de regeling voor vergunningvrije bouwwerken. Er is geen aanleiding om dit wettelijk geregeld recht verder te beperken. Aangezien de erfafscheidingen vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd, kunnen geen eisen aan de kleur en vormgeving worden opgenomen. Wel kan daarover privaatrechtelijk iets vastgelegd worden.

Vooroverleg reactie
De mogelijkheden voor een afwijking van de bouwregels en de wijzigingsbevoegdheid zijn te ruim. Waarom hebben alleen artikel 25 en 26 een wijzigingsbevoegdheid?

Reactie
De gemeente heeft in het bestemmingsplan specifieke kwaliteiten toegekend aan het lint, dat is voorzien van de bestemming Wonen – Lint. Om die kwaliteiten ook daadwerkelijk tot uitdrukking te brengen, is de regeling binnen de bestemming specifiek gericht op het behoud van die kwaliteit. Vandaar dat de gemeente het wenselijk heeft geacht om geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
De afwijkingen zien alleen op ruimtes binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarmee wordt niet te veel ruimte in het plan weg gegeven.

Tot slot heeft Staatsbosbeheer nog de volgende overige opmerkingen gemaakt.

Vooroverleg reactie
Staatsbosbeheer wil graag de parkeerplaats Ruijslaan bestemd zien.

Reactie
Dit betreft geen openbare parkeerplaats. Alleen openbare parkeerplaatsen krijgen de bestemming Verkeer-Parkeerterrein. Het terrein waarop gedoeld wordt, betreft een parkeerterrein ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie bij Grand Hotel Opduin. Omdat deze niet openbaar toegankelijk is, blijft deze onderdeel van de bestemming van het bijbehorende gebouw en wordt er geen specifieke parkeerbestemming aan gegeven.

Vooroverleg reactie
Het gebouw van de KNRM heeft de bestemming Maatschappelijk. Het is niet duidelijk wat er precies onder de bestemming Maatschappelijk wordt verstaan.

Reactie
De bestemmingen zijn gebaseerd op een landelijke standaard, waarbij functies zijn gecategoriseerd binnen verschillende bestemmingen. Bij maatschappelijk moet dan gedacht worden aan functies die een relatie hebben met een algemeen belang, zoals opvang van mensen en dieren, zorg, militaire activiteiten, onderwijs, veiligheid, en dergelijke.

Vooroverleg reactie
Kan de beoogde locatie van de mogelijke nieuwe begraafplaats opgenomen worden in het bestemmingsplan. Nieuwe begraafplaatsen zouden alleen mogelijk zijn binnen de bebouwde kom.

Reactie
De locatie voor de nieuwe begraafplaats zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. De plangrens zal hierop worden aangepast, alsmede zal daarvoor specifiek een bestemming worden opgenomen.

Standpunt
De begraafplaats wordt in het bestemmingsplan opgenomen. De vooroverlegreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. 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.

10. 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.

11. T.O.P. Texels Ondernemersplatform

Vooroverleg reactie

Algemeen:
Door het in de vakantieperiode naar buiten brengen van het voorontwerp bestemmingsplan kan T.O.P. haar werk niet goed en serieus doen.

Reactie
Om de planning te halen is gekozen om in deze periode wel de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan te doen. Tevens zijn veel belanghebbenden in De Koog werkzaam in de toeristische sector en die zijn dan niet op vakantie, maar vaak na de zomerperiode. Er is daarom gekozen voor een langere termijn – 6 weken – van ter inzage legging. In de periode van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was het mogelijk zienswijzen in te dienen.

a. Graag ruimte/beleid opnemen voor bijvoorbeeld de locatie achter het Nikadelgebied in verband met toeristische concentratiegebied met behoud van aantal slaapplaatsen.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het aantal slaapplaatsen is locatiegebonden en mag niet uitbreiden.

b. Entree verkeerssituatie ter hoogte van het (voormalige) VVV kantoor is niet op de verbeelding meegenomen, maar is wel vermeld op kaart van de gewenste voorzieningenstructuur. Graag bestaande bestemming handhaven.

Reactie
In het vigerende plan is rekening gehouden met een ontwikkeling die op dat moment reëel was. Deze ontwikkeling heeft echter nog steeds niet plaatsgevonden en is op dit moment niet meer in de planning opgenomen. Bij het maken van een bestemmingsplan moet het wel reëel zijn dat de ontwikkeling binnen 10 jaar wordt gerealiseerd. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De bestemming gronden, voetpaden en voetgangersgebied komt niet meer voor in het SVBP en valt onder de – globalere - bestemming verkeers-verblijfsgebied. Indien de ontwikkeling wel uitgevoerd zal worden, kan het bestemmingsvlak Groen - indien nodig - gewijzigd worden. Dit kan niet op basis van dit plan, maar middels een postzegel bestemmingsplan.

c. Ontwikkeling van een tweede ontsluiting van het strand via de Brink.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

d. Er wordt gesproken van constaterend bestemmen, hetgeen niet overal het geval is. Dit duidt op ongelijke behandeling

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is geen sprake van constaterend bestemmen, maar van conserverend bestemmen. Dat betekent dat de basis ligt in het vigerende plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planlogische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het plan.

e. Uitwisselbaarheid van diverse vormen van verblijfsrecreatie is een cijfermatige benadering, maar ruimtelijk heeft dit een andere impact. Verzoek bestaande kampeerterreinen vastleggen voor kamperen.

Reactie
In de Nota van uitgangspunten is bepaald dat er wel enige ontwikkelingsruimte mogelijk is. Recreatievormen zijn uitwisselbaar, maar het aantal slaapplaatsen niet. Op Texel worden verblijfsrecreatieve terreinen alleen specifiek bestemd als kampeerterrein, als deze liggen in gebieden met natuurwaarden. Daarvan is in het bestemmingsplan De Koog geen sprake. Beleid is dat de buitenkant van een park wordt geregeld en dat de ondernemer de vrijheid krijgt voor wat betreft de binnenkant.

f. Wat wordt verstaan onder kleinschalige duurzame energiewinning?

Reactie
Het begrip ‘kleinschalige duurzame energiewinning’ staat vermeld in hoofdstuk 1 van de inleidende regels:
‘winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte’.

Parkeren

g. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Kan deze tekst vervangen worden door: ‘Bij nieuwe ontwikkelingen moet indien mogelijk worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.’ Indien niet mogelijk, of gewenst is, afkoop parkeerplaatsen d.m.v. storting in gemeentelijk parkeerfonds.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is gesteld dat vastgesteld beleid vertaald moet worden. De parkeernormen zijn vastgesteld. Indien nodig kunnen specifieke ontwikkelingen nader bekeken worden.

h. Kan er in verband met de archeologische dubbelbestemming vrijstelling komen voor verticale bodemwisselaars ten behoeve van bodemwarmte?

Reactie
Ter bescherming van de archeologische waarden kan pas vrijstelling worden verleend na een archeologisch vooronderzoek waaruit blijkt dat de archeologische- en cultuurhistorische waarden in de bodem niet worden verstoord. Een en ander is natuurlijk afhankelijk van in welk gebied met welke verwachtingswaarde deze ontwikkeling plaatsvindt.

Bedrijf

i. Waarom moeten bijgebouwen voor mantelzorg binnen een vastgestelde maat – 20 meter - van de hoofdbebouwing liggen, omdat de meeste bij-

gebouwen reeds bestaand zijn. Bij nieuwbouw kan dit wel gesteld worden.

Reactie
De afstand van maximaal 20 meter is gesteld, omdat bij mantelzorg de mantelzorger snel ter plaatse moet kunnen zijn en andersom. Tevens moet worden voorkomen dat op deze manier een aparte woning ontstaat. Als deze afstand door de feitelijke situatie op het achtererf niet mogelijk is, is een afstand van maximaal 50 meter onder voorwaarden toegestaan. Dit geldt voor bestaande bouw en voor nieuwbouw. Echter bij nieuwbouw dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen omtrent maximum oppervlakte bijgebouwen en maximum percentage van bebouwd achtererf.

j. De vrijstelling voor detailhandel bij productiebedrijven tot 50m2 is niet opgenomen.

Reactie
Voor de bestemming Bedrijf staat in artikel 4.4.1 staat onder toegestaan gebruik dat productiedetailhandel mogelijk is tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m2.

Bedrijventerrein

k. Er staan geen terreinen voor bedrijfsbebouwing zonder dienstwoning, cat. B1 en B2.

Reactie
De bestaande rechten uit het vigerende plan blijven bestaan, echter door de andere systematiek bij het maken van het bestemmingsplan ziet het er anders uit. In het bestemmingsvlak Bedrijventerrein Nollekoog zijn een aantal locaties opgenomen waar een bedrijfswoning uitgesloten is, bijvoorbeeld aan de oneven zijde van Nollekoog. Dit is conform het vigerende plan met de Bestemming B2. In de vigerende bestemming B1 mag per hoofdgebouw één dienstwoning worden gerealiseerd. In dit gebied is in het nieuwe plan ook een dienstwoning per bedrijf toegestaan.

l. De dakhelling is 0 tot 60 graden

Reactie
De dakhelling moet zijn 20-60 graden. Echter in artikel 6.2.2.d staat vermeld dat het minder respectievelijk meer kan worden, 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. En in artikel 6.3 is er een afwijking mogelijk met betrekking tot de dakhelling mits dit geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

m. De vrijstelling voor detailhandel bij productiebedrijven tot 50m2 is niet opgenomen.

Reactie
Voor de bestemming Bedrijventerrein staat in artikel 6.4.1 sub c onder toegestaan gebruik dat productiedetailhandel mogelijk is tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m2.

Centrum

n. In het centrumgebied is de bebouwing uitgevoerd met een combinatie van dakhelling en platdak op nokhoogte. Kan dit in het plan worden opgenomen?

Reactie
De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het in de vooroverlegreactie aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30 graden. (art. 8.2.1 sub d onder 1)

o. Toeristische slaapplaatsen staan niet duidelijk op de verbeelding aangegeven per eigendomkavel.

Reactie
Op de digitale verbeelding kan het object worden aangeklikt en dan verschijnt de informatie over het ‘maximum aantal slaapplaatsen’.

p. Bouwregels m.b.t. terrassen verruimen in hoogte, wel in 1 bouwlaag.

Reactie
De maximale hoogte van terrassen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Indien deze bijvoorbeeld hoger mag worden, tast dit het aanzicht van de achterliggende gevel aan en kan het ook niet meer gezien worden als een (overdekt) terras. Het gaat dan wel heel erg richting een gebouw.

q. Strijdig gebruik; wonen op de eerste bouwlaag. Dit zou wel mogelijk moeten zijn aan de achterzijde of bij langdurige leegstand.

Reactie
Wonen op de eerste bouwlaag is onder voorwaarden mogelijk middels een afwijking, zie artikel 8.5 sub c.

Maatschappelijk

r. De hoofdbebouwing binnen het bouwvlak en 3 meter uit de erfgrens

Reactie
Er geldt geen afstand tot de erfgrens. Het bouwvlak is bepalend voor de plek van de bebouwing.

Recreatie - verblijfsrecreatief terrein

s. Kelders mogen maximaal 100 m2 en niet afhankelijk van bouwoppervlak, dus een kelder mag groter zijn dan het bovengrondse bouwvolume?

Reactie
In artikel 16.2.2 ‘kelders onder zomerhuizen’ staat als bouwregel opgenomen dat de kelder binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat de oppervlakte van de kelder ten hoogste de oppervlakte van het zomerhuis zal bedragen. De kelder mag dus niet groter zijn dan het bovengronds bouwoppervlak. Het bestemmingsplan regelt wat kelders betreft geen bouwvolume.

Recreatie - verblijfsrecreatieve gebouwen

t. Waar komt het getal 70% maximaal te bebouwen van het bouwvlak vandaag? Waarom wordt niet gekozen voor 100% van het bouwvlak? Het bouwvlak is de beperking en niet een beperkend percentage opnemen.

Reactie
De 70% regeling vervalt. Bij nadere beschouwing van het geldende bestemmingsplan in relatie tot het voorontwerp, kan een regeling volstaan dat de bouwvlakken voor 100% worden benut.

Wonen

u. Voor wonen in twee lagen is de goothoogte 6 meter. In verband met de gewijzigde verdiepingshoogte in het Bouwbesluit en de eis tot voldoende bruikbaar vloeroppervlak is het raadzaam een goothoogte van 7 meter op te nemen met een nok van 10 meter.

Reactie
De goot- en nokhoogten in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op ruimtelijke uitgangspunten. De maatvoering in het nieuwe plan is bij een goothoogte van maximaal 6 meter een nokhoogte van maximaal 9 meter. Deze maatvoering wordt ruim voldoende geacht om binnen de regelgeving een nieuwe woning te kunnen realiseren.

v. Dakhelling mogelijkheid aangegeven anders dan 30-60 graden in verband met mansardekap, ronde kap, plat dak etc.

Reactie
Andere kapvormen met een andere maat zijn met een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk middels artikel 22.3 sub b, 24.3 sub a, 25.3 sub b en 26.3 sub c.

w. Kelders binnen de bebouwingsgrenzen, niet afhankelijk van het grondoppervlak?

Reactie
In de bestemming Wonen-Aaneengebouwd, Wonen-Gestapeld, Wonen-Lint, Wonen-Twee-aaneen en Wonen-Vrijstaand staat de kelderregeling opgenomen onder de bouwregels. De kelder moet binnen een bouwvlak gebouwd worden en de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

x. Serre regeling en overschrijding achtergevelrooilijn etc. vervallen en in vergunningsvrij bouwen opgenomen?

Reactie
Sommige situaties kunnen als vergunningsvrij bouwen worden aangemerkt. Is daarvan geen sprake dan valt de toetsing terug op het bestemmingsplan en gelden de bouwregels. Er is geen aparte regeling meer voor achtergevelrooilijnen. Er zijn wel algemene bouwregels in artikel 31 opgenomen over o.a. erkers.

y. Achtergevelrooilijnen staan niet in het plan. Is dat vervallen en is slechts de oppervlakte van het hoofdgebouw maatgevend?

Reactie
Door de andere systematiek van tekenen is er geen achtergevel rooilijn meer. Dit geeft meer flexibiliteit aan de achterzijde van het gebouw.

z. Is bij 80 m2 bijgebouw en beroeps- en bedrijfsactiviteit samen 160 m2 mogelijk of is het of/of?

Reactie
Het betreft of/of. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal maximaal 80 m2 per hoofdgebouw bedragen. Dit betreft een regel voor bouwwerken. Het gebruik van die 80 m2 voor een beroeps/bedrijfsoppervlakte betreft een regel voor gebruik en betekent niet dat dan nogmaals 80 m2 gebouwd magen worden.

aa. De begrippenlijst, wijze van meten, omschrijving.

Reactie
De begrippenlijst is bijgevoegd. Als gezocht wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl naar een specifieke locatie en er wordt geklikt op het icoon i dan verschijnen vervolgens op de locatie rechts in beeld onder bestemmingsplan De Koog de regels/index. Als daarop wordt geklikt dan kan verder worden doorgeklikt naar de begrippen, de wijze van meten, etc.

bb. De bouwhoogte gemeten van maaiveld ter plaatse van de hoofdentree en niet van gemiddeld peil omliggend maaiveld.

Reactie
Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de ‘ministeriele regeling standaarden ruimtelijke

ordening'. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In bijlage 12 van SVBP 2008 is de wijze van meten opgenomen en bij de bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil.

cc. Omschrijving Kantoor is te kort door de bocht, Ontwerpbureau of architectenbureau moet ook mogelijk zijn.

Reactie
De omschrijving van Kantoor zal worden aangepast naar 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen'.

dd. Belangrijk is welke dakvormen mogelijk zijn. Is het alleen 30-60 graden, want dat is te kort door de bocht.

Reactie
Binnen de meeste bestemmingen is een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de dakhelling. Voorbeeld: artikel 24.3 sub a.

Standpunt
De omschrijving van Kantoor wordt aangepast naar 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen'. De 70% regeling komt te vervallen voor de bestemming Verblijfsrecreatieve gebouwen. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<u>12. Dorpscommissie De Koog</u>

Vooroverleg reactie
a. Verzoek om het 'Revitaliseringproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie
Het project is een goed initiatief, maar dit soort zaken hebben geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Dit project betreft inrichting openbare ruimte, toezicht/handhaving etc.

b. Indien het verzoek onder sub 12 a niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitplan bij het bestemmingsplan

Reactie
Zie de reactie onder 12 sub a.

c. De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie
Binnen de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd: spelactiviteiten.

d. Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaapplaatsen hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie
De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaapplaatsen zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

e. De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met de extensief recreatief medegebruik?

Reactie
In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken, etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit verzoek een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

f. Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie
Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

g. Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie
Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

h. Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw van woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

i. In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie
De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

j. De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie
In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het voor u wellicht als summier overkomen.

Standpunt
Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt ‘spelactiviteiten’ worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 wordt een woonbestemming toegekend. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 26 juli 2012 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 (IJsclub De Koog)

Inspraak
Verzoek voor een nieuwe locatie voor de IJsbaan in De Koog op de locatie Stappeland.

Reactie;
De gewenste locatie heeft de bestemming Groen. Een ijsbaan past planologisch in de bestemming Bos onder extensief dagrecreatief medegebruik. Niet duidelijk is of er (tijdelijke) gebouwen, bijbehorende bouwwerken etc. gerealiseerd worden. In dat geval is een vergunning noodzakelijk . De gemeente Texel is privaatrechtelijk eigenaar en beheerder van het terrein. Het verzoek voor de ijsbaan is daarom doorgestuurd naar de betreffende afdelingen.

Standpunt;
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Inspreker 2

Inspraak
De recreatieve opstal op locatie Nikadel 42 is niet bestemd. In 1977 is hiervoor een bouwvergunning verleend en is deze opstal gerealiseerd.

Reactie
Op basis van de verstrekte informatie zal dit planologisch worden aangepast.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op Nikadel 42 een aanduiding recreatief opstal worden opgenomen.

3. Inspreker 3

Inspraak
De bestemming Rs in het vigerende plan is in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd in Sportvoorziening

Reactie
De bestemming Rs is toen gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouwmogelijkheden.
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. In de Nota van Uitgangspunten is ook bepaald dat in de systematiek sprake moet zijn van eenvormigheid en eenduidigheid. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In de SVBP komt de bestemming Rs niet meer voor. Sportvoorzieningen worden nu dus ondergebracht in de bestemming Sport.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspreker 4

Inspraak
Naar aanleiding van het perceel Ruyslaan 31;
a. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestemming kantoor is te beperkend. De bestemming in het vigerende plan is Woonbestemming categorie O.
b. Er is een vrijstellingsprocedure ex artikel 15 WRO lid 7f sub i gevoerd ten behoeve van het bouwen van een praktijkruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis tot een gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen van maximaal 100 m2.
c. De naar de weg gekeerde bouwgrens dient in dezelfde lijn te liggen als Ruijslaan 29a en het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat is te klein opgenomen.
d. Goot- en nokhoogte dienen 7 en 10 meter te zijn om aan het nieuwe Bouwbesluit te voldoen.
e. Akkoord met wijzigingsbevoegdheid van Kantoor naar Wonen. Niet akkoord met de sanering van bijgebouwen naar 80 m2.

Reactie
a. De kantoorbestemming zal planologisch worden aangepast naar de bestemming in het vigerende plan. Er kan onder voorwaarden een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit worden uitgeoefend, welke meer flexibiliteit biedt ten aanzien van de mogelijke invulling.
b. Er is op basis van het vigerende bestemmingsplan de huidige praktijkruimte gerealiseerd met gebruikmaking van de vrijstelling op basis van Artikel 3 lid 6 f sub i ten behoeve van het bouwen van een praktijkruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis tot een gezamenlijke oppervlak der bijgebouwen van maximaal 100 m2, mits het perceel groter

is dan 600 m2 en op het achtererf minimaal 80 m2 onbebouwd blijft. Dit recht wordt gerespecteerd zodat van sanering geen sprake is.

c. Uit de informatie blijkt dat de woning niet in de naar de weg of voetpad gekeerde bebouwingsgrens is gebouwd. Dit is wel verplicht op grond van artikel 3 lid 5 sub b van het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan De Koog is een soortgelijke regel opgenomen. Omdat het niet wenselijk is om een strijdigheid te creëren, wordt de bouwgrens niet gewijzigd. Uit de maatvoering op de verbeelding blijkt dat het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat 0,15 meter ruimer zou moeten zijn.
d. De goot- en nokhoogten in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op ruimtelijke uitgangspunten. Het pand is gerealiseerd binnen de maatvoering goothoogte maximaal 6 meter en nokhoogte maximaal 8,5 meter. De maatvoering in het nieuwe plan is voor de goothoogte maximaal 6 meter en nokhoogte maximaal 9 meter. Deze maatvoering is ruim voldoende om hier binnen een nieuwe woning te kunnen realiseren.
e. Na aanpassing van de bestemming Kantoor naar bestemming Wonen is deze wijzigingsbevoegdheid niet langer relevant voor onderhavige situatie.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de bestemming Kantoor in de bestemming Wonen-Vrijstaand. De inspraakreactie geeft eveneens aanleiding tot het aanpassen van het bouwvlak aan de zijde van de Plevierstraat met 0,15 meter. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<u>5. Inspreker 5 (Hotel de Strandplevier)</u>

Inspraak
Het aantal slaapplaatsen op de locatie Dorpsstraat 185 (naast Hotel de Strandplevier) is niet opgenomen.
De grens van het bestemmingsvlak dient aangepast te worden aan de kadastrale grens in verband met een grondruil uit het verleden.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. De slaapplaatsen waren in het vigerende plan aangeduid en zullen ook nu worden opgenomen.
De grens van het bestemmingsvlak Recreatie-Verblijfsrecreatieve Gebouwen zal worden aangepast aan de gewijzigde kadastrale grenzen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding om voor het perceel Dorpsstraat 185 30 slaapplaatsen op te nemen en de begrenzing van het bestemmingsvlak Recreatie-Verblijfsrecreatieve Gebouwen aan te passen aan de gewijzigde kadastrale grenzen.

6. Inspreker 6

Inspraak
Verzoekt op de locatie Stappeland 69 de vermelding dienstwoning. Er is een noodzaak, aangezien het aantal slaapplaatsen binnen dit bouwvlak 605 bedraagt.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.
De vergunning voor de dienstwoning is op advies van de commissie Bezwaarschriften geweigerd. Deze ontwikkeling zal niet meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Als reden is onder andere aangevoerd dat de noodzakelijkheid van de dienstwoning onvoldoende is aangetoond en dat de indruk bestaat dat via deze constructie iemand voornemens is zich permanent op Texel en in het bijzonder op Beachpark te vestigen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. en 10. Insprekers 7 en 10

Inspraak
Het perceel Stappeland 2a heeft de bestemming Sport gekregen en dit zou gewijzigd moeten worden in de bestemming Groen, omdat het al jarenlang een groenstrook is tussen twee rustig gelegen recreatieparken. De verhouding van de bestemming Sport ten opzichte van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 verdraagt zich ook minder goed dan met de bestemming Groen.

Reactie
De bestemming Rs is gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouwmogelijkheden als in het vigerende plan.
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. In de Nota van Uitgangspunten is ook bepaald dat in de systematiek sprake moet zijn van eenvormigheid en eenduidigheid.
Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de ‘ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening’. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. In de SVBP komt de bestemming Rs niet meer voor. Sportvoorzieningen worden nu dus ondergebracht in de bestemming Sport.

De dubbelbestemming Waarde Archeologie kan op elke enkelbestemming rusten. De gronden met deze dubbelbestemming in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Inspreker 8

Inspraak
Verzoek om het 'Revitaliseringproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie
Het project is een goed initiatief en we staan hier positief tegenover. Dit soort zaken hebben in principe geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Indien het 'Revitaliseringsproject Duindorp De Koog' wel ruimtelijke gevolgen heeft, kan zo nodig een planologische procedure gevoerd worden.

Inspraak
Indien het verzoek niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitplan bij het bestemmingsplan

Reactie
Zie de reactie hiervoor.

Inspraak
De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie
Binnen de bestemming Maatschappelijk zal in de bestemmingsomschrijving ondergeschikt worden toegevoegd: spelactiviteiten.

Inspraak
Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaapplaatsen hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie
De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaapplaatsen zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

Inspraak
De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met extensief recreatief medegebruik?

Reactie
In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken, etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

Inspraak
Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie
Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

Inspraak
Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie
Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

Inspraak
Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

Inspraak
In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie
De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

Inspraak
De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie
In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het wellicht als summier overkomen.

Inspraak
Op de locatie Stappeland 2a zal een Klimpark worden gerealiseerd. Is deze locatie geschikt als inbreilocatie ten behoeve van recreatiewoningen in een duinparkje als een slapende partij zijn ‘slapende’ recreatieve bedden hier naar toe zou verplaatsen?

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat slaapplaatsen niet uitwisselbaar zijn. Het aantal slaapplaatsen is op locatie aangegeven.
De gemeente is geen voorstander van een soort ‘reserveterrein’ voor het verplaatsen van slaapplaatsen. Een duinpark is stedenbouwkundig niet op zijn plek midden in een bebouwde dorpse omgeving.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt ‘spelactiviteiten’ worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 zal een woonbestemming worden toegekend. De slaapplaatsen uit het vigerende plan zullen worden toegevoegd. Voor het

overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspreker 9 (Fietsverhuur De Koog)

Inspraak
In artikel 4.2.2.c wordt gesteld dat slecht één woonhuis/inpandige woning gerealiseerd mag worden. Inspreker vraagt zich af of dit betekent dat bouw van appartementen niet is toegestaan? Dit komt veelvuldig voor in combinatie met een nieuw te bouwen bedrijfspand en het zou logisch zijn dat dit tot de mogelijkheden gaat behoren.

Reactie
De bouw van recreatieve appartementen is niet toegestaan. Wel kan een inpandige woning in de vorm van een appartement worden gebouwd, waarbij het appartement dan dient voor permanente bewoning. Eventueel kunnen personeelsverblijven ook in de vorm van appartementen worden gebouwd, mits aan de verdere voorwaarden voor de bouw van personeelsverblijven wordt voldaan.

Inspraak
In artikel 4.2.2.d is een maximale oppervlakte van 120 m² voor een woonhuis/inpandige woning opgenomen. Inspreker verzoekt deze bepaling te laten vervallen. Bij een groot perceel is het namelijk niet ondenkbaar een grotere woning te realiseren.

Reactie
De bestemming is ingericht op de bedrijfsfunctie. Bij die bedrijfsfunctie is het mogelijk om te wonen. De gemeente wil een eenduidige regeling voor het wonen bij bedrijvigheid hanteren. Daarbij is er voor gekozen om de oppervlaktebepaling te handhaven voor wat betreft de ruimtes op de begane grond. Als een woonruimte op de verdieping wordt gerealiseerd, geldt geen oppervlakteregeling. Dan is de grootte van het gebouw bepalend voor de beschikbare ruimte voor het wonen.

Inspraak
Het begrip dienstwoning ziet inspreker niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. In het vigerende plan was deze term wel opgenomen, met als begrenzing een goothoogte van 7,00 m en een bouwhoogte van 10,00. Dit geeft meer ontwerpvrijheid dan de 6,00 m goothoogte en de 9,00 m bouwhoogte die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie
Het begrip dienstwoning is vervallen. De gemeente heeft de noodzakelijke relatie tussen de bewoner en het bedrijf los gelaten. De gemeente biedt woonruimte bij een bedrijf. Het is vervolgens aan de eigenaar zelf om te bepalen wie in die woonruimte woonachtig is. De gemeente acht dit ruimtelijk niet relevant. Bovendien biedt dit meer flexibiliteit met betrekking tot de volkshuisvestingsproblematiek.

De maatvoeringen zijn afgestemd op het huidige bebouwingsbeeld, waarbij uit is gegaan van standaardafmetingen. De nieuwe afmetingen bieden nog voldoende ruimte om tot een goed en passend ontwerp te komen, dat zich voegt in het bestaande bebouwingsbeeld van De Koog.

Inspraak
In het vigerende plan is een vrijstelling opgenomen om een (gedeeltelijk) plat dak te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de aanduiding 'plat dak'. Op het perceel van Brink 6 is deze aanduiding niet opgenomen. Inspreker wil graag dat deze vrijstellingsbepaling weer in het voorontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

Reactie
In 4.3. onder a is de afwijking opgenomen om de dakhelling van bedrijfsgebouwen te verlagen. Daarmee wijkt het voorontwerp niet af van het vigerende bestemmingsplan.

Inspraak
Inspreker vraagt zich af in hoeverre de parkeergelegenheid op eigen terrein gewaarborgd dient te worden. Gaat de gemeente terugvallen op de bouwverordening of komen er bepalingen in het bestemmingsplan? Dit is van belang bij het bepalen van het maximaal bebouwd oppervlak van een perceel.

Reactie
Voor het parkeren gelden regels, die niet terug komen in het bestemmingsplan. Parkeren kan zowel op eigen erf, in de straat als op de openbare parkeerterreinen. Al die mogelijkheden bieden voldoende ruimte voor parkeren.

Standpunt
De oppervlakte van 120 m2 voor woonruimte wordt beperkt tot de begane grond. Op de verdieping worden geen oppervlaktebeperkingen voor het wonen opgenomen. Deze bepaling wordt in alle bestemmingen doorgevoerd waar sprake is van wonen bij een andere functie, met uitzondering van de woonbestemmingen. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Inspreker 11

Inspraak
Inspreker is eigenaar van het vrije perceel op de hoek van de Nikadel aan de zuidzijde van De Koog. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'centrumvoorziening – C II'. Inspreker is voornemens bouwplannen te ontwikkelen op het betreffende perceel. Het vigerende bestemmingsplan geeft de entree van het dorp aanzienlijk kwaliteitsverbetering en tevens inspreker bredere exploitatiemogelijkheden voor zijn perceel.

In het voorontwerpbestemmingsplan is deze situatie niet meer meegenomen. Dit gaat ten koste van kwaliteitsverbetering van de entree van het dorp en inspreker acht zich belemmerd in de exploitatie van het betreffende perceel. Inspreker heeft het perceel destijds aangeschaft onder andere op basis van wat er mogelijk is op het perceel. Inspreker voelt zich met het vervallen van deze ontwikkeling ook in zijn belangen geschaad.

Inspreker is van mening dat de ontwikkeling de entree van De Koog een impuls kan geven. Tevens zal de verkeersveiligheid aanzienlijk verbeteren. Ook de doorstroming van het verkeer naar het grote parkeerterrein aan de Nikadel zal verbeteren.

De reconstructie van de ontwikkeling is door de gemeente al jaren meegenomen in het investeringsplan, maar nooit gerealiseerd. Het niet meer meenemen van deze ontwikkeling in het bestemmingsplan, zal er toe leiden dat deze ontwikkeling nooit meer gerealiseerd zal worden. Inspreker vindt dit zeer kwalijk voor de verdere ontwikkeling van het dorp De Koog.

Inspreker begrijpt dat nadere stedenbouwkundige invulling noodzakelijk is. Hiervoor is ruimte zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk en indiener verzoekt dan ook deze mogelijkheid niet te laten vervallen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie
Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan was de mogelijke aanpassing van de entree van het dorp een reële ontwikkeling die zich binnen de planperiode zou kunnen gaan afspelen. Dat is evenwel niet gebeurd.
Nu ten tijde van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn er geen plannen en ook geen vooruitzichten om de ontwikkeling binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan te realiseren. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het dan ook niet reëel om de ontwikkeling in het plan op te nemen, omdat de uitvoerbaarheid daarvan niet kan worden aangetoond.
Inspreker geeft niet aan op welke wijze nadeel wordt ondervonden en wat de bredere exploitatiemogelijkheden zouden kunnen zijn als gevolg van de nieuwe situatie in vergelijking met de huidige situatie. De mogelijkheden op het perceel van inspreker zelf zijn met het nieuwe plan niet gewijzigd.
Als zich binnen de planperiode toch de situatie voordoet dat de ontwikkeling gerealiseerd gaat worden, dan zal daarvoor een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Inspreker 12 (Vereniging van Eigenaren “Villapark Kamperfoelie”)

Inspraak
Het perceel Stappeland 2a heeft de bestemming Sport en dit is onvoldoende afgebakend. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken is bij recht 6 meter en de mogelijkheid om binnenplans af te wijken van de bouwhoogte van overige andere bouwwerken is 15 meter. Dit is onevenredig hoog.

Reactie
De bestemming Rs is gegeven aan gronden bestemd voor sportvoorzieningen. In de (nieuwe) bestemming Sport betreft dit dezelfde gebruiks- en bouwmogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend plan en het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd.
In artikel 15 van het vigerende plan is de maximale hoogte van andere bouwwerken 6 meter. Echter is er een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 28, waarbij andere bouwwerken opgericht kunnen worden met een maximum hoogte van 15 meter. Dat is in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd opgenomen in artikel 17.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13 (aanvulling op nr. 11)

Inspraak
Inspreker is van mening dat het rustige gedeelte Dorpsstraat Zuid vrij dient te blijven van Horeca klasse 3. De Kuip en De Jutter waren reeds aanwezig in het bestemmingsplan van voor 1994. Echter geldt voor de andere aanwezige horecabedrijven, dat deze altijd als restaurant geëxploiteerd zijn. En inspreker is van mening dat de bestemming Horeca 3 hier niet van toepassing is.

Reactie
Het bestemmingsplan heeft de bestaande categorie 3 horecabedrijven vastgelegd met een aanduiding op de verbeelding. Alleen op die plekken zijn categorie 3 bedrijven toegestaan. Het plan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe vestigingen. Het plan voldoet in die zin aan de wensen van inspreker.

Inspraak
Amusementshallen waren voorheen aan de Dorpsstraat Zuid uitgesloten. Deze bedrijven horen thuis aan de Dorpsstraat Noord. Echter wordt er nu wel een AmusementCenter geëxploiteerd bij de Bowling. Voor deze uitbrei-

ding is destijds een omgevingsvergunning verleend voor een Snackbar. Een dergelijke vergunning aan de Dorpsstraat Zuid is inspreker in het verleden geweigerd.

Reactie
Amusementshallen zijn op basis van de nu opgenomen bestemming niet toegestaan. Deze zijn dus nog steeds aan de zuidzijde uitgesloten. De genoemde kwestie uit het verleden richt zich niet tot de inhoud van het bestemmingsplan en wordt om die reden hier buiten beschouwing gelaten. Amusementshallen zullen voor de duidelijkheid opgenomen worden in het begrip horecabedrijf categorie 3.

Standpunt
De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Amusementshallen zullen voor de duidelijkheid opgenomen worden in het begrip horecabedrijf categorie 3.

14. Inspreker 14

Inspraak
Insprekers zijn vanaf 27 september 2012 eigenaar van de kavel Dorpsstraat 260. Hier willen zij een vrijstaand woonhuis realiseren voor permanente bewoning. Hierbij zijn zij gebonden aan het bouwblok en de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Insprekers verzoeken om enige vrijheid ten aanzien van het bouwblok en ze willen graag de voorgevel van de woning zelf kunnen bepalen.

Reactie
Het bouwvlak zal iets worden verruimd, zodat meer ruimte ontstaat voor het oprichten van het woonhuis met bijbehorende bebouwing. Daarmee biedt het bouwvlak voldoende ruimte voor de bouw van een woonhuis. In overleg met de gemeente zal de voorgevel van het woonhuis worden bepaald.

Inspraak
Insprekers verzoeken om een verruiming van de goot- en bouwhoogte naar 4,5 en 9 meter.

Reactie
Deze goot- en bouwhoogte zullen worden doorgevoerd. Daarmee bieden ook de bouwregels iets meer ruimte om aan de wensen van insprekers tegemoet te kunnen komen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt iets verruimd en de goot- en bouwhoogte wordt vergroot tot 4,5 en 9 meter.

15. Inspreker 15 (Waddengarnaal Texel en Visserijbedrijf Blom)
Zie onder 41 en 42

16. Inspreker 16

Inspraak
Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet gewijzigd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw van woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17 . Inspreker 17

Inspraak
Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet gebruikt worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoen-

de mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Ondernemersvereniging De Koog

Inspraak
Verzoek om het 'Revitaliseringproject Duindorp De Koog' een integraal deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Reactie
Het project is een goed initiatief, maar dit soort zaken hebben geen relatie met een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouwhoogtes, toegestaan gebruik, oppervlaktes, dakhellingen etc. vastgelegd. Dit project betreft inrichting openbare ruimte, toezicht/handhaving etc.

Inspraak
Indien het verzoek niet mogelijk is, dit project toe te voegen als beeldkwaliteitplan bij het bestemmingsplan

Reactie
Zie de reactie hiervoor.

Inspraak
De grond rondom het Dorpshuis aan de Nikadel aan te passen naar een bestemming die Sport/Leisure mogelijk maakt, zodat daar activiteiten georganiseerd kunnen worden door het dorpshuis.

Reactie
Binnen de bestemming Maatschappelijk zal in de bestemmingsomschrijving ondergeschikt worden toegevoegd: spelactiviteiten.

Inspraak
Er zijn diverse bedrijven (o.a. Strandplevier en Vogelhuis) die minder of geen recreatieve slaapplaatsen hebben dan in het vigerend plan. Hoe kan dat?

Reactie
De genoemde bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend en de slaapplaatsen zullen worden gecorrigeerd. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zullen worden gerespecteerd.

Inspraak
De dorpscommissie heeft plannen om een skatebaan te realiseren bij het panna-veldje. Dit veldje heeft de bestemming Groen. Kan deze activiteit gelijk gesteld worden met de extensief recreatief medegebruik?

Reactie
In de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen mogelijk. Er zijn bouwregels opgenomen waaraan bouwwerken, andere bouwwerken etc. moeten voldoen. De gemeente heeft dit perceel in eigendom en beheer. Er kan een schriftelijk verzoek worden ingediend, zodat de desbetreffende afdelingen met de commissie in gesprek kunnen gaan of dit verzoek een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie.

Inspraak
Ter plaatse van de tennisbaan van Hotel Opduin maakte het vigerende plan maximaal 4 woningen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er maar één mogelijk.

Reactie
Deze locatie is al jarenlang in gebruik als sportterrein ten behoeve van het hotel en verhuur aan derden. In het vigerende plan is de bestemming Wo 2, waar uitsluitend een vrijstaande woning of maximaal twee aaneen mogen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en kan dus geen woning worden gerealiseerd.

Inspraak
Kan de bestemming van de voormalige woning aan de Plevierstraat 26 gewijzigd worden van Maatschappelijk naar woonbestemming?

Reactie
Dit verzoek wordt gehonoreerd. De woning functioneert niet langer als bedrijfswoning, zodat een woonbestemming als meest passend wordt geacht.

Inspraak
Er schijnen plannen te zijn voor een CPO project aan de Boodtlaan. Kan de bestemming op de mogelijk toekomstige bouwlocatie nu gewijzigd worden, om onnodige kosten in de toekomst te voorkomen?

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden. Met de CPO groep is overleg gevoerd over alternatieve locaties.

Inspraak
In het vigerende plan zijn 3 centrumcategorieën. In het nieuwe plan is het niet duidelijk of café bedrijven ook in het Zuidelijk deel mogelijk zijn of alleen in het Noordelijk deel?

Reactie
De bestaande horecabedrijven in de categorie 3, waaronder cafés, zijn vastgelegd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om nieuwe categorie 3 bedrijven te vestigen buiten de aangeduide plekken. In die zin zijn in het Zuidelijk deel dus geen nieuwe cafés mogelijk.

Inspraak
De toekomstvisie voor De Koog voor de komende 10 jaar wordt gemist in het plan.

Reactie
In hoofdstuk 3 staan de kernkwaliteiten met daaraan gekoppeld de uitgangspunten voor De Koog beschreven. Er is gekozen voor een globaal plan en daarom kan het wellicht als summier overkomen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk zal ondergeschikt ‘spelactiviteiten’ worden toegevoegd. De woning aan de Plevierstraat 26 zal een woonbestemming worden toegekend. De slaapplaatsen uit het vigerende plan zullen worden toegevoegd. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<u>19. Inspreker 19</u>

Inspraak
Het perceel Dorpsstraat 217 had in 1974 de bestemming gemengde bebouwing. In het vigerende plan heeft het de bestemming Wonen. Bij de totstandkoming van het vigerende (geldende) bestemmingplan is de inspraakreactie of zienswijze niet verwerkt in dat plan.
Het perceel wordt sinds 1992 volledig gebruikt voor verblijfsrecreatie met de bijbehorende slaapplaatsen. De bestemming Wonen dient omgezet te worden naar de bestemming Verblijfsrecreatie met 10 slaapplaatsen en een groter bouwblok.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Er is beleid om geen nieuwe recreatieve bestemmingen mogelijk te maken en om geen nieuwe slaapplaatsen toe te kennen. In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat geen uitbreiding van tweede woningen wordt toegestaan.
De woning is opgenomen in de woningvoorraad, staat niet op de lijst van tweede woningen en is daarom bestemd als Wonen. De woning dient overeenkomstig gebruikt te worden voor permanente bewoning.
We gaan ervan uit dat bij de totstandkoming van het vigerende plan weloverwogen is om het verzoek niet in te willigen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Inspreker 20

Inspraak
Uitbreiding van logies en ontbijt van 5 naar 6 bedden is niet meer ondergeschikt en is oneerlijke concurrentie voor de bedrijfsmatige logiesverstrekkers. De bedden zijn niet opgenomen in de slaapplaatsentelling.
Er worden geen voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeren op eigen terrein en accommodatie. De beddengrens dient in acht te worden genomen.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald om logies en ontbijt bij recht toe te staan bij alle functies waar ook bij gewoond wordt, uitgezonderd de recreatieve bestemmingen. Dit betreft een voortzetting van reeds lang bestaand beleid.
In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied is bepaald dat logies en ontbijt van maximaal 5 naar maximaal 6 slaapplaatsen mogen uitbreiden in verband met de systematiek van normtelling van slaapplaatsen, echter moet het ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. In het algemeen heeft een slaapkamer twee bedden, net als bij bijvoorbeeld een hotelkamer.
Er wordt in dit bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt met het buitengebied. Een bestemmingsplan is geen instrument om onderlinge concurrentie tegen te gaan of te voorkomen, maar om planlogische aspecten te regelen waarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De slaapplaatsen van logies en ontbijt worden niet mee geteld in de slaapplaatsentelling.
Overigens moet logies en ontbijt altijd ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Bij kleinere woningen zal dus niet altijd het maximum van zes slaapplaatsen gehaald kunnen worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Inspreker 21

Inspraak
Insprekers zijn eigenaar van de kavel aan de Dorpsstraat 260. Het college heeft in december 2010 een projectbesluit vastgesteld waarin onder andere de bestemming gewijzigd is in een bestemming waarin permanent wonen toegestaan is en een bouwoppervlakte van 150 m² mogelijk is. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter een maximum bouwoppervlakte van 120 m² opgenomen. Dit is in strijd met het projectbesluit. Insprekers ontvangen graag een bevestiging dat ook na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de bestemming permanent wonen van toepassing blijft en dat een bouwoppervlakte van 150 m² mogelijk is.

Reactie
De regeling voor vrijstaande woonhuizen is algemeen voor alle vrijstaande woonhuizen in het dorp. Om die reden is een oppervlakte bij recht opgenomen tot 120 m2. Op sommige plekken is het ruimtelijk aanvaardbaar om een groter woonhuis in te passen. Na afwijking is het mogelijk om een woonhuis van 150 m2 te bouwen. De mogelijkheid genoemd in het projectbesluit is derhalve in het bestemmingsplan opgenomen, maar de gemeente wil meekijken waar die grotere oppervlakte wel en niet ruimtelijk inpasbaar is. De bestemming Wonen-Vrijstaand blijft ongewijzigd.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Inspreker 22

Inspraak
Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan moet beschermd worden en er mag geen nieuwbouwproject voor woningen mogelijk gemaakt worden.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe

verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspreker 23

Inspraak
Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan mag niet bestemd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG. Omdat Texel voldoende mogelijkheden heeft om het toegestane aantal woningen te bouwen binnen BBG, ligt het voor de hand dat een ontheffing geweigerd zal worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspreker 24 (Hotel Greenside)

Inspraak
Door uitbreiding van het Hotel in 2008 en de toegenomen interesse van buitenaf voor het restaurant is de capaciteit van het restaurant en overige openbare ruimtes niet meer voldoende. Met het oog op de toekomst is de huidige bebouwingsgrens niet toereikend. Insprekers doen een voorstel tot verruiming van de bebouwingsgrens.

Reactie
De regeling van 70% komt te vervallen. Bij nadere beschouwing van het geldende bestemmingsplan in relatie tot het voorontwerp, kan een regeling volstaan dat de bouwvlakken voor 100% worden benut. Het bouwvlak wordt eveneens aangepast, omdat hiertegen geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

Standpunt
Het bestemmingsplan wordt aangepast. De 70% regeling komt te vervallen en het bouwvlak wordt aangepast.

25. Inspreker 25

Inspraak
Het perceel met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond aan de Boodtlaan moet beschermd worden en mag niet opgeofferd worden ten behoeve van een nieuwbouwproject voor woningen.

Reactie
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat open plekken opengehouden worden die van belang zijn voor de ruimtelijke beleving van het dorp. Deze open plekken moeten vrij blijven van bebouwing.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen staat vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling. Het vigerend bestemmingsplan is de basis. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Op basis van de huidige woonvisie komt deze grond niet in aanmerking voor nieuwbouw woningen. Uitgangspunt in de provinciale verordening structuurvisie is dat stedelijke ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in principe verboden is, maar onder voorwaarden mogelijk is na een ontheffing door Gedeputeerde Staten. Deze locatie ligt buiten BBG.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Inspreker 26

Inspraak
Verzoek om het bouwvlak op de hoek van de Nikadel aan de even zijde tegenover nummer 11 te verruimen. Er zijn hier al gesprekken met de gemeente over gevoerd en er is een uitspraak op principeverzoek.

Reactie
De aanpassing van het bouwvlak wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat de aanpassing van het bouwvlak leidt tot een goede en wenselijke stedenbouwkundige afronding van het geheel ter plaatse.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt aangepast.

27. Inspreker 27 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraakreactie
Graag medewerking verlenen aan het omzetten van de zomerwoning 109 naar een receptie en het verplaatsen van de bedden van park west naar een ander bestemmingsvlak op het park (midden).

Reactie
Voor de omzetting van de zomerwoning Stappeland 109 naar een receptiegebouw is de eerste fase vergund. De eerste fase van de vergunning is - ondanks door een omwonende ingesteld beroep en hoger beroep - in stand gebleven. Deze ontwikkeling zal daarom worden meegenomen in het ontwerpplan.
Voor wat betreft de verplaatsing van slaapplaatsen van het westelijke deel van het park naar het middendeel van het park geldt dat dit een nieuw verzoek is met nogal ingrijpende consequenties. Ingevolge de Nota van Uitgangspunten komplannen is het nieuwe plan voor De Koog een conserverend plan, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als de planlogische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het plan. De basis is het vigerende plan. Er is geen omgevingsvergunning verleend voor de verplaatsing van slaapplaatsen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Stappeland 109 wordt voorzien van een aanduiding op grond waarvan de zomerwoning niet langer voor verblijfsrecreatief gebruik maar als receptie gebruikt mag worden.

28. Inspreker 28 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
De rooilijn om zomerhuis Stappeland 70 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie
Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt
De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

29. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
De rooilijn om zomerhuis Stappeland 76 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie
Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt
De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

30. Inspreker (Vogelhuis –Oranjerie V.O.F.)

Inspraak
a. In het vigerende plan zaten er 26 slaapplaatsen op de bestemming van het perceel Dorpsstraat 204-206. Deze zijn nu verdwenen.
b. Het bouwblok richting de Brink is ongeveer met 4 meter verkleind ten opzichte van het vigerende plan.
c. Kan een dak met een helling tussen 30º en 60º gerealiseerd worden, waarbij het dak op nokhoogte is afgevlakt?

Reactie;
a. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Bestaande rechten uit het vigerende plan zullen worden gerespecteerd.
b. In de Nota van Uitgangspunten is gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Bestaande rechten uit het vigerende plan zullen worden gerespecteerd.
c. De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is op grond van de bouwregels mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30º. (art. 8.2.1 sub d onder 1).

Standpunt
Sub a en b geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De 26 slaapplaatsen zullen weer worden toegekend en het bouwvlak zal worden aangepast aan de zijde van de Brink. Sub c geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
De rooilijn om het woonblok Zeekraal 19 is veranderd ten opzichte van het vigerende plan.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Het bouwvlak ter plaatse van Zeekraal 19 zal worden aangepast

Standpunt
Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op de locatie Zeekraal 19 zal worden aangepast en recht worden doorgetrokken.

32. Inspreker 32 (Verhuurbedrijf Bruining Nikadel)

Inspraak
In het vigerende bestemmingsplan mag binnen de centrumbestemming een schuindak met een dakhelling van 30° - 60° gerealiseerd worden. Deze mag afgeknot worden op de nokhoogte. Deze mogelijkheid wil inspreker graag behouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie
De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Het genoemde voorbeeld van een afgeknot dak op nokhoogte is op grond van de bouwregels mogelijk. Echter ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ zal het voorste deel van de gebouwen voorzien moeten worden van een kap met een minimale dakhelling van 30º. (art. 8.2.1 sub d onder 1). Er is in die zin geen verschil met het vigerende bestemmingsplan.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Inspreker 33 (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
De rooilijn om zomerhuis Stappeland 126 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie
Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt
De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

34. Inspreker (Vereniging van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
De rooilijn om zomerhuis Stappeland 78 ligt niet om het zomerhuis heen, maar loopt erdoor heen.

Reactie
Het is niet de bedoeling dat de lijn van het bouwvlak door het gebouw loopt.

Standpunt
De lijn wordt om het gebouw ingetekend.

35. Inspreker (Garage Kikkert De Koog)

Inspraak
Het perceel Nikadel 75 heeft de bestemming Bedrijf. Niet alle functies die in het vigerende plan mogelijk zijn, zijn nu terug te vinden in de lijst van bedrijven.
a. benzinepomp zonder LPG
b. shop/winkel bij tankstation
c. verhuur/verkoop fietsen en hieraan gerelateerde onderdelen
d. recreatief verhuurbedrijf

Betekent de aanduiding PD dat op nokhoogte het dak plat gemaakt mag worden? Of mag het dak afgeknot worden met een dakhelling van 30-60 graden?

Reactie
In het nieuwe plan zijn deze functies mogelijk op basis van het VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2009 (planologische selectie).
a. valt onder 'Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen, benzineservicestations zonder LPG'.
b. zolang deze activiteit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie benzineservicestation, valt dit hier ook onder.
c. zie a en de verhuur valt onder 'Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen/ verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's).
d. valt onder Overige zakelijke dienstverlening. Kantoren.

De wijze van meten wordt hierbij gevolgd en mag niet overschreden worden (dakhelling en bouwhoogte). Bij een plat dak is de goothoogte gelijk aan de bouwhoogte. De hoogte van de goot is dan bepalend, dus niet de nokhoogte. Het aangegeven voorbeeld van een afgeknot dak is op basis van de bouwregels mogelijk. De wijze van meten moet dan gevolgd worden voor goot- en bouwhoogte.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. Inspreker

Inspraak
Het perceel Ruijslaan 7 en 7a is in 1989 gekocht als 2^{e} woning. De voormalige eigenaar, die in Duitsland woonachtig is, had dit pand al jarenlang in gebruik als tweede woning op Texel. De huidige eigenaar verzoekt de woning de bestemming tweede woning te geven, omdat dit bij meerdere panden aan de Ruijslaan ook het geval is.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de

basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.
In de Nota van Uitgangspunten komplannen is bepaald dat geen uitbreiding van het aantal tweede woningen is toegestaan. Dit was ook al veel langer bestaand beleid.
De woning is opgenomen in de woningvoorraad, staat niet op de lijst van tweede woningen, is daarom bestemd als Wonen en dient overeenkomstig gebruikt te worden voor permanente bewoning.
Het gebouw op nummer 7a heeft de aanduiding recreatief opstal en mag dus recreatief bewoond te worden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Duplicaat van 12

38 en 39. Inspreker 38 en 39 (Vereniging Van Eigenaren Beachpark Texel)

Inspraak
a. Een meer gedetailleerdere bestemming van het totale terrein is gewenst, waarbij de thans bestaande indeling en bebouwing in het bestemmingsplan en de verbeelding wordt weergegeven en het dienovereenkomstig aanvullen van de planregels.
b. Het opnemen van een bepaling dat bij amotie van een woning, zodat die woning in hetzelfde bouwblok of in een ander bouwblok kan worden bebouwd. Het doel is het voorkomen dat een derde partij deze woning in het betreffende bouwvlak gaat bouwen.

Reactie
a. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Uitgangspunt is minder gedetailleerd te bestemmen, ofwel globaler te bestemmen. Die globalere bestemming doet geen afbreuk aan de mogelijkheden en rechten uit het vigerende bestemmingsplan.
b. Zie ook de reactie onder a. Voor heel Texel wordt deze systematiek gebruikt. Per bouwvlak staat het aantal slaapplaatsen vermeld. De gesloopte zomerwoning moet daarom in hetzelfde bouwvlak te worden terug gebouwd. Aan nieuwbouw in een ander bouwvlak wordt in principe geen medewerking verleend, omdat er beleid is om geen slaapplaatsen te verplaatsen. Er zijn eventueel privaatrechtelijke mogelijkheden om te voorkomen dat een derde partij deze woning gaat terugbouwen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. Inspreker 40 (Dozy Ontwikkelings BV)

Inspraak
In verband met een nieuwe ontwikkeling in het winkelgebied in De Koog is een principe uitspraak gedaan, waarin de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen. Voor de knelpunten zoals uitstraling, parkeerdruk, bevoorrading en voorkomen anonieme ruimtes (steeg) zouden nu oplossingen gezocht kunnen worden, die zo mogelijk meegenomen kunnen worden in het ontwerp bestemmingsplan. Overleg op korte termijn wordt geïnitieerd door de inspreker.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.
Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als de planologische procedure is doorlopen op moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.
Er is een positief standpunt ten opzichte van de ontwikkeling, echter onder voorwaarden. Er vindt reeds overleg plaats, hetgeen buiten het traject van vernieuwing van het bestemmingsplan om loopt.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15, 41 en 42. Insprekers 15, 41 en 42

Inspraak
Het Mienterglop is een smalle weg met een zachte berm zonder voorzieningen voor andere weggebruikers zoals fietsers, recreanten, ruiters met paarden en voetgangers. Deze weg leent zich niet voor toename van verkeer en zwaar verkeer en als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Nollenkoog . Dit uit het oogpunt van veiligheid en verkeerstechnisch oogpunt. Tegen een illegale uitweg is bezwaar gemaakt en hiervoor loopt nu een hoger beroepsprocedure bij de Raad van State.
Binnen de bestemming Groen is het planlogisch mogelijk om ontsluitingen toe te staan, waarbij niet gemotiveerd wordt of dit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou zijn. Dit is misleidend, onzorgvuldig en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het realiseren van nieuwe ontsluitingen dient getoetst te worden aan de daarvoor geldende regelgeving, zoals bijvoorbeeld verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Verzoek is om geen nieuwe ontsluiting toe te staan, behalve de legale inrit ter hoogte van Mienterglop 1.

Reactie
Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan is de

basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gerespecteerd.
In het vigerende bestemmingplan heeft de groenstrook de bestemming Singelbeplanting. Het toepassen van RO standaarden is wettelijk verplicht. Deze zijn voor het grootste deel verankerd in de 'ministeriele regeling standaarden ruimtelijke ordening'. De Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.
De bestemming Singelbeplanting komt niet voor in de SVBP en is derhalve ondergebracht binnen de bestemming Groen.
Mienterglop heeft de functie van een erftoegangsweg
Het reguleren van verkeer in verband met de veiligheid en uit verkeerstechnisch oogpunt is op een andere wijze geregeld. Aan het begin van het Mienterglop vanaf de Ruigendijk, staat een verkeersbord dat de weg na 100 meter gesloten is voor vrachtauto's, ofwel vrachtauto's mogen slechts de eerste 100 meter van het Mienterglop inrijden.
Mienterglop is een weg buiten de bebouwde kom. Op een weg buiten de bebouwde kom is standaard een maximum snelheid van 80 kilometer per uur toegestaan. Deze snelheid is al ingeperkt op het Mienterglop, daar er een snelheidsbeperking op zit van maximaal 60 kilometer per uur, die middels een bord is aangegeven.
Er is sprake van een geringe verkeersintensiteit. In de maanden april, mei en juni 2011 laten verkeerstellingen een gemiddelde belasting zien van 444 motorvoertuigen per etmaal. Vanwege het karakter van de weg wordt Mienterglop voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt. Niet aannemelijk wordt gemaakt, dat er sprake is van een onaanvaardbare verkeersdruk op Mienterglop.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan De Koog van de gemeente Texel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0448.DKG2012BP0001-va01 met de bijbehorende regels en 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 als 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 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

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

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en/of andere bouwwerken;

1.9 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;

1.10 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;

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

1.12 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;

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

1.14 bestaand:
ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet/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;

1.15 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;

1.16 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

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

1.20 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.26 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.28 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;

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

1.30 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;

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

1.32 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);

1.33 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

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

1.36 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;

1.37 erker:
een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, die 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;

1.39 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 wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid een braderie, een optocht, een feest, muziekvoorstelling of een wedstrijd op of aan de weg;

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

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

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

1.43 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;

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

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

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

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

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

1.49 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;

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

1.51 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 vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.52 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;

1.53 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;

1.54 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, café/bar, bar/dancing, discotheek, nachtclub, amusementshal, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

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

1.56 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;

1.57 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;

1.58 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;

1.59 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;

1.60 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;

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

1.62 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;

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

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

1.65 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;

1.66 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;

1.67 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.68 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;

1.69 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;

1.70 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;

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

1.72 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;

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

1.74 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 voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.75 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;

1.76 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;

1.77 normtelling slaapplaatsen:
het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.78 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;

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

1.80 peil:
a. de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat, als 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. als de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;

1.81 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;

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

1.83 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;

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

1.85 recreatie appartement:
het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

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

1.87 recreatief verblijf:
verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.88 recreatieve slaapplaats:
plaats om te slapen bestemd voor recreatief verblijf;

1.89 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;

1.90 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.91 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;

1.92 terras:
een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten;
1.93 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.;

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

1.95 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;

1.96 vloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

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

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

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

1.100 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;

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

1.102 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;

1.103 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;

1.104 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 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 - Cultuurgrond

3.1 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 cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. educatief medegebruik;
f. paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van perceelafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

3.3 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;
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.

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

3.4.1 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 3.3 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.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen.

3.4.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:
d. 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;
e. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
f. kleinschalige duurzame energiewinning;
g. wegen en paden;
h. water;

met de daarbijbehorende:
i. tuinen, erven en terreinen;
j. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

4.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder a, b. c en d

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a, b, c en d 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 een op de begane grond gevestigd woonhuis of inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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 bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

4.2.3 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 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 verdiepingsvloer 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.

4.2.4 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 windmolens worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 4.2.2 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 4.2.4 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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 of een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   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.

4.4.2 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 4.1 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 inpandige woning in meer dan één woning;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's, boten en caravans;
f. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;
g. het gebruik van een woonhuis voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 4.4.2 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 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 4.4.2 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.

4.6 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 - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23, 26 of 27 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 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 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 geluidszoneringsplichtige 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 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 windmolens worden gebouwd.

5.3 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 6 Bedrijventerrein

6.1 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 invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. (inpandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning - uitgesloten";
c. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
c. 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;

d. 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.

6.2.4 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 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 verdiepingsvloer 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.

6.2.5 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 windmolens worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 6.2.2 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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 (inpandige) bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   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 bouwperceel met een maximum van 80 m², alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce.

6.4.2 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 6.1. 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 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 (inpandige) bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de (inpandige) bedrijfswoning niet permanent wordt bewoond;
g. het gebruik van een (inpandige) bedrijfswoning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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 gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.4.1 onder c;
l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 6.4.2 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;
   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 6.4.2 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.

6.6 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 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de afschermende 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

7.2.2 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 windmolens worden gebouwd.

7.3 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.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.3 onder b in die zin dat gronden worden verhard ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende percelen, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de afschermende werking, de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden van de bosstroken of de boomsingels.

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

7.5.1 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.

7.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

7.5.3 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 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. maatschappelijke voorzieningen;
   2. cultuur en ontspanning;
   3. dienstverlening;
   4. detailhandel en verhuur;
   5. horecabedrijven categorie 1 en categorie 2;
   6. horecabedrijven categorie 1, categorie 2 en categorie 3, ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 3”;
   7. kantoren;
   8. woningen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft;
   9. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

in combinatie met verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", waarbij het aantal slaapplaatsen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal slaapplaatsen" aangegeven aantal mag bedragen;

met daaraan ondergeschikt:
b. het houden van evenementen, zoals meerdaagse markten/braderieën, muzikale en culinaire evenementen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:
c. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden, al dan niet in de vorm van een gebouw, en uitstallingen ter plaatse van de aanduiding "terras";
d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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 een op de begane grond gevestigde woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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 "gevellijn" het voorste deel van de gebouwen voorzien zal worden van een kap met een minimale dakhelling van 30°;
   2. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

8.2.2 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 gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.2 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
d. 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;
e. 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;
f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
g. 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;
h. 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;
i. 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;
j. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.3 Gebouwen ten behoeve van terrassen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van terrassen gelden de volgende regels:

a. de breedte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste de breedte van de gevel van het aansluitende gebouw bedragen;
b. de diepte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

8.2.4 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. terrasafscheidingen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
c. de bouwhoogte van terrasafscheidingen zal ten hoogste 2,50 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 windmolens worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 8.2.1 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;

c. bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	**2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer**
recreatieappartement	**5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement**
groepsverblijf	**aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het aantal voorkomende slaapplaatsen op de laatst vergunde bouwtekening**

d. het gebruik voor recreatieve bewoning van de gebouwen gelegen op de bestaande locaties Dorpsstraat 91, 93, 103, 105, 133, 135, 137 en 139.

8.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft;
c. het gebruik van woningen voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de woning niet permanent wordt bewoond;
d. het gebruik van een woning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen die langer duren dan een week.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 8.4.2 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 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;
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 8.4.2 onder a 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;

c. het bepaalde in lid 8.4.2 onder b in die zin dat de eerste bouwlaag van een gebouw, dat is de begane grond, wordt gebruikt als woning, mits:
   1. de woning passend is in relatie tot de bestaande situatie en de omliggende functies;
   2. de oppervlakte van de woning ten hoogste 120 m² bedraagt;
   3. de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie;
   4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een voorziening gericht op cultuur en ontspanning, al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca en productiegebonden detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:
b. woonhuizen en inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg of logies met ontbijt;
c. bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of een 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.

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 de ter plaatse gevestigde voorziening 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 een op de begane grond gevestigd woonhuis of inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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 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 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 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 verdiepingsvloer 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.

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) 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 windmolens worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in artikel 9.2.2 onder f 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 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 een woonhuis of een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de in lid 9.1 onder a genoemde voorziening;

d. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 9.1 onder a genoemde gebouwen met een maximum van 80 m².

9.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
b. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
d. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;
e. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in lid 9.4.2 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.

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 "Cultuur en ontspanning", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Aaneengebouwd", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23, 26 of 27 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 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 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. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
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 Bouwwerken genoemd in lid 10.1 onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 10.1 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 een op de begane grond gevestigd woonhuis of inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

10.2.3 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.

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 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 windmolens worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 10.2.2 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 10.2.4 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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 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 of een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

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 splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;
e. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 10.4.2 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;
   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 10.4.2 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.

10.6 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 - Vrijstaand", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 27 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 11 Groen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;
c. een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";
d. standplaats ten behoeve van de verkoop van snackwaren;

met daaraan ondergeschikt:
e. kleinschalige duurzame energiewinning;
f. parkeervoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
k. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen;

met de daarbijbehorende:
l. andere bouwwerken.

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, anders dan een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen.

11.2.2 Gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van het onderhoud van groenvoorzieningen gelden de volgende regels:
a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";
b. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

11.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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 Groen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' 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. paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
g. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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 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;

met daaraan ondergeschikt:
b. woonhuizen of inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
c. woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;
d. bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis of de inpandige woning;
e. kleinschalige duurzame energiewinning;
f. wegen en paden;
g. water;
h. spelactiviteiten;

met de daarbijbehorende:
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 13.2.2, 13.2.3 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 12.1 onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder a, b 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. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
c. het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten", in welk geval geen woonhuis of inpandige woning is toegestaan;
d. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigd woonhuis of de inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

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 ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis of de inpandige woning 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 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 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 verdiepingsvloer 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 windmolens worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in artikel 13.2.2 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 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 of een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen 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 de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
e. 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 splitsen van het woonhuis of de inpandige woning in meer dan één woning;
b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorziening en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
d. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;
e. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning, niet zijnde een woonhuis of inpandige woning in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in lid 13.4.2 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.

13.6 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 "Maatschappelijk", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Gestapeld", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24, 26 of 27 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 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;
met de daarbijbehorende:
g. gebouwen en overkappingen;
h. terreinen;
i. 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 mogen ten hoogste 2 gebouwen en/of overkappingen 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 windmolens worden gebouwd.

14.3 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 15 Natuur - Kuststrook

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Kuststrook' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van het duingebied;
b. de waterkering en kustverdediging;

met daaraan ondergeschikt:
c. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
d. paden;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
f. andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering en kustverdediging zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 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 windmolens worden gebouwd.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van gronden als sport- of speelterrein, oefen- of wedstrijdterrein of terrein voor het beproeven van of het racen of crossen met (motor)voertuigen en/of bromfietsen;
d. de opslag van goederen;
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.

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

15.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het graven, baggeren en/of verbreden van plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
d. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;

e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. passen binnen een beheersplan ex artikel 19a en/of artikel 19b van de Natuurbeschermingswet 1998.

15.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en het belang van de waterkering en kustverdediging.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca;

met daaraan ondergeschikt:
b. woonhuizen of inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg;
c. woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;
d. bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis of de inpandige woning;
e. kleinschalige duurzame energiewinning;
f. wegen en paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
i. tuinen, erven en terreinen;
j. parkeervoorzieningen;
k. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 16.2.2, 16.2.3 en 16.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

16.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 15.1. onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 16.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve functie worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding “wonen uitgesloten”, in welk geval geen woonhuis of inpandige woning is toegestaan;
d. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigd woonhuis of de inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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 bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

16.2.3 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 of de inpandige woning 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 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 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 verdiepingsvloer 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.

16.2.4 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 windmolens worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 16.2.2 onder g 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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 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;

c. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 80 m².

d. bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	**2 recreatieve slaapplaatsen per hotelkamer**
recreatieappartement	**5 recreatieve slaapplaatsen per recreatieappartement**
groepsverblijf	**aantal recreatieve slaapplaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden**

16.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, uitgezonderd het woonhuis of de inpandige woning;

b. het gebruik van gronden, gebouwen, anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;

c. het gebruik van een woonhuis ten behoeve van verblijfsrecreatie, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" ;

d. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplaatsen dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;

f. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;

g. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning, niet zijnde een woonhuis of inpandige woning in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;

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.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 16.4.2 onder a 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;

b. het bepaalde in lid 16.4.2 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;
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.

16.6 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. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplaatsen wordt verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik;

c. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplaatsen met 25 % wordt uitgebreid met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot, als:
   1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsentelling, 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 bedrijf;
   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 100 slaapplaatsen;
   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.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. zomerhuizen;
b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg;
c. 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;
d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. sanitaire voorzieningen;
   2. het onderhoud en het beheer;
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. familiehuizen;
i. een receptiegebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - receptie";

met de daarbijbehorende:
j. tuinen, erven en terreinen;
k. sport- en speelterreinen;
l. wegen en paden;
m. parkeervoorzieningen;
n. beplanting en bebossing;
o. water;
p. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 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 30º 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.

17.2.2 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.

17.2.3 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. Een tweede bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

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 30º 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.

17.2.4 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 verdiepingsvloer 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.

17.2.5 Gebouwen en overkappingen lid 16.1. onder c en d

Voor het bouwen van de in lid 17.1 onder c en d 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 17.1 onder c zal ten hoogste 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatief terrein bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen genoemd in lid 17.1 onder d 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 30º en ten hoogste 60º 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.

17.2.6 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.

17.2.7 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 3,50 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.

17.2.8 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.

17.2.9 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.

17.2.10 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:
a. de familiehuizen 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 30º en ten hoogste 60º 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.

17.2.11 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 windmolens worden gebouwd.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 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 slaapplaatsen;
c. bij de inrichting van het recreatieterrein geldt de volgende normtelling:

campers, toercaravans en tenten	**Maximaal 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
stacaravans	**Maximaal 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
blokhutten	**Maximaal 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
zomerhuizen	**Maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
familiehuizen 100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²	**Maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare**

d. het gebruik en inrichten van gronden en bouwwerken waarbij de verhouding tussen campers, toercaravans, tenten, stacaravans, blokhutten en zomerhuizen in overeenstemming is met onderstaand schema:

campers, toercaravans en tenten	**max. 50 per hectare**
stacaravans	**max. 30 per hectare**
blokhutten	**max. 50 per hectare**
zomerhuizen	**max. 20 per hectare**

17.3.2 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 uitloopmogelijkheden 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.

17.3.3 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 een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg indien de bedrijfswoning niet permanent wordt bewoond;
i. het gebruik van een bedrijfswoning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;

j. 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;
k. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
l. het storten van puin en afvalstoffen;
m. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 17.3.3 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 17.3.3 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;
   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.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplaatsen wordt verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik;

b. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplaatsen met 25 % wordt uitgebreid met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en een maximum van 100 voor overige, zoals blokhutten, 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 slaapplaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplaatsentelling, 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 slaapplaatsen;
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, blokhutten en zomerhuizen conform onderstaand schema:

campers, toercaravans en tenten	**Maximaal 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
stacaravans	**Maximaal 120 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
blokhutten	**Maximaal 150 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
zomerhuizen	**Maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare**
familiehuizen 100-200 m², 200-300 m² en 300-400 m²	**Maximaal 100 recreatieve slaapplaatsen per hectare**

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportvelden en/of sportterreinen;

met daaraan ondergeschikt:
b. woonhuizen of 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 een inpandige woning;
d. het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen in de gebouwen;

met de daarbijbehorende:
e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportvelden en/of sportterreinen met bijbehorende sport- en recreatiehallen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals kleedlokalen, een kantine, sanitaire ruimtes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
f. terreinen;
g. wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. water;
j. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 18.2.2, 18.2.3 en 18.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

18.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 17.1. onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 18.1 onder a en b 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. een woonhuis of een inpandige woning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
d. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigd woonhuis of de inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigd woonhuis of de 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

18.2.3 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 of de inpandige woning 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 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 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 verdiepingsvloer 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.

18.2.4 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 windmolens worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 18.2.2 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 18.2.4 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.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 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 of een inpandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een kantine ten behoeve van de sport- en/of recreatievoorziening;

18.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het splitsen van het woonhuis of de inpandige woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
e. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het houden van shows, tentoonstellingen, particuliere markten, culturele evenementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen, langer dan één dag en waarbij gebruik wordt gemaakt van geluidversterkers;
f. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de inpandige woning niet permanent wordt bewoond;
g. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 18.4.2 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.

Artikel 19 Verkeer - Fietspad

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. fiets- en voetpaden;
met daaraan ondergeschikt:
b. sloten, bermen en beplanting;
met de daarbijbehorende:
c. 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 worden gebouwd.

19.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

19.3 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 20 Verkeer - Parkeerterrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. parkeerterrein;
b. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";

met daaraan ondergeschikt:
c. het houden van evenementen, zoals kermissen, circussen, markten, braderieën, het aanleggen van ijsbanen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:
d. ontsluitingswegen;
e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

20.2.2 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 een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
c. 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;
d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

20.3 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 21 Verkeer - Verblijfsgebied

21.1 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. toilet/urinoir voorzieningen;
i. extensief dagrecreatief medegebruik;
j. terrassen, al dan niet in de vorm van een gebouw, en uitstallingen ter plaatse van de aanduiding "terras";

met daaraan ondergeschikt:
k. het houden van evenementen, zoals kermissen, circussen, markten en braderieën, het aanleggen van ijsbanen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende;
l. onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang";
m. andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd anders dan tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de in 21.1 onder k genoemde voorzieningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang", in welk geval een onderdoorgang mag worden gebouwd.

21.2.2 Gebouwen ten behoeve van terrassen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van terrassen gelden de volgende regels:
a. de breedte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste de breedte van de gevel van het aansluitende gebouw bedragen;
b. de diepte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

21.2.3 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. terrasafscheidingen zullen uitsluiten worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
c. de bouwhoogte van terrasafscheidingen zal ten hoogste 2,50 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 windmolens worden gebouwd.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- het bepaalde in lid 21.2.3 onder c 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.

21.4 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.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;
c. oevers;
d. bermen en beplanting;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

met de daarbijbehorende:
f. kaden, dijken en oeverstroken;
g. bruggen, dammen en duikers;
h. paden;
i. andere bouwwerken, waaronder steigers.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

22.2.2 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. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
b. 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;
c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het afgraven of dempen van sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

Artikel 23 Wonen - Aaneengebouwd

23.1 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;
b. 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. tuinen, erven en terreinen;
g. 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 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.

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 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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 recreatieverblijf 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 verdiepingsvloer 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 het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 23.2.5 onder a en b.

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 overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 23.2.3 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
b. het bepaalde in artikel 23.2.3 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;

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 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.

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 voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen 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 ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
f. 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;
g. het gebruik van een woonhuis voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 23.4.2 onder e 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:

- 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 - Gestapeld

24.1 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.

24.2 Bouwregels

24.2.1 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 'maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

24.2.2 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.

24.2.3 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 m^2 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 60º bedragen.

24.2.4 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 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 windmolens worden gebouwd.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 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 voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

24.3.2 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 bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
f. het gebruik van een woonhuis of een woning voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis of de woning niet permanent wordt bewoond;
g. het gebruik van een woonhuis voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

24.4 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 25 Wonen - Lint

25.1 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, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;
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. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 25.2.2, 25.2.4 en 25.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

25.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

25.2.3 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.

25.2.4 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;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 25.2.4 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 verdiepingsvloer 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 het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 25.2.4 onder a en b.

25.2.5 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 windmolens worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 25.2.2 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in artikel 25.2.4 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

c. het bepaalde in artikel 25.2.4 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

d. het bepaalde in artikel 25.2.5 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 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 voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen 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".

25.4.2 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 bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
f. 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;
g. het gebruik van een woonhuis, niet zijnde een woonhuis in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 25.4.2 onder e 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 26 Wonen - Twee-aaneen

26.1 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. woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;
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. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 26.2.2, 26.2.3, 26.2.5 en 26.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

26.2.2 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.

26.2.3 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 bouwgrens 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

26.2.4 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.

26.2.5 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 26.2.5 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 verdiepingsvloer 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 het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 26.2.5 onder a en b.

26.2.6 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 windmolens worden gebouwd.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 26.2.3 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 26.2.3 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 26.2.5 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 26.2.6 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.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 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 voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen 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".

26.4.2 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 bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
f. 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;
g. het gebruik van een woonhuis, niet zijnde een woonhuis in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;

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.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 26.4.2 onder e 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.

26.6 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 27 Wonen - Vrijstaand

27.1 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. woonhuizen, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;
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. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 27.2.2, 27.2.3, 27.2.5 en 27.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

27.2.2 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.

27.2.3 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 bouwgrens 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 "maximale goot- en 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 "minimale-maximale 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.

27.2.4 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.

27.2.5 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 27.2.5 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 verdiepingsvloer 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 het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder 27.2.5 onder a en b.

27.2.6 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 windmolens worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 27.2.3 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 27.2.3 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 27.2.3 onder g 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

d. het bepaalde in lid 27.2.5 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 27.2.6 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.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 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 voorwaarden:
   1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen 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".

27.4.2 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 bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;

f. 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;
g. het gebruik van een woonhuis, niet zijnde een woonhuis in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
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.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 27.4.2 onder e 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.

27.6 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 28 Wonen - Uit te werken

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' 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.

28.2 Uitwerkingsregels

28.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders werken de in lid 28.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
a. er mogen maximaal 20 woonhuizen worden gerealiseerd;
b. er mogen zowel woonhuizen aaneengebouwd, twee-aaneen als vrijstaand gerealiseerd worden, waarbij de bestemming per woningtype uitgewerkt zal worden overeenkomstig respectievelijk de regels van 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Twee-aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand';
c. er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing.

28.2.2 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 provinciale woningtaakstelling en het dan geldend provinciaal & regionaal beleid.

28.2.3 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van een woonhuis mag ten hoogste 120 m² bedragen;
b. de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
c. de goothoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de goothoogte van meer dan twee aaneengebouwde woonhuizen (Wonen - Aaneengebouwd) mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 9,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van meer dan twee aaneengebouwde woonhuizen (Wonen - Aaneengebouwd) mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 80 m² bedragen;
i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

k. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 lid 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
l. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
m. er mogen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

29.1 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.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' gelden de navolgende regels:

a. bouwwerken 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;
   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 aan de in 29.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
   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 het college van Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

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 heiwerkzaamheden 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 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden waar minder diep dan 0,50 m wordt gegraven;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
   1. in het kader van archeologisch 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.

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 blijkens 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 29.3.3 onder b kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

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 archeologische waardering gronden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming van archeologisch waardevolle gebieden te wijzigen in die zin dat:

a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn.
b. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 1' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

29.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer wordt noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 4

30.1 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.

30.2 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;
   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 aan de in 30.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
   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 het college van Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

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

30.3.1 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 heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

30.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden, die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 500m² en waar minder diep dan 0,50m wordt gegraven;
b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
   1. in het kader van archeologisch 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.

30.3.3 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 blijkens 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.

30.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 30.3.3 onder b kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
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.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

30.4.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming van archeologisch waardevolle gebieden te wijzigen in die zin dat:
a. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' mag worden gewijzigd naar 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 1' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

30.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer wordt noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met voorrang bestemd voor:

a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden;

met daaraan ondergeschikt:

b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

c. andere bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

31.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

31.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie en eenvoudige recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1,50 m zal bedragen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 32 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 bedrijfswoning.

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 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 75% van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

33.2 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 die ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Vrijwaringszone - duin

34.1.1 Aanduidingsregel

De voor 'Vrijwaringszone - duin' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, de agrarische gebruiksmogelijkheden en de waterkerende functie van de duinen.

34.1.2 Bouwregel

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke zijn toegestaan binnen bestaande bestemmingsvlakken en/of ter plaatse van gegeven aanduidingen, voor zover dat waterhuishoudkundig toelaatbaar is.

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

a Vergunningplicht

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

a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
b. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharden van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
c. het graven, verbreden en/of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden, oeverbeschoeiingen en stuwen;
d. het ophogen, afgraven en/of egaliseren van gronden.

b Uitzonderingen

Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke waarden dan wel de agrarische gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden of het belang van de waterkering niet worden aangetast. Alvorens omtrent de aanvraag een beslissing genomen kan worden, wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

Artikel 35 Overige regels

35.1 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 36 Overgangsrecht

36.1 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 36.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 36.1 sub a met maximaal 10%.

c. Lid 36.1 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.

36.2 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 36.2 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. als het gebruik, bedoeld in lid 36.2 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 36.2 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 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
Bestemmingsplan De Koog
van de gemeente Texel.

Behorend bij het besluit van 12 juni 2013.

===

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 ontwerpbureaus, 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, ICT bedrijf, 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 m³/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m³/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 cacaobonen 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 ARTIKELEN 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. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	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	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		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 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	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 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	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 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	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 (opspuiten 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. emailleren	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, inpandig, 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 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	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 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	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 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	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

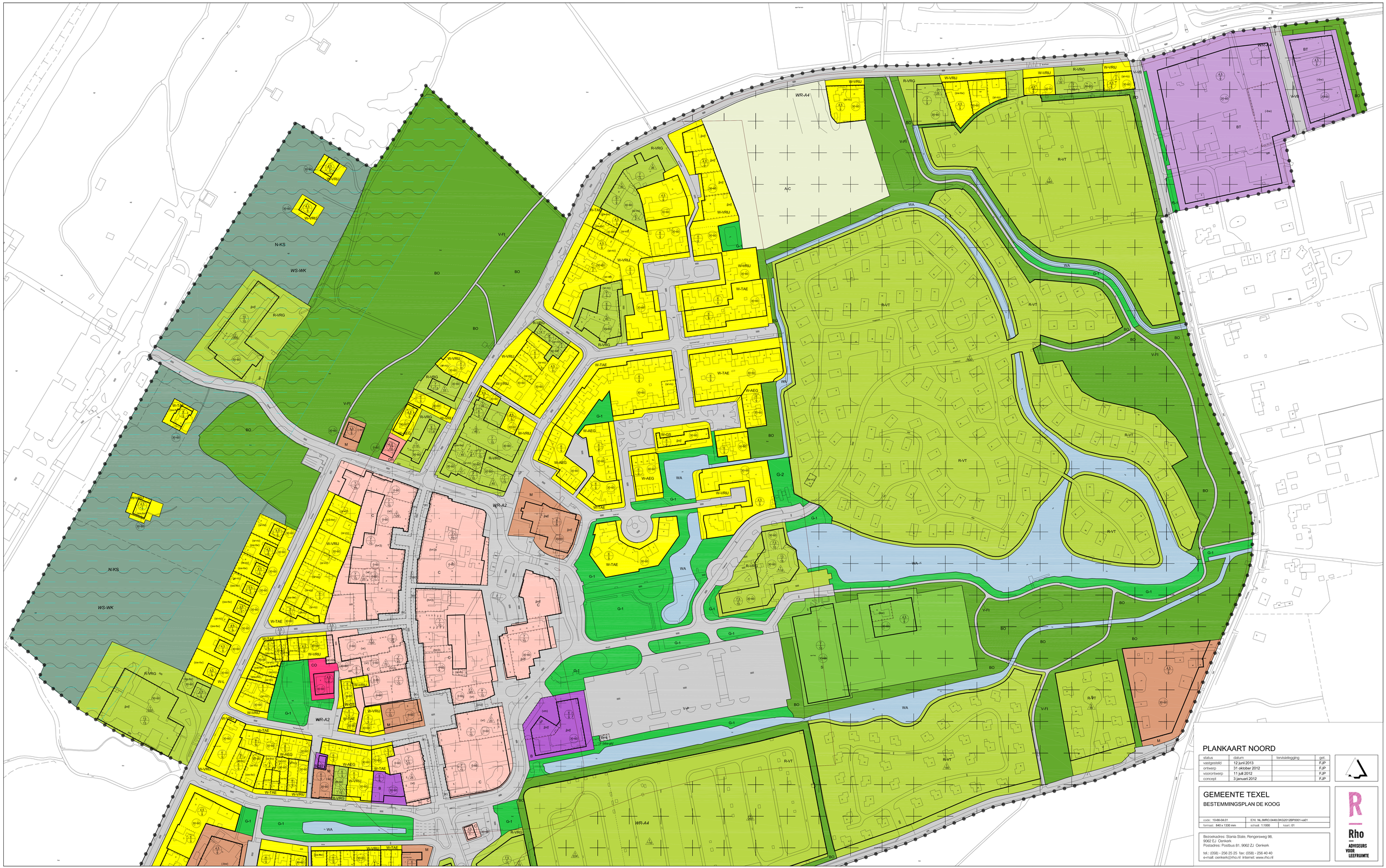
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	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 spijsoliën	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 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	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 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	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 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	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 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	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 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	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, 77, 78, 80 t/m 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. oplosmiddelterugwinning	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



PLANKAART NOORD

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	12 juni 2013		FJP
ontwerp	31 oktober 2012		FJP
voorontwerp	11 juli 2012		FJP
concept	3 januari 2012		FJP

GEMEENTE TEXEL

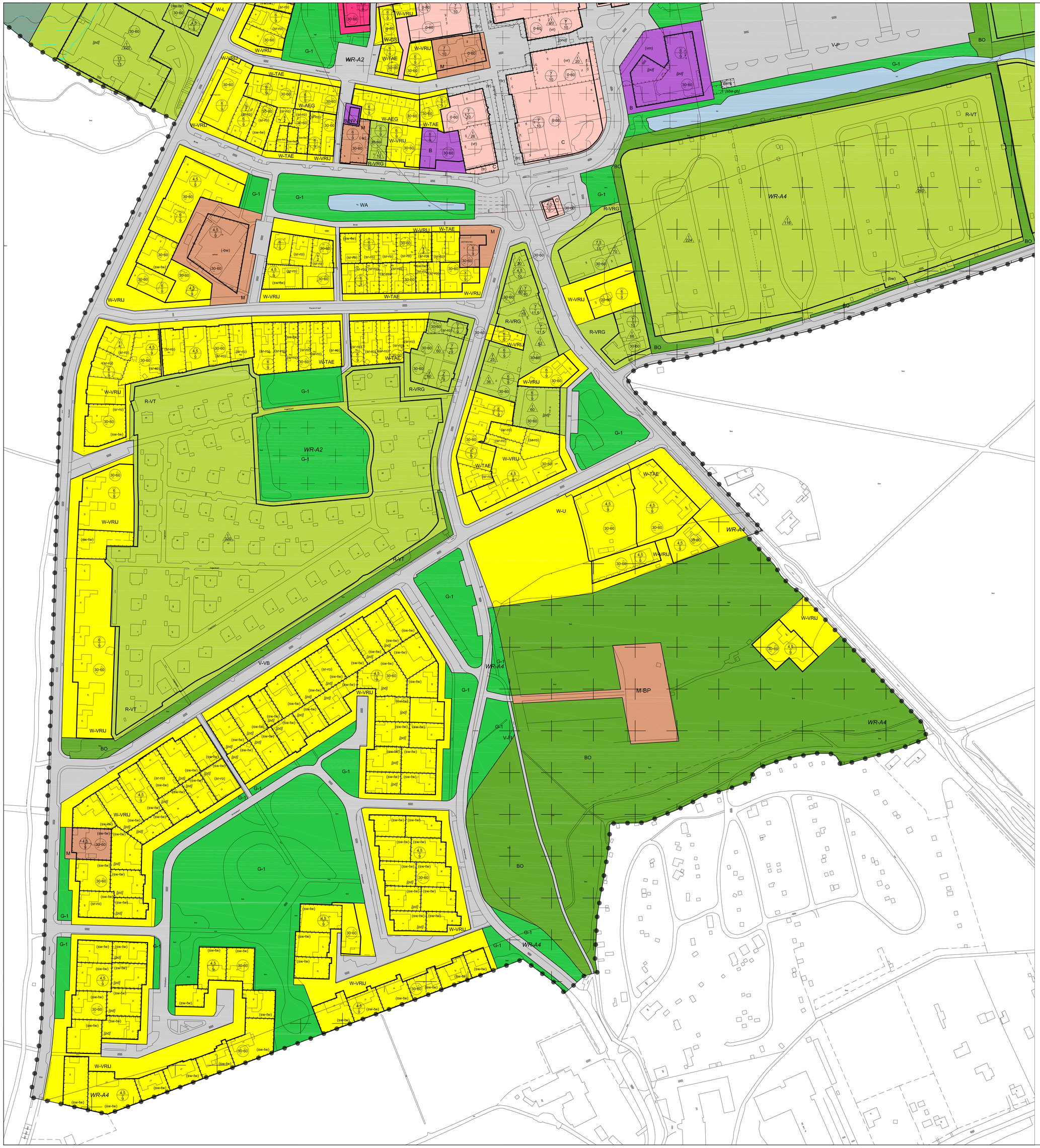
BESTEMMINGSPLAN DE KOOG

code: 10-66-04.01	IDN: NL.IMRO.0448.DKG2012BP0001-ow01	
formaat: 840 x 1330 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

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



Plangebied

Bestemmingsplan de Koog 2011

Enkelbestemmingen

A-C	Agrarisch - Cultuurgrond
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
BT	Bedrijventerrein
BO	Bos
C	Centrum
CO	Cultuur en ontspanning
DH	Detailhandel
G-1	Groen - 1
G-2	Groen - 2
M	Maatschappelijk
M-BP	Maatschappelijk - Begraafplaats
N-KS	Natuur - Kuststrook
R-VRG	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen
R-VT	Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen
S	Sport
V-FI	Verkeer - Fietspad
V-P	Verkeer - Parkeerterrein
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
WA	Water
W-AEG	Wonen - Aaneengebouwd
W-GS	Wonen - Gestapeld
W-L	Wonen - Lint
W-TAE	Wonen - Twee-aaneen
W-VRIJ	Wonen - Vrijstaand
W-U	Wonen - Uit te werken

Dubbelbestemmingen

WR-A2	Waarde - Archeologie 2
WR-A4	Waarde - Archeologie 4
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - duin

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(-bw)	bedrijfswoning uitgesloten
(h=3)	horeca van categorie..
(sr-rc)	specifieke vorm van recreatie - receptie
(sr-ro)	specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
(sw-tw)	specifieke vorm van wonen - tweede woning
(tr)	terras
(vr)	verblijfsrecreatie
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
(-w)	wonen uitgesloten

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[am]	antennemast
[ond]	onderdoorgang
[pd]	plat dak
[sba-gb]	specifieke bouwaanduiding - gebouw

Maatvoeringen

2	maximum aantal recreatieve opstallen
118	maximum aantal slaapplaatsen
7 / 9,5	maximale goot- en bouwhoogte (m)
30-60	minimale-maximale dakhelling (graden)

Figuren

gevellijn

Verklaring

ondergrond ontleend aan de gbkn

PLANKAART ZUID + RENVOOI

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	12 juni 2013		FJP
ontwerp	31 oktober 2012		FJP
voorontwerp	11 juli 2012		FJP
concept	3 januari 2012		FJP

GEMEENTE TEXEL

BESTEMMINGSPLAN DE KOOG

code: 10-66-04.01	IDN: NL.IMRO.0448.DKG2012BP0001-va01	
formaat: 840 x 1330 mm	schaal: 1:1000	kaart: 02

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

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE