

Den Hoorn

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Geldende bestemmingsplannen	6
1.3	Nota van Uitgangspunten komplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3	Kernkwaliteiten	20
3.1	Beschermd dorpsgezicht	20
3.2	Gemengd gebied	20
3.3	Monumenten	20
3.4	Dorpsontwikkelingsplan "Loodsen door het landschap"	22
3.5	Dorpsplein Den Hoorn Texel - Visie herinrichting openbare ruimte	22
3.6	Ruimtelijke kwaliteit	23
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	26
4.1	Milieuzonering	26
4.2	Bodem	26
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Externe Veiligheid	30
4.6	Water	31
4.7	Ecologie	32
4.8	Archeologie	33
4.9	Cultuurhistorie	35
4.10	Aardkundige waarden	36
Hoofdstuk 5	Bestemmingen	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	37
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	63
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
6.2	Economische uitvoerbaarheid	63
6.3	Grondexploitatie	64
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	65
Bijlage 1	Nota van uitgangspunten komplannen Texel, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 september 2011 inclusief de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014	66
Bijlage 2	Nota van vooroverleg en inspraak	79

REGELS	132
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	133
Artikel 1 Begrippen	133
Artikel 2 Wijze van meten	146
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	147
Artikel 3 Agrarisch	147
Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond	155
Artikel 5 Agrarisch met waarden	157
Artikel 6 Bedrijf	160
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	165
Artikel 8 Cultuur en ontspanning	167
Artikel 9 Gemengd	170
Artikel 10 Groen	176
Artikel 11 Horeca	178
Artikel 12 Maatschappelijk	183
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	188
Artikel 14 Recreatie - Volkstuin	194
Artikel 15 Tuin	195
Artikel 16 Verkeer	196
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied	198
Artikel 18 Water	200
Artikel 19 Wonen - Aaneengebouwd	202
Artikel 20 Wonen - Gestapeld	207
Artikel 21 Wonen - Lint	210
Artikel 22 Wonen - Twee-aaneen	216
Artikel 23 Wonen - Vrijstaand	221
Artikel 24 Leiding - Riool	226
Artikel 25 Waarde - Archeologie 2	228
Artikel 26 Waarde - Archeologie 3	231
Artikel 27 Waarde - Archeologie 4	234
Artikel 28 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	237
Hoofdstuk 3 Algemene regels	239
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel	239
Artikel 30 Algemene bouwregels	240
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	241
Artikel 32 Overige regels	242
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	243
Artikel 33 Overgangsrecht	243
Artikel 34 Slotregel	244
BIJLAGEN BIJ REGELS	245
Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	246
Bijlage 2 Bedrijvenlijst	247
Bijlage 3 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht	258

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande kern Den Hoorn. 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 de onderstaande figuur.



De ligging en begrenzing 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. Per 1 juli 2013 geldt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Deze datum is gepasseerd. 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 wordt in de bestemmingsplannen vertaald.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Met dit bestemmingsplan worden de volgende juridische regelingen (gedeeltelijk) vervangen:

- bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht (vastgesteld 9 mei 1989, goedgekeurd 26 september 1989)
- bestemmingsplan 't Zouteland (vastgesteld 27 juli 2004, goedgekeurd 8 februari 2005);
- bestemmingsplan Den Hoorn (vastgesteld 4 oktober 2005, goedgekeurd 3 januari 2006);
- omgevingsvergunning voor 12 Nulenergiewoningen 't Zouteland Den Hoorn (vastgesteld 30 oktober 2013);
- bestemmingsplan Partiële herziening van diverse bestemmingsplannen op ondergeschikte onderwerpen (vastgesteld op 12 juni 2001).

1.3 Nota van Uitgangspunten komplannen

Voor de nieuwe bestemmingsplannen op Texel is een Nota van Uitgangspunten komplannen opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is op 14 september 2011 vastgesteld en op 22 oktober 2014 aangevuld. Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is opgenomen als Bijlage 1.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende Hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op het beleid dat het kader vormt voor dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten van het plangebied. Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Den Hoorn 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. Hoofdstuk 6 beschrijft de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

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

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 *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.

Binnen de SVIR is de SER-ladder, ofwel de ladder voor duurzame verstedelijking, geïntroduceerd. Deze ladder is bedoeld om een goede ruimtelijke ordening te bieden door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de SER-ladder wil het rijk de vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Met de ladder worden drie treden doorlopen als het gaat om:

1. Is er een regionale behoefte;
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is een conserverend plan.

2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) (laatste aanvulling op 1 oktober 2012 vastgesteld) stelt niet alleen regels voor de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Van belang voor dit bestemmingsplan is het Waddengebied. Dit levert voor de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken hoogtebeperkingen op. Dit heeft geen invloed op de regeling, omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Beleid voor Den Hoorn

Het plangebied raakt verschillende rijksbelangen, waaronder defensie (radarverstoring) en het Waddengebied. Hieraan zijn onder meer hoogtebeperkingen opgelegd. Dit heeft echter geen invloed op dit bestemmingsplan. De daarbij horende hoogtebeperkingen worden niet geschaad omdat de bestaande situatie gehandhaafd blijft.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 *Structuurvisie en Provinciale Verordening*

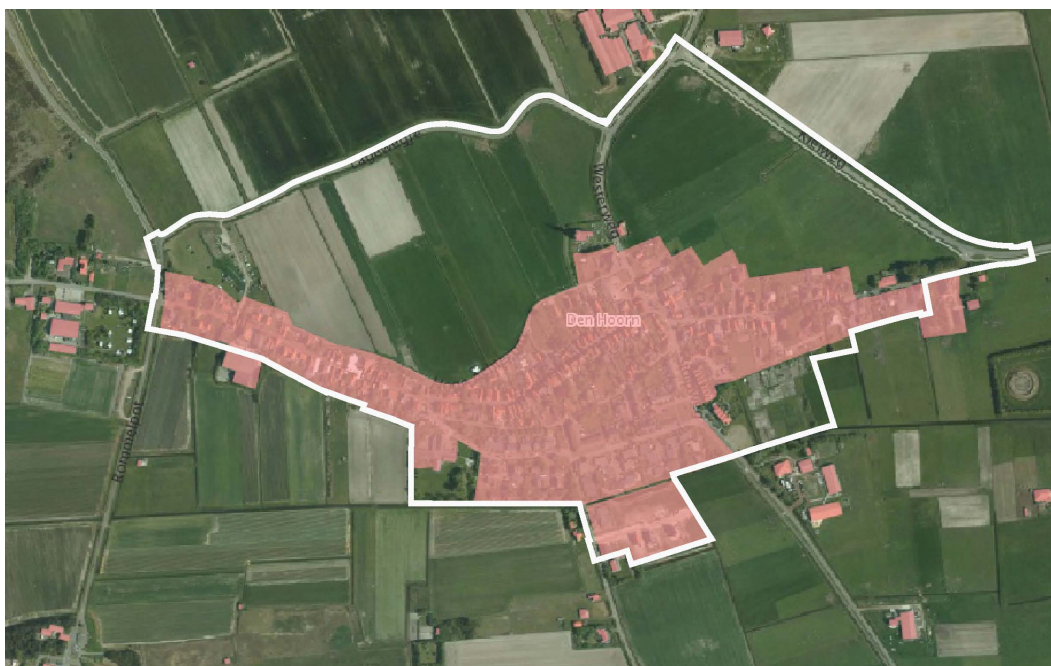
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: '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* (eveneens vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010, daarna zijn aanvullingen vastgesteld op 23 mei 2011, 15 november 2011, 17 december 2012 en 19 maart 2013) zijn regels verbonden aan deze hoofdbelangen. Op 3 februari 2014 heeft Provinciale Staten de verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten aanzien van de eerder vastgestelde verordening van 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

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 zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van

beleidsvrijheid. Niet het hele plangebied is echter onderdeel van het bestaand bebouwd gebied, een groot deel van het agrarische gebied ligt er buiten. In onderstaande figuur staat het bestaand bebouwd gebied (rood) begrensd. Het plangebied is omlijnd met de witte lijn.



Bestaand bebouwd gebied Den Hoorn

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De tekst is hierbij leidend, het kaartje is indicatief.

Beleid voor Den Hoorn

Weidevogelleefgebied

Het doel van het beleid is de leefgebieden van weidevogels te beschermen. Dit betekent dat het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities en de afwezigheid van bebouwing in hoge mate bepalend is voor het succes van de weidevogelpopulaties. In dergelijke gebieden worden nieuwe ontwikkelingen die dit doel kunnen beperken zo veel mogelijk voorkomen.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Voor de realisatie van deze natuurfunctie in de EHS is het belangrijk dat dit bestemmingsplan hiervoor een passende bestemming biedt. In het plangebied komt echter geen EHS voor, waardoor een specifieke regeling niet nodig is. In onderstaande afbeelding zijn de natuurgebieden rond het plangebied

aangegeven.



Natuurgebieden in en rond het plangebied (plangebied is zwart omlind)

2.2.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

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

Beleid voor Den Hoorn

De leidraad is gericht op ontwikkelingen. In de leidraad zijn ook enkele elementen opgenomen die voor dit conserverende bestemmingsplan van belang zijn. Het gaat hierbij om cultuurhistorisch waardevolle elementen en aardkundige en archeologische gebieden. De gemeente heeft eigen archeologiebeleid. Den Hoorn ligt in een aardkundig monument en aardkundig waardevol gebied. De wijze waarop er in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met deze gebieden is in paragraaf 4.10 aangegeven. In paragraaf 4.8, 4.9 en 4.10 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op deze aspecten.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 *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 detailhandelsstructuur 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 detailhandelsstructuur.

Beleid voor Den Hoorn

Voor Den Hoorn is in deze visie geen specifiek beleid gegeven. In deze kern is slechts zeer beperkt detailhandel aanwezig.

2.3.2 *Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland*

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

Beleid voor Den Hoorn

Voor Den Hoorn is dit beleid niet van toepassing, omdat hier geen sprake is van een aaneengesloten en in het beleid aangeduid bedrijventerrein.

2.3.3 *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 alle binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen.

Er is afgesproken, dat Texel volgens 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 heeft aldus een aparte status binnen de regio en het RAP.

Op 28 oktober 2015 is, in vervolg op de afspraken in het RAP, een convenant ondertekend tussen regio, gemeenten en provincie over een kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK). Ook hierin is voor Texel de status aparte opgenomen en bovendien zijn proces afspraken gemaakt voor de beoordeling van nieuwe woningbouwplannen en nieuwe demografische prognoses.

Beleid voor Den Hoorn

Voor Den Hoorn zijn twee locaties opgenomen voor woningbouw (RAP); Den Andel en 't Zouteland. 't Zouteland is inmiddels gereed (vrije kavel woningen en sociale huurwoningen) en voor het complex Den Andel wordt op den duur een plan ontwikkeld.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 'Texel op koers'

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

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

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

De voor wonen en werken benodigde warmte en energie moet in de toekomst op het eiland zelf worden opgewekt. Daarbij wordt de energie duurzaam opgewekt met windturbines en zonnedaken/zonnepanelen/WKO/houtkachels. *Op 12 juni 2013 is door de raad een amendement aangenomen met betrekking tot windturbines. De raad heeft met dit amendement aangegeven de uitbreiding van windturbines niet meer in bestemmingsplannen toe te staan.*

Texel heeft een sterke marktpositie op het gebied van recreatie en toerisme. Het beleid is

dat er ruimte is voor maximaal 47.000 slaappleatsen, waarbij een evaluatiemoment komt op het moment dat 45.000 slaappleatsen gerealiseerd zijn. Op Texel zijn voldoende fiets- en wandelpaden, wegen en parkeervoorzieningen.

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

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

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

Beleid voor Den Hoorn

Den Hoorn is in de structuurvisie aangemerkt als een vitaal dorp. Daarbij is aangegeven dat er een zoekgebied is naar nieuwe woningen en dat sprake is van een toeristische zonering. Bij vitale dorpen wordt ingezet op sociale samenhang en het verenigingsleven. Daarnaast wordt ingezet op het behoud en de realisatie van woningen voor jong en oud en voorzieningen als een dorps huis. Daarnaast is het behoud en de opwaardering van de toeristische voorzieningen van belang, ook voor het vitaal houden van het dorp.

2.4.2 Woonvisie Texel 2008 - 2015

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

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

Er wordt in het woningbouwbeleid niet meer alleen ingezet op concentratie in Den Burg en De Koog, maar ook in de andere dorpen, ter behoud van voorzieningen en vitaliteit. Deze woningen worden verdeeld onder de mensen die sociaal en maatschappelijk aan het dorp gebonden zijn. Nieuwe woningen worden bij voorkeur door middel van inbreiding gerealiseerd. Bij uitbreiden verdient de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

veel aandacht. Het mag niet ten koste gaan van historische dorpskernen en landschappelijke kwaliteiten: het moet juist een versterking opleveren.

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

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

Beleid voor Den Hoorn

Voor de periode 2008 - 2015 is er een woningbehoefte bij migratiesaldo 0 van 470 woningen. Voor Den Hoorn betekent dit dat er een behoefte bestaat van 36 woningen. Hiervan zijn 19 woningen gereserveerd voor het plan 't Zouteland. De intentie is de rest van het totaal onder andere tot stand komt door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Per dorp kan geschoven worden met de aantallen om aan de 470 woningen te voldoen.

2.4.3 Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel

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

De belangrijkste trends voor Texel op het gebied van recreatie en toerisme die gevolgen hebben voor het draagvlak zijn de verbreding van het seizoen. Het aantal toeristische overnachtingsplaatsen ligt begin 2012 op circa 42.500 slaapplekken. Afgesproken is bij 45.000 slaapplekken te evalueren of doorgroei naar maximaal 47.000 gewenst of ongewenst is.

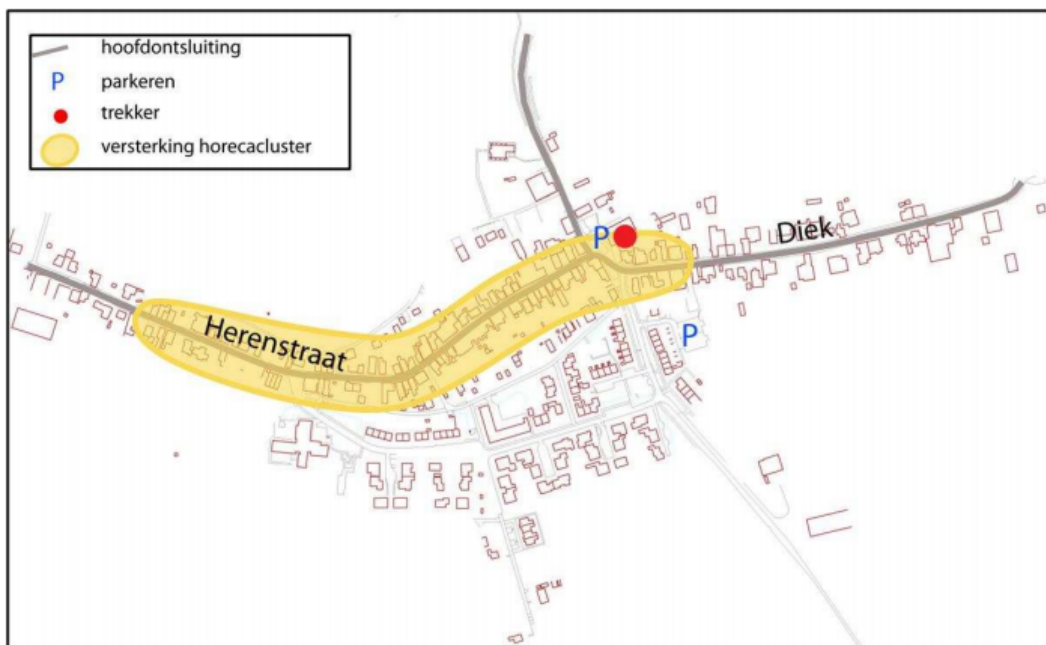
Beleid voor Den Hoorn

Den Hoorn is vooral een agrarisch dorp, tegen de duinrand aan. Het dorp heeft enkele voorzieningen, waaronder een camping, horeca en een supermarkt. De aanwezige voorzieningen zijn vooral gericht op het toerisme.

In de toekomstvisie voor Den Hoorn is sprake van het volgende concrete beleid:

- In het gedefinieerde gemengde cluster is wonen de hoofdmoot, maar verspreid in het cluster dienen initiatieven op het gebied van horeca en detailhandel positief tegemoet te worden getreden.
- Geen detailhandel als hoofdactiviteit toestaan buiten dit gebied.
- Voor het laatste deel van de Herenstraat en het eerste deel van Klif is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Wonen - Lint' te wijzigen naar de bestemming 'Maatschappelijk'.

Dit bestemmingsplan voorziet in de genoemde beleidspunten, door bijvoorbeeld een regeling te treffen die nieuwe detailhandel buiten het gebied rond de Herenstraat uitsluit.



De visie voor Den Hoorn (bron: Toekomstvisie voorzieningenstructuur)

2.4.4 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.

Beleid voor Den Hoorn

Het welstandsniveau 'beschermd dorpsgezicht' is voor een groot deel rond de Herenstraat, en de Hoge en Lage Achterom in Den Hoorn van toepassing. Hiervoor geldt een wettelijke bescherming (zie ook 4.9).

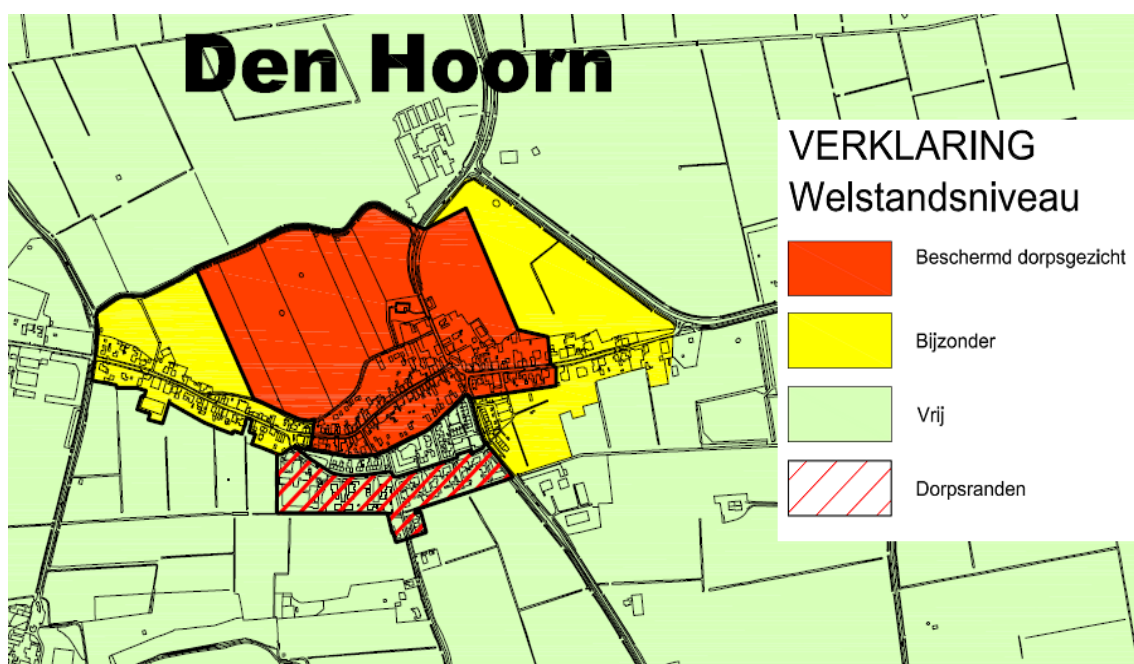
Direct ten oosten en westen daarvan dit zijn de gebieden aangemerkt als 'bijzonder'. Voor de monumenten en dorpsranden geldt thematisch beleid. Voor de rest van het plangebied is het welstandsniveau 'welstandsvrij'. Voor het gebiedsgerichte criterium 'bijzonder' moet qua vormgeving en materiaalgebruik aangesloten worden bij de bestaande architectuur.

Het zuidelijk deel van het plangebied is aangeduid met 'dorpsranden'. Voor een dorpsrand geldt dat onderscheid moet worden gemaakt tussen bestaande en nieuwe dorpsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat een nieuwe rand en wordt de bestaande rand onderdeel van het dorp. De veranderingen in de bestaande dorpsrand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Ook het bouwen van schuurtjes en schuttingen speelt een rol in de verandering van het beeld. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij

belangrijk. Bij nieuwbouwprojecten moet een beeldkwaliteitplan opgesteld worden.

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

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



Welstandskartaal Den Hoorn

2.4.5 Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'

Op 17 februari 2016 heeft de gemeenteraad de spelregels voor een innovatieve ontwikkeling van de verblijfsrecreatie op Texel vastgesteld.

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

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

Het uitgangspunt kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in:

- 25% uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven
- Conversie, waarbij de accommodatievorm in een andere vorm wordt omgezet
- Vernieuwende projecten waarvoor extra recreatieve slaapplaatsen verkregen kunnen worden
- (Deel)Verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen

Voor kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen geldt:

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

De toetsingscriteria met betrekking tot vernieuwing en verplaatsing (met mogelijkheid van conversie) zijn:

1. Texelse kernwaarden via het Beeldkwaliteitsplan
2. De motivatie en onderbouwing van de wijze waarop een plan voldoet aan de Texel Principes wordt bij de afweging beoordeeld
3. Compensatie landbouwgronden
4. Vernieuwing geldt voor heel Texel
5. Verplaatsing geldt voor concentratiegebieden en aangrenzende recreatieve bestemmingen en kernen; deelverplaatsing geldt voor heel Texel mits het tot minder versterking leidt.
6. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden.

Voor vernieuwende projecten geldt tevens:

- Maximaal 400 slaapplekken uit te geven
- Toegevoegde waarde: verschijningsvorm en/of functie van een accommodatie wijkt af van het reeds aanwezige in de omgeving
- Kleinschaligheid (Texelse Maat)
- Voor verplaatsing geldt tevens:
Proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
- De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Ook biedt het beleid mogelijkheid voor tijdelijke slaapplekken. De verzoeken worden getoetst aan de regels die voor vernieuwing en/of verplaatsing gelden, afhankelijk van de insteek van

het verzoek.

Regels voor zorgtoerisme. Dit is onderverdeeld in:

1. Zorgslaapplaatsen:
 - a. Gericht op behandeling of ingreep van het individu
 - b. Accommodatie of zorgvoorziening richt zich uitsluitend op verblijf en individuele behandeling of interventie van een patiënt; familie of anderen uit het netwerk kunnen hier niet terecht voor verblijf
 - c. Betreft een maatschappelijke bestemming
 - d. Zorgslaapplaatsen kunnen niet verblijfsrecreatief worden ingezet.
2. Toerisme met zorg:
 - a. Verblijf van toeristen die hier vakantie houden, maar wel medische ondersteuning of additionele zorg nodig hebben
 - b. Mede gericht op het verblijf van het netwerk van het individu dat ondersteuning nodig heeft
 - c. Betreft recreatieve slaapplaatsen wat binnen bestaande accommodaties gerealiseerd kan worden
 - d. Als men in aanmerking wil komen voor extra recreatieve slaapplaatsen, moet het project voldoen aan de criteria voor vernieuwende projecten.

De bovengenoemde 25% uitbreidingsregeling is in de verblijfsrecreatieve bestemmingen (gebouwen en terreinen) door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de geactualiseerde bestemmingsplannen voor de kernen mogelijk. Bedrijven die al van deze regeling gebruik hebben gemaakt kunnen in de planperiode van dit bestemmingsplan dit niet nogmaals doen. Na deze planperiode zal deze regeling verdwijnen.

In het plangebied komen geen verblijfsrecreatieve bestemmingen voor.

Nieuwe recreatieve slaapplaatsen en verplaatsing van recreatieve slaapplaatsen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het betreft maatwerk per situatie en daarom zal hiervoor altijd een planologische procedure nodig zijn.

Dit nieuwe beleid leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen. Het geeft wel ontwikkelingskansen voor die sector die via buitenplannen maatwerk gerealiseerd kunnen worden.

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

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

2.4.7 *Beleid kleine windmolens*

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

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

Op 12 juni 2013 is door de gemeenteraad van Texel het amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken' aangenomen. In al in procedure gebrachte nieuwe bestemmingsplannen is het oprichten van windturbines niet mogelijk. Dat wordt in de nieuwe bestemmingsplannen van de andere kernen ook niet mogelijk gemaakt. Dit is daarom ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

2.4.8 *Parkeerbeleid*

De CROW normering vormt de basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat er wordt geparkeerd binnen het bestemmingsvlak.

Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

In dit hoofdstuk worden de kernkwaliteiten van Den Hoorn beschreven. Hieraan gekoppeld zijn uitgangspunten die gelden voor het bestemmingsplan. De kernkwaliteiten zijn gekoppeld aan de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.1 Beschermd dorpsgezicht

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. Het centrale deel van het lint langs de Herenstraat, Lage Achterom en Hoge Achterom is een aangewezen beschermd dorpsgezicht (besluit van 20 maart 1968). Het aanwijzingsbesluit is opgenomen in de bijlagen bij de regels.

Naast de lintbebouwing maken ook de landschappelijke elementen in het dorp deel uit van het beschermde dorpsgezicht. Hierbij hoort het open agrarische gebied aan de noordzijde van de Hoge Achterom. Daarnaast gaat het om doorzichten vanuit het dorp naar de omgeving. Voor behoud van het open karakter en de doorzichten moeten deze vrij van bebouwing blijven.

Het beschermde dorpsgezicht heeft in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming "WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHT". Aan deze bestemming is het geldende aanwijzingsbesluit gekoppeld, waarin staat beschreven welke waarden beschermd moeten worden. Deze waarden zijn zowel stedenbouwkundig (ruimtelijk) als architectonisch van aard. Daarnaast worden met de gebruiks- en bouwregels van de onderliggende bestemmingen de bestaande hoofdstructuur zo veel mogelijk gereguleerd. Het open agrarische gebied heeft naast de dubbelbestemming een agrarische bestemming.

3.2 Gemengd gebied

In het dorp komt een gemengd gebied voor met verschillende functies, waaronder wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening. De variatie aan functies maakt het gebied levendig en aantrekkelijk voor de dagtoeristen. Binnen dit gebied moeten functies elkaar kunnen afwisselen als dat nodig is.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bedoelde gebied heeft de bestemming "GEMENGD". Binnen deze bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk. Horecabedrijven krijgen een specifieke aanduiding.

3.3 Monumenten

In het plangebied zijn ruim 20 panden aangewezen als Rijksmonument en ruim 20 panden zijn gemeentelijk monument. De rijksmonumenten betreffen onder meer woningen aan de Herenstraat. Enkele rijksmonumenten worden hieronder besproken.

Hervormde Kerk Den Hoorn, Kerkstraat 5 te Den Hoorn

Wellicht het meest afgebeelde bouwwerk op Texel. Gebouwd in de periode 1425-1450. In dat laatste jaar werd de toren voltooid en was het gebouw compleet. De klok dateert van 1461. In 1571 werd de kerk beschadigd en het interieur vernield door de Watergeuzen. In 1573 is de kerk in handen van de gereformeerden gekomen. In 1603 is de schade hersteld en de toren werd een baken voor de zeevaart en is heden nog als zodanig in gebruik (geleidelicht schulpengat). Het koorgedeelte is in 1641 gesloopt en het schip werd enkele jaren later met een muur afgesloten. Op de muur staat het jaartal :1646. De toren van het bekende Hoornder kerkje is in 1999 gerestaureerd. De houten spits en de trans van de toren waren in een dusdanige slechte staat dat totale vervanging van de bekleding nodig was. Bij ontmanteling van de spits en de trans bleek dat de onderliggende constructie en verankering zodanig waren aangetast, dat ook deze moesten worden vervangen. De luidklok bleek gescheurd te zijn en is in 1999 weer hersteld. Het huidige Den Hoorn werd door de bewoners van het oude Den Hoorn hier gebouwd nadat hun woonplaats, meer zuid-oostelijk gelegen, in 1398 door een aanval van de Friezen was verwoest. Het oude Den Hoorn was op een hoek aan het water gelegen. Hoorn of horn betekent: punt, hoek of uiteinde.

Diek 11a, De Vermaning

“De Vermaning” is een voormalig doopsgezind schuilkerkje dat dateert uit 1660. De doopsgezinden gebruikten het tot 1968. Sindsdien heeft de gemeente Texel het in beheer ten behoeve van een maatschappelijk/culturele bestemming. Van 1971 tot 1988 was het Scheepvaartmuseum erin gehuisvest en sinds 1991 dient het als open atelier. De Kosterij - pand onder zadeldak met houten voorschot- van de doopsgezinde kerk op Diek 11 is ook een rijksmonument.

Herenstraat 49 in Den Hoorn

De Herenstraat 49 wordt in de volksmond vaak 'Loodsmanshuisje' genoemd, maar waarschijnlijk gaat het hier om een woning van een voormalig commandeur van de walvisvaart. De woning op nummer 49 dateert waarschijnlijk uit de 16e eeuw.

Het woonhuis is van algemeen belang vanwege zijn in oorsprong grote ouderdom en de architectuur- en bouwhistorische waarde van met name de zij- en achtergevel en het inwendige van het pand.

Bijzonder is de bewaard gebleven historische structuur van het pand met nagenoeg gave ruimtelijke indeling, karakteristieke kapconstructie en de diverse interieuronderdelen waaronder betegelingen en bedsteden. De vrijstaande schuur - oorsprong 18e of 19e eeuw maar in de loop der jaren op onderdelen vernieuwd - die grenst aan het Lage Achterom is van algemeen belang vanwege de betrekkelijk gave hoofdvorm, als gebouwde herinnering aan de traditionele verbondenheid van de historische bedrijfsvoering met de huishouding en vanwege de ligging op het talud van keileemopstuwing waardoor de vroegere bebouwingsgrens wordt gemarkeerd.

Het bestaat feitelijk uit 3 in verschillende bouwfases achter elkaar gebouwde volumes. De aan de Herenstraat gelegen voorgevel is van recenter datum dan de rest van het pand.

In 1962 is het pand inwendig gewijzigd, waarbij de structuur en historische interieuronderdelen grotendeels behouden zijn gebleven, behoudens de toevoeging van de natte cel op de begane grond, waarvoor de bedstedenwand in de woonkamer enkele meters naar voren is verplaatst.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. De gemeentelijke monumenten hebben een beschermende regeling via de Monumentenverordening. In het bestemmingsplan is daarom geen beschermende regeling voor deze monumenten opgenomen.

3.4 Dorpsontwikkelingsplan "Loodsen door het landschap"

In het plangebied is sprake van een dorpsontwikkelingsplan, het zogenoemde Loodsproject (geen vastgesteld beleid, maar onderlegger voor beleid). Het project is gericht op de verbetering van het 'toeristische product' Den Hoorn in de toekomst. Als doel is daarbij van belang dat de economie en de aantrekkelijkheid van Den Hoorn en omgeving worden versterkt voor de inwoners en de toeristen. Deze versterking moet passen bij het karakter van de gemeenschap, de structuur van het dorp, de schoonheid van het landschap en de historie.

De uitgangspunten zijn vertaald in verschillende concrete deelprojecten in en rondom Den Hoorn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de realisatie van een dorpsplein, maar ook om de organisatie van culturele evenementen. Het Waddenfonds subsidieert die onderdelen uit het plan die de karakteristieke natuur en cultuur van dit unieke waddengebied weer in hun oorspronkelijke staat terugbrengen.

3.5 Dorpsplein Den Hoorn Texel - Visie herinrichting openbare ruimte

De Naal is het dorpscentrum van Den Hoorn op het kruispunt van verschillende straten. Deze centrumfunctie is in de loop der tijden beetje bij beetje ontstaan. In het dorpsontwikkelingsplan voor Den Hoorn uit 2006 is aangegeven dat opwaardering van de Naal wenselijk is. In het Dorpsontwikkelingsplan "Loodsen door het landschap" is het opwaarderen van de Naal als een van de deelprojecten opgenomen. Het deelproject wordt financieel ondersteund door Waddenfonds, Provincie Noord-Holland en de gemeente Texel. Voor het dorpsplein heeft er op basis van de kadernotitie "Opwaardering van het dorpscentrum Den Hoorn" een selectie plaatsgevonden en is er gekozen voor de visie van MTD landschapsarchitecten. In de visie zijn ook de bebouwing en openbare ruimte aan de noordoostzijde van De Naal betrokken. In onderstaande afbeelding staat een voorstel voor de herinrichting van dit gebied.



Verbeelding voor de herinrichting van het gebied rond De Naal vanuit het Loodsproject

Waar nodig en mogelijk wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de gewenste herinrichting van het gebied. Dit betekent dat hiervoor een specifieke regeling is opgenomen die een ontwikkeling in de toekomst - onder voorwaarden - mogelijk maakt.

3.6 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van het dorp wordt bepaald door verschillende aspecten, waaronder het beschermde dorpsgezicht, de daarbij horende en aansluitende lintbebouwing en de ligging ten opzichte van het landschap.

Het dorp is ontstaan op de noordelijke flank van een hoger gedeelte van Texel. Hier ontstond een nederzetting die nadrukkelijk oost-west gericht was; tegenwoordig Diek (a. in figuur Ruimtelijke kwaliteit), Herenstraat (b.) en Klif (c.).

Landschappelijk is er noord-zuid sprake van hoogteverschillen, en oost-west zijn er in de verschijningsvorm van de lintstructuur verschillen waarneembaar. De Diek aan de oostzijde is van oudsher meer agrarisch georiënteerd, en in de Herenstraat aan de westzijde is de bebouwing veel compacter, waarin de bebouwing relatief dicht opeen staat, en in de overgang naar de Klif gaat de bebouwing over naar een lagere bebouwingsdichtheid, maar maakt de bebouwing wel nadrukkelijk deel uit van de lintstructuur. De kavels worden gevarieerder en relatief groter waardoor er doorzichten ontstaan naar het landschap.

In de overgang van de Diek naar de Herenstraat ligt De Naal (d.), het centrum van het dorp. In het uitvoeringsplan 'Loodsen door het Landschap' is het opwaarderen van de Naal als een van de deelprojecten opgenomen. De wens is dat de Naal een echt plein gaat worden.

De woningen langs de Herenstraat staan in een lint, waarin de bebouwing relatief dicht opeen

staat. De overige bebouwing aan de Herenstraat en dwars daarop liggende straten hebben een lagere bebouwingsdichtheid, maar maken wel nadrukkelijk deel uit van de lintstructuur. De bebouwing wordt doorbroken door vrije erven of een steeg die toegang geeft tot een achtererf.

De hervormde kerk aan de Kerkstraat (e.) is een opvallend gebouw in het dorp. Het beroemde witte kerkje werd in het begin van de 15^e eeuw gebouwd op de plaats van een - eerder afgebroken - houten kapel. De toren van het kerkje ging dienst doen als baken voor de scheepvaart. Een functie die het kerkje nog steeds heeft. Het meest opvallend is dat dit kerkje buiten het centrum van het dorp ligt. In het verleden - toen Den Hoorn veel groter was - lag het wel midden in het dorp. Door een verminderde scheepvaart kwamen veel huizen leeg te staan en werden gesloopt.



De hervormde kerk

De bebouwing in de oudere delen van het dorp is divers, het individuele karakter van de bebouwing versterkt het totale beeld. Bij de bebouwing is over het algemeen sprake van kleinschalige panden, met een relatief lage dakgoot en nokhoogte. Er is sprake van topgevels en langsgevels die in het straatbeeld afwisselend voorkomen.

De bebouwing aan de zuidzijde van de Lage Achterom (f.) doorbreekt het hiervoor geschetste beeld. Hier is geen sprake van lintbebouwing, maar van een seriematige bebouwing die aan hofjes en/of een reguliere woonstraat is geplaatst. De woningen zijn bovendien deels voorzien van een plat dak en hebben een grotere oppervlakte dan de bebouwing in het oudere deel van het dorp. In het verlengde van dit gebied staat westelijk aan de Naalrand een school (g.). Deze school wijkt in hoofdvorm en architectuur af van de bebouwing in de omgeving. Het gebouw geeft de omgeving, met de groene 'omlijsting' van het erf een eigen karakter.

Zuidelijk van deze bebouwing ligt de uitbreiding 't Zouteland (h.). Het ambitieniveau voor 't Zouteland is hoog op het gebied van duurzaamheid. De doelstelling is om enkel 0-energiewoningen te realiseren, hiervoor is door het waddenfonds subsidie verstrekt. De woonwijk is inmiddels gerealiseerd (vrije kavel woningen en sociale huurwoningen).



Ruimtelijke kwaliteit Den Hoorn

De relatie tussen het dorp en het omliggende landschap is belangrijk. De openheid van het landschap versterkt het beeld op de kern vanuit het omliggende gebied. Daarbij zijn de bestaande doorzichten vanuit het lint naar het landschap van belang. Deze versterken de relatie tussen het dorp en het landschap en moeten daarom vrij blijven van bebouwing. Het landschap heeft vooral aan agrarisch doel. De uitgangspunten zijn opgenomen in 3.1 (beschermde dorpsgezicht).

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 blijft bestaan. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de indicatieve (richt)afstanden 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

In het plan is sprake van individuele bedrijven verspreid over het dorp en andere voorzieningen en instellingen. Dergelijke bedrijven en instellingen zijn in veel gevallen opgenomen in de genoemde VNG-brochure en hebben een richtafstand voor één of meer milieuaspecten.

De individuele bedrijven en instellingen in het plangebied hebben in de meeste gevallen maximaal een categorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Dergelijke bedrijven zijn goed verenigbaar met de woonomgeving.

Voorkomen moet worden dat nieuwe gevoelige functies dicht bij de bedrijvigheid kunnen worden gebouwd. De woonfunctie en andere gevoelige functies worden daarom bij recht niet dicht bij de bedrijvigheid toegestaan dan in de huidige planologische situatie het geval is.

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.

Voor de gemeente Texel is in 2011 een "Bodemkwaliteitskaart" vastgesteld. Het doel ervan is een actueel en dekkend beeld te krijgen van de diffuse chemische bodemkwaliteit in de gemeente Texel. Achterliggende doelstelling is de wens van de gemeente om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden die het Besluit bodemkwaliteit biedt:

- bij het toepassen van grond en baggerspecie op en in de bodem;
- als bewijsmiddel voor de kwaliteit van vrijkomende grond en de ontvangende bodem;
- bij het wegnemen van mogelijke knelpunten bij grond- en/of baggerstromen.

Zoals uit de achterliggende doelstelling blijkt is toetsing aan de bodemkwaliteitskaart vooral van belang bij werkzaamheden in de grond of waarbij grond vrijkomt of toegevoegd wordt.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Zoals aangegeven geeft de bodemkwaliteitskaart voor de gemeente Texel onder meer een beeld van de kwaliteit van de bodem. Den Hoorn is in het rapport meegenomen. In het dorp is een locatie bekend waar sprake was van vervuiling (Herenstraat 28). Deze locatie is inmiddels gesaneerd.

In de bodemfunctieklassenkaart is voor Den Hoorn aangegeven waarvoor de bodem in en om het plangebied geschikt is. In onderstaande afbeelding staat een uitsnede hiervan voor de kern weergegeven, waaruit blijkt dat dit de functies wonen en landbouw/natuur zijn.



Bodemfunctieklassen

Industrie

Wonen

Overig

Landbouw/natuur

Bodemfunctieklassenkaart

Bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet vereist. In het plangebied is geen sprake van ontwikkelingen die bij recht mogelijk worden gemaakt. Wanneer een ontwikkeling aan de orde is, is het overleggen van een bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodem geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Normstelling en beleid

bestemmingsplan Den Hoorn
Status: vastgesteld / 12-07-2016

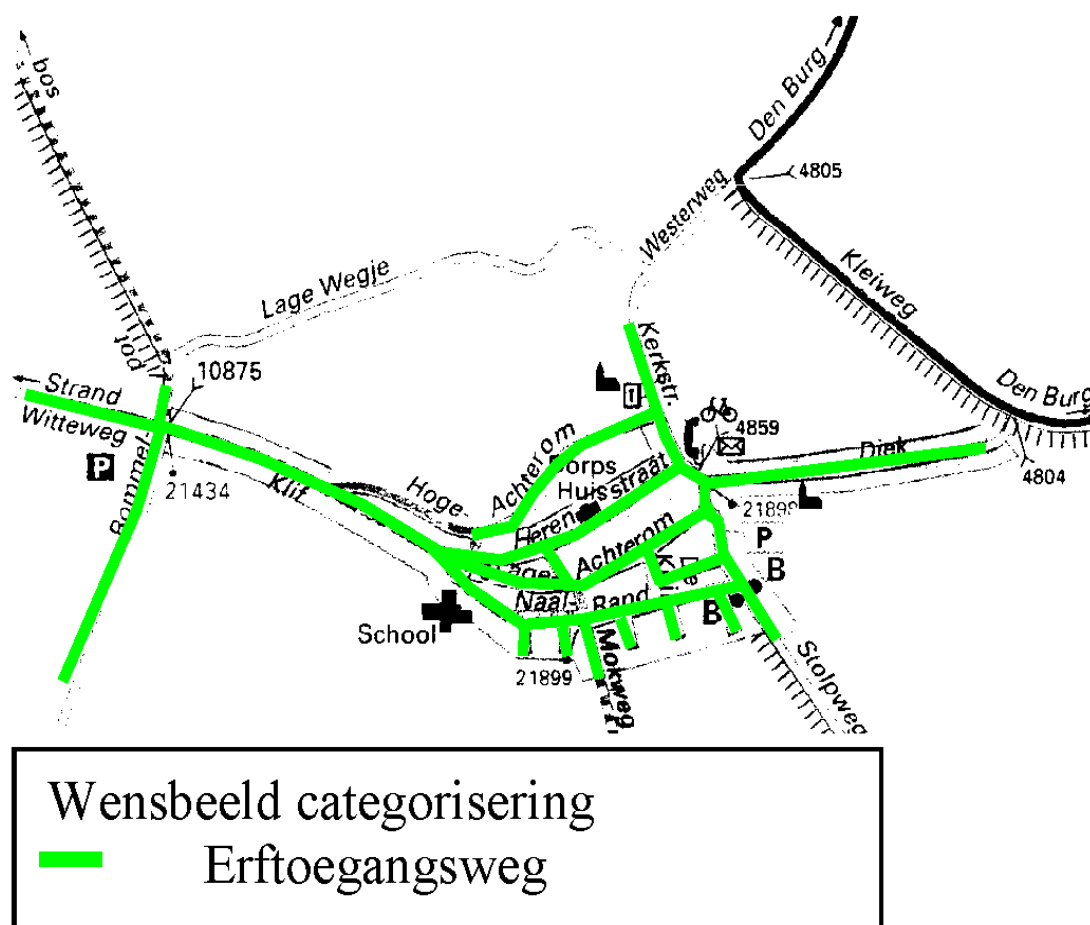
Rho adviseurs B.V.

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

In en rond het plangebied is sprake van verschillende soorten wegen; gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld als hoofdontsluitingsroutes van het dorp. Op deze wegen is een maximumsnelheid van 80 km/uur buiten de bebouwde kom toegestaan. De erftoegangswegen zijn onder andere de woonstraten. Hier is sprake van een maximumsnelheid van 30 km/uur. In de volgende figuur is het wensbeeld van de gemeente voor de wegategorisering voor Den Hoorn aangegeven. Het wensbeeld is door de gemeente vastgesteld.



Wensbeeld wegcategorisering Den Hoorn

Dit wensbeeld is een eerste uitgangspunt voor de indeling van de wegen in de verkeersbestemmingen van dit bestemmingsplan. De erftoegangswegen vallen allemaal binnen de bestemming 'VERKEER - VERBLIJFSGEBIED', omdat hierbij naast een verkeersfunctie ook een nadrukkelijke verblijfsfunctie aanwezig is. De overige wegen hebben de bestemming 'VERKEER', omdat deze vooral een verkeersfunctie hebben.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;

- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor luchtverontreinigende stoffen vastgesteld. Lokale maatregelen hoeven niet getroffen te worden om te komen tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.5 Externe Veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. 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), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2014-2017 (vastgesteld 22-10-2014) is een beeld geschetst hoe de gemeente Texel wil omgaan met externe veiligheid. Met deze visie wordt het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden dat bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelingsoverschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de manier van uitvoeren zijn hiermee beschreven. Er zijn vier primaire doelen gesteld:

- voldoen aan wettelijke bepalingen;
- de gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

In de visie zijn de ambitieniveaus aangegeven ten aanzien van woonwijken, lintbebouwing, buitengebied en bedrijventerreinen. Daarbij is aangegeven of een overschrijding van de 10⁻⁶ contour van het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is toegestaan bij beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Deze uitgangspunten hebben een directe doorwerking in dit bestemmingsplan in verband met onder meer de toelaatbaarheid van risicovolle inrichtingen.

	overschrijding PR 10⁻⁶		overschrijding oriëntatiewaarde GR	
	<i>kwetsbare objecten</i>	<i>beperkt kwetsbare objecten</i>	<i>kwetsbare objecten</i>	<i>beperkt kwetsbare objecten</i>

woonwijken	niet toegestaan	niet toegestaan	niet acceptabel	Acceptabel, mits toename kleiner dan 10% van het totale GR (insignificante toename).
Lintbebouwing en buitengebied	niet toegestaan	niet toegestaan	niet acceptabel	Acceptabel, mits toename kleiner dan 10% van het totale GR (insignificante toename).
Bedrijventerreinen	niet toegestaan	niet toegestaan	Acceptabel onder voorwaarden.	Acceptabel, mits toename kleiner dan 10% van het totale GR (insignificante toename).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied is geen sprake risicovolle inrichtingen en (bovengronds en ondergronds) transport voor gevaarlijke stoffen. Dit geeft dus geen uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In verband met het hiervoor genoemde beleid worden in het plangebied geen nieuwe risicovolle inrichtingen toegestaan.

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 (HHNK).

HHNK is van mening dat als zij dit plan voor vooroverleg ontvangen, dit gelijk staat als het doorlopen van de watertoets. Zij stellen dat de gemeente dan in een vroegtijdig stadium met hen in contact is getreden om de waterhuishoudkundige belangen op goede manier in het plan op te nemen. Ook moet bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets doorlopen worden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied vinden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Een watertoets is daarom niet van belang. Het HHNK ontvangt dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg tijdens de bestemmingsplanprocedure. De waterhuishoudkundig, functioneel en ruimtelijk belangrijke waterlopen in het plangebied worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd.

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

De Keur van het HHNK is rechtstreeks van toepassing bij bepaalde ontwikkelingen aangaande de waterhuishouding. Hierin is onder andere opgenomen dat voor het onderhoud van waterlopen onderhoudsstroken langs de waterloop vrijgehouden moeten worden wanneer er sprake is van uit te voeren onderhoud vanaf de oever. Wanneer er sprake is van een dusdanig brede waterloop (tenminste 6 meter op de waterlijn) dat het onderhoud vanaf het water uitgevoerd kan worden, hoeft hiermee geen rekening gehouden te worden.

4.7 Ecologie

Normstelling en beleid

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

Gebiedsbescherming

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

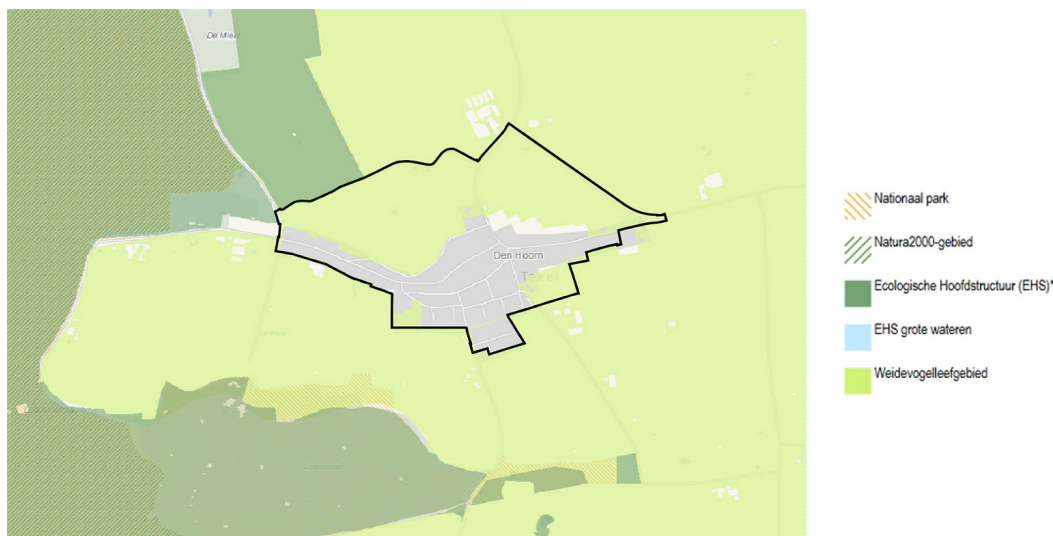
Soortenbescherming

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

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Noordzeekustzone', 'Waddenzee' en 'Duinen en Lage Land Texel'. Deze gebieden zijn ook onderdeel van de EHS. De Natura 2000-gebieden liggen buiten het plangebied. Het bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op deze gebieden.



De ligging van natuurgebieden rond Den Hoorn

In de figuur in 2.2.1 staat de begrenzing van de EHS, zoals deze is opgenomen in de wijziging van de provinciale verordening die is vastgesteld op 19 maart 2013. Rond het plangebied zijn EHS gebieden aanwezig. Het gaat daarbij om EHS-natuur. De wijziging van de verordening betreft slechts een aanpassing van de begrenzing van de EHS. De regels van de verordening zijn ongewijzigd. In het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden. Dit bestemmingsplan veroorzaakt daarom geen negatieve effecten op de rond het gebied aanwezige EHS.

Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat het geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten heeft. De bestaande situatie wordt immers vastgelegd, nieuwe ontwikkelingen worden bij recht niet toegestaan. 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. De soortenbescherming geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

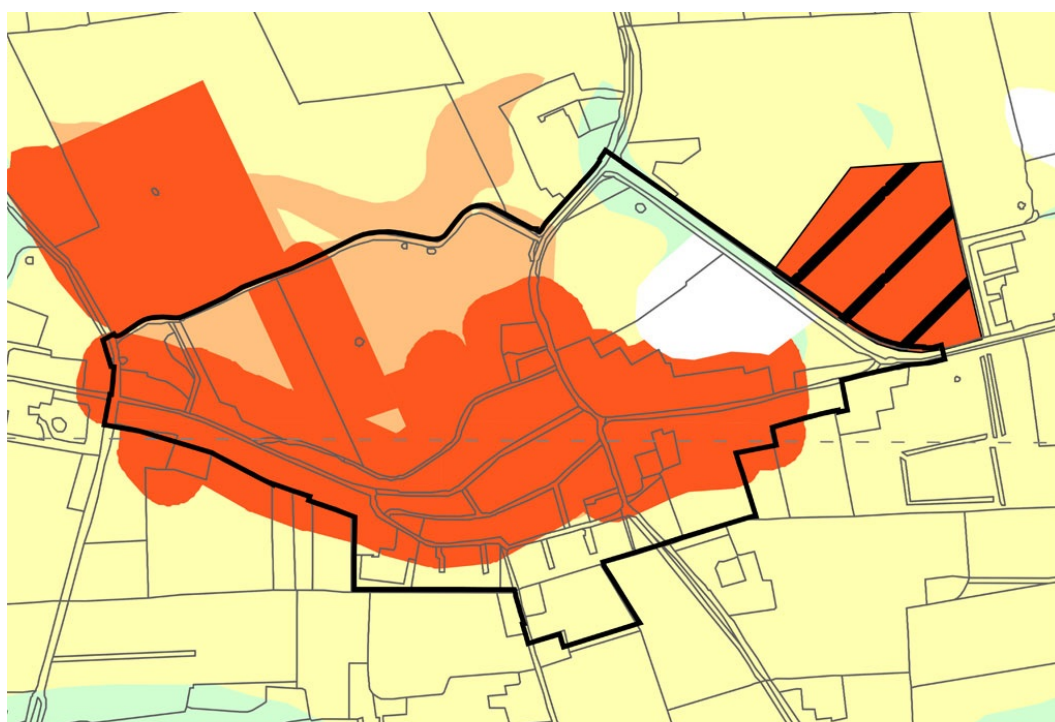
Normstelling en beleid

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

Op 12 juni 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgesteld. Op grond van de beleidskaart geldt per gebied een bepaalde (verwachtings)waarde. Voor gebieden van archeologische waarde en met een lage, 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. In onderstaande figuur staat een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor Den Hoorn.



LEGENDA

-  Gemeentegrens Texel
- Archeologische waarden en verwachting
-  Categorie 1
-  Categorie 2
-  Categorie 3
-  categorie 4
-  Categorie 5
-  Categorie 6

Een uitsnede van de Archeologische Beleidskaart Texel

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Zoals op vorige figuur te zien is, is het gebied rond de Herenstraat een terrein met een archeologische waarde (categorie 2). Uit de toelichting bij de kaart blijkt dat in dit gebied bij

bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 40 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het beleid volgens, heeft dit gebied de dubbelbestemming 'WAARDE - ARCHEOLOGIE 2'.

Daar omheen ligt een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 3). Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Deze gebieden zijn opgenomen in de dubbelbestemming "WAARDE - ARCHEOLOGIE 3".

Een klein deel van het plangebied - aan de oostzijde - is aangewezen als gebied met een gematigde archeologische verwachting (categorie 4). Uit de toelichting van het beleid blijkt dat in dergelijke gebieden bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een categorie 4 gebied heeft de dubbelbestemming 'WAARDE - ARCHEOLOGIE 4'.

Op basis van de dubbelbestemmingen zijn alleen bouwwerken toegestaan die minder bodemverstoring veroorzaken dan de genoemde oppervlaktes en dieptes. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden groter dan de genoemde oppervlaktes en dieptes.

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 gekoppeld is aan de provinciale structuurvisie - 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 komt een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten voor. De grootste concentratie rijksmonumenten staat aan de Herenstraat. Onder de rijksmonumenten vallen verschillende woonhuizen. De rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet en de Monumentenverordening Texel. Voor rijksmonumenten hoeft in het bestemmingsplan daarom geen beschermende regeling te worden opgenomen. De gemeentelijke monumenten vallen onder de bescherming van de gemeentelijke monumentenverordening. De monumenten liggen vooral binnen het begrensde beschermde dorpsgezicht rond de Herenstraat, Lage en

Hoge Achterom. Het beschermde dorpsgezicht is in dit bestemmingsplan beschermd via de dubbelbestemming "WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHT" en het daaraan gekoppelde Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht.

4.10 Aardkundige waarden

Normstelling en beleid

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als aardkundig monument. Aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het is in principe verboden in of op een aardkundig monument handelingen te verrichten, die het aardkundig monument kunnen aantasten. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van dit verbod als naar hun oordeel het aardkundig monument door de beoogde handeling minimaal zal worden aangetast. Er is vrijstelling voor het bouwen in het aardkundig monument als dit past binnen het vastgestelde bestemmingsplan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt in een aardkundig monument en aardkundig waardevol gebied. Het heeft geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is sprake van het behoud van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet bij recht toegestaan, waarmee de waarden behouden blijven.

Hoofdstuk 5 Bestemmingen

5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan. In bijbehorende bouwwerken is elke vorm van bewoning (recreatief, permanent en tijdelijk) niet toegestaan.

5.2.1 AGRARISCH

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om de agrarische bedrijfsvoering.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor agrarische bedrijven. Daarnaast worden enkele aanverwante nevenactiviteiten bij recht toegestaan. De agrarische hoofdfunctie blijft altijd leidend. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfsvoering van het bedrijf moet binnen het bouwvlak plaatsvinden. Alle bouwwerken moeten dan ook binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van een ter plaatse

gevestigd bedrijf toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van één bedrijf op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk bedrijf fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel, het gebruik van een paardrijdbak en nevenactiviteiten zorg en/of kinderopvang. In de regels zijn diverse voorwaarden opgenomen voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheden. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor een aantal locaties in het plangebied. De wijzigingsbevoegdheden maken het mogelijk de bestemming Agrarisch te wijzigen naar "Wonen - Lint" of naar "Gemengd", afhankelijk van de locatie. De plaatsen waar deze bevoegdheden gelden zijn aangeduid, omdat ze alleen op de betreffende percelen gewenst zijn en mogelijk worden gemaakt.

Specifiek voor Den Hoorn

In het plangebied ligt een agrarisch bedrijf dat behoort tot deze bestemming. Bij de Herenstraat 22 staat een schuur, die nadrukkelijk daarbij hoort. Deze schuur is in deze bestemming toegestaan via een specifieke regeling. Bij een aantal agrarische percelen is een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar een andere bestemming, bijvoorbeeld naar "WONEN - LINT". Voorwaarde hierbij is dat sprake is van de beëindiging van het agrarische bedrijf.

Achtergrondinformatie

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

5.2.2 AGRARISCH - CULTUURGROND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

Voor het behoud van de openheid van dergelijke gebieden mogen hier geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en opgaande teeltvormen worden toegepast. Hiermee wordt het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied gegarandeerd. Wel komen in deze bestemming enkele bouwwerken voor. Het gaat daarbij om bouwwerken met een geringe hoogte, bijvoorbeeld perceelafscheidings. Ter bescherming van de waarden is er voor enkele werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Specifiek voor Den Hoorn

De bestemming is gelegd op de agrarische gronden in het plangebied, die naast de agrarische functie ook ruimtelijk van belang zijn (openheid).

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.3 AGRARISCH MET WAARDEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- het beschermen van de waardevolle (agrarische) cultuurgrond;
- behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud van het zicht op het dorp en de openheid van het landschap.

Toelichting op de bestemming

De bestemming geeft een bescherming aan de agrarische gebieden met een landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde. Ook wordt de ontwikkeling daarvan mogelijk gemaakt. Ter bescherming van de waarden mogen hier geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd en opgaande teeltvormen worden toegepast. Wel komen in deze bestemming enkele bouwwerken voor. Het gaat daarbij om bouwwerken met een geringe hoogte, bijvoorbeeld perceelafscheidings. Ter bescherming van de waarden is er voor enkele werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Specifiek voor Den Hoorn

De bestemming is gelegd op de agrarische gronden in het plangebied, die naast de agrarische functie ook landschappelijk en cultuurhistorisch van belang zijn. Dit zijn vooral de agrarische gronden in beschermd dorpsgezicht.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.4 BEDRIJF

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde

bedrijf toegestaan. Het gaat om de ruimtelijke eenheid van een bedrijf op een betreffende locatie. Het kan zijn dat een dergelijk bedrijf fiscaal gezien uit meerdere bedrijven bestaat. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande afmetingen als uitgangspunt.

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

Bij recht zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast zijn naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan. Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, zijn niet toegestaan. Bordelen, prostituees en sexclubs en dergelijke zijn niet toegestaan. Daarnaast is in deze bestemming bebouwing ten behoeve van kantoren toegestaan.

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

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

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

omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Als een bedrijf stopt bestaat de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'MAATSCHAPPELIJK' en 'WONEN - LINT'. Hiermee kunnen bedrijven na beëindiging worden verwijderd uit de woonomgeving.

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

Specifiek voor Den Hoorn

In het dorp komt deze bestemming voor op verschillende plaatsen. Het gaat daarbij om lokale bedrijven, zoals het installatiebedrijf aan de Diek.

Achtergrondinformatie

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

5.2.5 BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

Uitgangspunten

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

Toelichting op de bestemming

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

Specifiek voor Den Hoorn

In het dorp is een aantal nutsgebouwen aanwezig die vallen onder deze bestemming. De nutsgebouwen liggen verspreid over de kern.

Achtergrondinformatie

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

5.2.6 CULTUUR EN ONTSPANNING

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de atelierfunctie wordt mogelijk gemaakt.

Toelichting op de bestemming

De bestemming geldt onder andere voor het atelier in de voormalige doopsgezinde kerk "De Vermaning" (Diek 11a). De daarbij horende bebouwing en buitenactiviteiten zijn ook toegestaan. Ondergeschikt gaat het daarbij bijvoorbeeld om het erf.

De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande afmetingen als uitgangspunt.

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

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) voor de bouwregels opgenomen. Daarbij kan afgeweken worden voor verlaging en/of verhoging van de dakhelling van gebouwen en overkappingen, mits aan de voorwaarden kan worden voldaan.

Specifiek voor Den Hoorn

In Den Hoorn is een atelier in het voormalige doopsgezinde schuilkerkje De Vermaning aanwezig. Dit kerkje dateert uit 1660 (zie ook 3.3). De bestaande bebouwing wordt daarom vastgelegd. De bestemming maakt deze vorm van cultuur en ontspanning mogelijk. Ter hoogte van het perceel Klif 27A is sprake van een galerie en een kantoor. Voor het kantoor is een specifieke aanduiding opgenomen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.7 GEMENGD

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, kantoren en woningen zijn toegestaan;
- horeca is per type vastgelegd. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen de categorieën 1 en 2;
- uitbreiding van het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor het centrale deel van het dorp. Hier komen verschillende functies voor. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar wat de flexibiliteit en dynamiek van

het gebied vergroot. Horeca is per type vastgelegd. Het gaat om de volgende horecacategorieën:

- horecabedrijf categorie 1 is een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies;
- horecabedrijf categorie 2 is een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken.

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

De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande afmetingen als uitgangspunt.

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

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

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie altijd 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 van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf de bedrijfswoning liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels

bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf de bedrijfswoning worden gesitueerd.

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

Terrassen zijn toegestaan bij horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca. Hiervoor moet wel een vergunning worden aangevraagd.

Specifiek voor Den Hoorn

Het centrale deel van het dorp, waar verschillende functies voorkomen, valt onder deze bestemming. Horeca in de categorie 2 komt voor in het gemengde gebied.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.8 GROEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

Specifiek voor Den Hoorn

Verspreid in het plangebied ligt structuurbepalend groen. Dit is van belang voor de uitstraling ervan en is daarom onder deze bestemming gebracht. De functie van het structuurbepalende groen wordt per groengebied niet vastgelegd, waardoor flexibiliteit in het gebruik ervan mogelijk is.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.9 HORECA

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- in dit plangebied is onderscheid gemaakt in twee horecacategorieën;
- buiten de bestemming 'Gemengd' is de horeca specifiek bestemd;
- per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Buiten de bestemming 'Gemengd' zijn horecabedrijven specifiek bestemd. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in twee horecacategorieën. Deze categorieën zijn per categorie met een aanduiding vastgelegd. Het gaat om de volgende horecacategorieën:

- horecabedrijf categorie 1 is een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies;
- horecabedrijf categorie 2 is een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken.

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

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

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

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

Verder is in een woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal zes slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie altijd de hoofdfunctie moet blijven.

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

doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

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

Specifiek voor Den Hoorn

In het dorp komen enkele horecavoorzieningen voor, vooral langs de Herenstraat. Het gaat om voorzieningen in de categorie 2. Deze vallen onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie

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

5.2.10 MAATSCHAPPELIJK

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor de maatschappelijke voorzieningen buiten de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies. De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. Met uitzondering van het beschermd dorpsgezicht is de maatvoering voor gebouwen en overkappingen op de verbeelding opgenomen. Binnen het beschermd dorpsgezicht gelden bestaande afmetingen als uitgangspunt.

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

Per bestemmingsvlak is 1 woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan. Waar 2 woningen zijn toegestaan, zijn deze aangeduid. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

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

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

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 feitelijk situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50 meter vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

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

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'MAATSCHAPPELIJK' te wijzigen naar de bestemmingen 'WONEN - AANEENGEBOUWD', 'WONEN - LINT', 'WONEN - TWEE-AANEEN' of 'WONEN - VRIJSTAAND'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening worden gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m² per woning.

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

Specifiek voor Den Hoorn

Buiten de bestemming 'Gemengd' komt deze functie diverse keren voor. Het gaat daarbij onder andere om een kerk, dorps huis en school.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.11 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIEVE GEBOUWEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- er is sprake van een onderlinge uitwisselbaarheid binnen de verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van hotels, appartementen en groepsverblijven;
- in verband met het slaappleatsenbeleid wordt het maximum aantal slaappleatsen vastgelegd;
- permanente bewoning is niet toegestaan in recreatieve verblijven.

Toelichting op de bestemming

In deze bestemming zijn verblijfsrecreatieve functies toegestaan in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en gelijkwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Daarnaast is een combinatie met sociaal-culturele doeleinden en horeca van categorie 2 mogelijk. Ondergeschikt zijn andere functies toegestaan, waaronder woonhuizen, met daarbij horende bebouwing.

Het aantal slaappleatsen is vastgelegd op de verbeelding. Bij de inrichting geldt de volgende normstelling:

- hotels: 2 recreatieve slaappleatsen per hotelkamer;
- recreatieappartement: 5 recreatieve slaappleatsen per recreatieappartement;
- groepsverblijf: aantal recreatieve slaappleatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden.

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal slaappleatsen 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 slaappleatsen op Texel niet hoger wordt dan 45.000. Verder moet er sprake zijn van groeimogelijkheden voor met name bestaande kleinschalige bedrijven (maximaal 100 slaappleatsen) 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. 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 ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Voor de hogere bouwlagen is geen oppervlaktemaat opgenomen. Wanneer sprake is van een tweede woning, dan is dit aangeduid. Per (in pandige) woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een bedrijfswoning die permanent wordt bewoond is een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein 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 altijd de hoofdfunctie moet blijven.

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

Specifiek voor Den Hoorn

Verspreid over het dorp komen verblijfsrecreatieve voorzieningen voor die deze bestemming hebben. Uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve bedrijven is niet toegestaan. Aanpassing van het aantal slaapplekken is nog wel mogelijk, mits aan de voorwaarden vanuit het beleid wordt voldaan.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.12 RECREATIE - VOLKSTUIN

Uitgangspunten

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

Toelichting op de bestemming

Volkstuinen vallen onder deze bestemming. Bij enkele volkstuinen zijn schuurtjes of andere kleine bouwwerken aanwezig. De bestaande oppervlakte is daarbij mogelijk gemaakt, dit is in totaal maximaal 100 m². Daarnaast is de bouwhoogte beperkt.

Specifiek voor Den Hoorn

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

5.2.13 *TUIN*

Uitgangspunten

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor tuinen die vrij zijn van bebouwing. De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie.

Toelichting op de bestemming

Tuinen bij (bedrijfs)woningen vallen binnen deze bestemming. Het gaat daarbij om tuinen die vrij moeten blijven van bebouwing. Wel is een erfafscheiding (laag hekwerk) mogelijk. Deze hebben een beperkte hoogte.

Specifiek voor Den Hoorn

In het plangebied komt deze bestemming één keer voor. Het gaat daarbij om een tuin bij bestaande (bedrijfs)woningen. Het is van belang het perceel vrij te houden van bebouwing, om zo het zicht op de aangrenzende bebouwing te behouden. Bestaande vergunde bebouwing mag behouden blijven.

Achtergrondinformatie

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

5.2.14 *VERKEER*

Uitgangspunten

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

Toelichting op de bestemming

De wegen die onder deze bestemming vallen hebben voornamelijk een verkeersfunctie. Binnen deze bestemming vallen onder andere ook parkeerplaatsen en bermen.

Om de wegen vrij te houden van obstakels zijn er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan.

Specifiek voor Den Hoorn

Diverse dorpsontsluitingswegen in het plangebied hebben een duidelijke verkeersfunctie en vallen daarom onder deze bestemming. Dit is onder meer het geval bij de Kleiweg, noordoostelijk in het plangebied.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.15 VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de toevoeging van gebouwen is niet gewenst;
- evenementen worden mogelijk gemaakt.

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. 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 vormt een standplaats. Terrassen zijn alleen toegestaan voor horeca en ondergeschikte lichte horeca.

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

Specifiek voor Den Hoorn

Het merendeel van de wegen in het plangebied valt onder deze bestemming. Wegen met uitsluitend een verkeersfunctie komen sporadisch voor en zijn geregeld in de bestemming 'VERKEER'.

Achtergrondinformatie

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

5.2.16 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 hoofdwatgangen 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. Ook wadi's zijn binnen deze bestemming toegestaan.

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

Specifiek voor Den Hoorn

Bij het woonbuurtje 't Zouteland ligt een watergang die in deze bestemming valt. Deze watergang is niet alleen waterhuishoudkundig van belang (opvang), maar ook ruimtelijk.

Achtergrondinformatie

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

5.2.17 WONEN (ALGEMEEN)

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, woningen met gemengde functies, lintbebouwing, twee aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen. Bovendien kan met deze verschillende bestemmingen ieder woningtype op maat gesneden regels krijgen, waardoor bijvoorbeeld de bouwvorm kan worden vastgelegd. Bij de woningen in het beschermd dorpsgezicht zijn altijd de regels van die bestemming leidend.

5.2.18 WONEN - AANEENGEBOUWD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

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

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

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

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

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Op diverse locaties in het dorp zijn de woningen aaneengebouwd. Tweede woningen en recreatieve opstallen komen hier niet voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.19 WONEN - GESTAPELD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woongebouwen.

Toelichting op de bestemming

De woongebouwen vallen onder deze bestemming. Voor de gebouwen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden

gebouwd. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bijvoorbeeld een gezamenlijke fietsenstalling, is maximaal 100 m² per woongebouw. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren.

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Aan de Naalrand staat complex Den Andel, een complex met duplexwoningen. Deze vallen onder de bestemming, omdat het gaat om gestapelde woningen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.20 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 gestreefd naar het behoud van de doorzichten, door het leggen van bouwvlakken en een specifieke erfbebouwingsregeling;
- de ruimtelijke structuur van het lint moet worden behouden;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan tenzij dit specifiek geregeld is;
- uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

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

Recreatieve opstallen zijn op de verbeelding aangeduid. Een aantal woningen heeft de status tweede woning. Deze woningen mogen zowel gebruikt worden voor recreatieve als permanente bewoning. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid. Per aanduiding is maximaal 1 tweede woning toegestaan.

Per bestemmingsvlak is één woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij het bouwvlak is voorzien van een aanduiding. In dat geval is het aantal woonhuizen dat is aangeduid toegestaan. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn.

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

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

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

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Op diverse plaatsen in het dorp komen woningen die onder deze bestemming vallen voor, vooral langs de Herenstraat. Binnen deze bestemming zijn enkele 'tweede woningen' aanwezig. Deze mogen zowel permanent als recreatief worden bewoond. Op een tweetal percelen is sprake van een ambachtelijk bedrijf, dat specifiek wordt aangeduid en geregeld in dit bestemmingsplan.

Achtergrondinformatie

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

5.2.21 WONEN - TWEE-AANEEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

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

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

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

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

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Deze bestemming komt verspreid in het dorp voor, onder meer in de nieuwere delen van het dorp. De bestemming is alleen gelegd op gebouwen waarbij sprake is van twee aaneen gebouwde woningen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.22 WONEN - VRIJSTAAND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan;
- uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

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

Een aantal woonhuizen heeft de status tweede woning. Dat is aangeduid op de verbeelding.

Per aanduiding is maximaal 1 tweede woning toegestaan. Deze mogen zowel recreatief als permanent bewoond worden. Uitbreiding van het aantal tweede woningen is niet toegestaan.

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

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

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

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

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor, maar in de woonbuurt 't Zouteland is een concentratie van vrijstaande woningen aanwezig. Binnen deze bestemming

komt een aantal tweede woningen voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.23 LEIDING - RIOOL

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van de rioolleiding.

Toelichting op de bestemming

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

Specifiek voor Den Hoorn

In Den Hoorn is sprake van een rioolleiding. Deze komt vanuit het buitengebied door het plangebied heen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.24 WAARDE - ARCHEOLOGIE 2

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Een deel van de gronden rond de Herenstraat valt in deze bestemming. Dit is het oudste deel van Den Hoorn en heeft daarmee de hoogste verwachtingswaarde.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.25 WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

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

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de grens van deze dubbelbestemming worden aangepast. Dit kan nodig zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Deze wijziging kan wenselijk zijn als op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden respectievelijk hoger of lager zijn.

Specifiek voor Den Hoorn

De gebieden rond de bestemming "WAARDE - ARCHEOLOGIE 3" hebben deze bestemming. Dit zijn onder meer de gronden aan de noordzijde van het plangebied.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.26 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van archeologische waarden.

Toelichting op de bestemming

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

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

Specifiek voor Den Hoorn

Een klein deel van het plangebied, aan de oostzijde van het dorp, heeft deze bestemming. Dit zijn gebieden met een gematigde archeologische verwachting.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.27 WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHT

Uitgangspunten

Voor deze bestemming geldende de volgende uitgangspunten:

- bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

Toelichting op de bestemming

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

de beeldkwaliteit van het beschermd dorpsgezicht als geheel niet wordt aangetast. Verder is ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht voor een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig. Deze bepalen onder meer dat de aanleg van hoog opgaand groen niet mogelijk is zonder toetsing en vergunning. Hierdoor blijft de openheid gegarandeerd.

Specifiek voor Den Hoorn

Het agrarische gebied aan de noordzijde van het dorp, het gebied rondom het centrum en het centrum zelf is valt onder deze dubbelbestemming. Aan de regels van de bestemming is het Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht gekoppeld.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernkwaliteiten

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en opgestuurd naar de overlegpartners. Vanaf 3 november 2014 waren ingezetenen, belanghebbenden en overlegpartners in de gelegenheid te reageren op het plan. Er zijn 22 inspraak- en 8 overlegreacties ingediend. In bijlage 2 zijn deze samengevat en is de gemeentelijke reactie hierop aangegeven. Naar aanleiding van het overleg en de inspraak is het bestemmingsplan op punten aangepast. Deze aanpassingen staan in dezelfde bijlage vermeld.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 17 augustus tot en met 28 september 2015 ter inzage gelegen. In deze periode was een ieder in de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn 12 reacties ingediend. De inhoud van de zienswijzen, de reactie daarop en de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Nota van Zienswijzen'.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is na de vaststelling aangepast aan de zienswijzen. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd is 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 Den Hoorn is een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Eventuele (binnenplanse) afwijkingen komen voor rekening van particuliere opdrachtgevers. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

6.3 Grondexploitatie

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

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

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Nota van uitgangspunten komplannen Texel, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 september 2011 inclusief de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014

Nota van Uitgangspunten komplannen Texel

vastgesteld bij raadsbesluit van 14 september 2011 inclusief de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014



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. Aanvulling naar aanleiding van raadsbesluit 88 d.d. 22 oktober 2014	Vastgesteld beleid vertalen. Gemengde en centrumgebieden vanuit DPO overnemen. De raad heeft besloten tot een afwijking op de 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur': het wordt <u>niet</u> mogelijk gemaakt horeca uit te breiden tot 50% op de aangewezen pleinen en gebieden in Den Burg.
	Open gebieden open houden vanwege de belevingswaarde van kernen.	Behoud open gebieden

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

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

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

Den Burg	'Hoofdstad' van Texel	Den Burg wordt gezien als het grote centrum van het eiland door de omvang, inwonertal en voorzieningen.	Het aanbod aan voorzieningen behouden.	
	Historisch concentrische structuur	Het dorp heeft een historische concentrische structuur, ook wel bekend als radiaal structuur, met een waardevol historisch centrum. Vanuit het ringvormige centrum zijn enkele historische linten naar buiten toe ontstaan. Latere uitbreidingen zijn in ringen om het huidige historische centrum gegroeid, waarbij de meer recente uitbreidingen minder dicht zijn bebouwd en een eigen architectuur hebben. Het is wenselijk het historische centrum te beschermen en de structuur van het dorp te behouden.	Het waardevolle historische centrum van het dorp beschermen en de radiaal structuur behouden.	
	Kern met woongebieden/woonwijken	Het dorp heeft als enig dorp op Texel grotere woningbouwuitbreidingen die niet bepalend zijn voor het toeristisch-recreatief product Texel. Binnen deze gebieden staat de woonfunctie voorop. Hier kan een globale, flexibele regeling voor worden opgesteld.	Een globale flexibele regeling voor de woongebieden/woonwijken en de bebouwing	Woonbestemmingen
	Voorzieningenniveau voor hele eiland, hulpverleningscentrum	In het dorp is het voorzieningenniveau sterk vertegenwoordigd. Door clustering van de dienstverlening is Den Burg het hulpverleningscentrum van het eiland geworden.		Specifiek bestemmen
	Centrum van detailhandel	Het dorp is de belangrijkste aankoopplaats op het eiland, vooral voor de niet-dagelijkse boodschappen. Het centrum van het dorp is een gemengd gebied waar diverse functies een plek hebben. Wonen vindt in de winkelstraten veelal plaats op de verdieping, maar soms ook achter winkels. Dit gebied moet flexibel blijven. Het winkelgebied met een concentratie van diverse functies bestaat uit een winkelrondje Weverstraat, Parkstraat, Groeneplaats en Binnenburg. Daarbuiten is sprake van uitlopers Waalderstraat, Weverstraat, Hogerstraat en de Kogerstraat. Hier is naast de diverse functies ook het wonen op de begane grond toegestaan.	De diverse functies in het centrum uitwisselbaar maken met de mogelijkheid voor wonen. Het winkelrondje wordt centrumgebied, de uitlopers gemengd gebied. Aandacht voor grootte/omvang van de winkelpanden. Samenvoeging van panden mag niet leiden tot een aantasting van de kwaliteit en kleinschalige uitstraling.	Winkelrondje: Centrum Uitlopers: Gemengd
	Dorpsranden zijn veelal open	Aan de randen van het dorp is veelal bebouwing op enige afstand van elkaar gesitueerd. Dit moet behouden blijven.	Open ruimten en doorzichten beschermen.	Gerichte erfbouwingsregeling
	Buiten het centrum zijn gebieden die meer algemeen zijn	Buiten het winkelcentrum komen gebieden voor waarin een enkele bestemming de hoofdtoon voert, zoals de woongebieden. Hier zal de bestemming voornamelijk gericht zijn op het wonen. Als sprake is van een andere functie, wordt die als zodanig bestemd.	Perceelsgerichte bestemmingen	
	Horeca	In Den Burg is sprake van een menging van functies met horeca rond de pleinen Groeneplaats en Stenenplaats; ook in de Gravenstraat is sprake van een menging van functies met horeca. Aanvulling naar aanleiding van raadsbesluit 88 d.d. 22 oktober 2014	Nieuwvestiging van horeca is met een wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk rond aangewezen pleinen en gebieden in Den Burg, niet mogelijk. Nieuwvestiging van horeca wordt niet mogelijk gemaakt in het plan.	Centrum met aanduiding horeca
	Horeca	Aanvulling naar aanleiding van raadsbesluit 88 d.d. 22 oktober 2014	- De bestaande horeca positief te bestemmen in het bestemmingsplan Den Burg. - Voor de Parkstraat 32 de bestemming Cultuur en Ontspanning op te nemen met een aanduiding voor 'horeca van categorie 2' op de begane grond.	

Den Hoorn	Lintstructuur	Het dorp is ontstaan als lintdorp met een driedeling in type bebouwing. Aan de westkant komt een menging voor van huizen en boerderijen, in het midden een dichtbebouwd gebied met voornamelijk huizen. De oostzijde wordt gekenmerkt door de agrarische bebouwing en gronden.	De karakteristieke driedeling beschermen, door individueel te bestemmen.	
	Open gebied aan de noordzijde	Aan de noordzijde van het dorp is een groot open agrarisch gebied. Voor behoud van het open karakter moet het vrij van bebouwing blijven.	Open gebied vrij houden van bebouwing.	Agrarisch
	Beschermd dorpsgezicht	Een deel van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit moeten worden beschermd.	Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een beschermende regeling opgenomen	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Gemengd gebied	In het dorp komt een gemengd gebied voor met verschillende functies, waaronder wonen, detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening. Binnen dit gebied moeten functies elkaar kunnen afwisselen als dat nodig is.	Verskillende functies uitwisselbaar maken in dit gebied.	Gemengd
	Doorzichten naar omgeving	Vanuit het dorp zijn doorzichten naar de omgeving. Deze moeten behouden blijven.	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Wonen - Lint
	Steilranden, dijken, hoogteverschillen en tuinwallen	De landschappelijke elementen in het dorp maken deel uit van 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/Taskforceruimtetwinst: 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 erfbouwingsregeling.	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
Horeca in het algemeen	Aanvulling naar aanleiding van raadsbesluit 88 d.d. 22 oktober 2014	In de bestemming 'Horeca' en bij de aanduidingen voor horeca hoeven horeca activiteiten niet beperkt te blijven tot de eerste bouwlaag.	
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 slaapplekken wordt vastgelegd in verband met de 'slaapplekstelling'. 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 slaapplekken wordt vastgelegd in verband met de 'slaapplekstelling'. 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 van vooroverleg en inspraak**

Bestemmingsplan Den Hoorn



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
2.1	Gasunie	7
2.2	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	7
2.3	Provincie Noord-Holland	8
2.4	Rijkswaterstaat (RWS)	8
2.5	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	8
2.6	Stichting Dorpscommissie Den Hoorn	8
2.7	Stichting Kernwaarden Texel (SKT)	10
2.8	Monumentencommissie	11
3	Inspraak	13
Inspreker 1	Inzake Diek 7, 7A en 7B	13
Inspreker 2	Inzake Klif 6	13
Inspreker 3	Inzake Naalrand 36	14
Inspreker 4	Inzake Hoge Achterom 7	14
Inspreker 5	Inzake Naalrand 34	15
Inspreker 6	Smit Engineering inzake Diek 12A	16
Inspreker 7	Smit Engineering inzake Diek 9	17
Inspreker 8	Inzake Herenstraat 22	19
Inspreker 9	Inzake Klif 27	20
Inspreker 10	Inzake De Naal 4	21
Inspreker 11	Inzake De Naal 4	21
Inspreker 12	Inzake Diek 12, 14 en andere	22
Inspreker 13	Inzake Klif 21	23
Inspreker 14	Inzake Klif 34	23
Inspreker 15	Inzake De Naal 4	24
Inspreker 16	Inzake Diek 13	25
Inspreker 17	KJB Advocaten namens inspreker 17 inzake Diek 15-17	26
Inspreker 18	Inzake Klif 37, agrarische percelen e.a.	30
Inspreker 19	Inzake hoek Kerkstraat/Hoge Achterom	35
Inspreker 20	Inzake Kerkstraat 4	36
Inspreker 21	Inzake Diek 33	36
Inspreker 22	Frantzen advocaten namens VOF Knip-Meisjes - Inzake De Naal 2 (Inn de Knip)	37
4	Ambtshalve aanpassingen	43

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Den Hoorn. Het plan is in voorontwerp op 3 november 2014 in de inspraak¹ en het wettelijk vooroverleg² gebracht.

Vanaf 3 november 2014 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners³) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 22 inspraak- en 8 vooroverlegreacties opgeleverd.

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

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

Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen 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 (en de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014) is vastgesteld door de raad.

Leeswijzer

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

De naar voren gebrachte punten zijn in deze reactienota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen. In hoofdstuk 4 staan de ambtelijke aanpassingen vermeld.

¹ Artikel 3 van de Inspraakverordening

² Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

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

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 voorontwerp bestemmingsplan opgestuurd naar 42 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 15 december 2014 een reactie in te dienen.

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

2.1 Gasunie

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) heeft conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Er wordt getoetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en de VR NHN brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf of een hoge druk buisleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een transportas waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

De bestaande infrastructuur die van belang is voor de bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigt niet. Verzocht wordt indien er wijzigingen zijn die hierop invloed kunnen hebben, dit gemotiveerd en schriftelijk kenbaar te maken aan de VR NHN.

Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de overige regelgeving. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot dit voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Provincie Noord-Holland

Vooroverleg reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen door de provincie Noord-Holland. Het voorontwerp bestemmingsplan voor het fraaie dorp Den Hoorn getuigt van een 'goede ruimtelijke ordening'.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de provinciale regelgeving. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot dit voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Rijkswaterstaat (RWS)

Vooroverleg reactie

RWS heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie. Verzocht wordt RWS op de hoogte te houden van ruimtelijke ontwikkelingen in Den Hoorn die voor RWS van belang zijn.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De inhoud van het plan geeft geen aanleiding om te reageren.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 Stichting Dorpscommissie Den Hoorn

Vooroverleg reactie

De Dorpscommissie is het eens met de bestemming '**Agrarisch met waarden**' voor de aangewezen agrarische gronden. Deze gronden zijn beeldbepalend en worden met deze bestemming voldoende beschermd. De Dorpscommissie heeft wel problemen met de regel (artikel 5.3.3, moet zijn 5.3 onder c red.) dat het grasland niet meer mag worden gescheurd wanneer het meer dan een jaar grasland is geweest. Dat is te ingrijpend voor de betreffende agrarische bedrijven. Een normaal agrarisch gebruik met wisselteelt moet mogelijk blijven en niet worden ingeperkt.

Een blijvend grasland (met schapen) geeft, zeker bij de gronden direct rondom de kerk, een prachtig en beeldbepalende sfeer van het bijzondere landschap. Wanneer het in het algemeen belang wordt geacht de regel te handhaven, kan dit volgens de Dorpscommissie alleen wanneer de agrariër hiervoor wordt gecompenseerd. Hierbij wordt verwezen naar de tuunwallen- en kolkenregeling of de Hoge Berg regeling.

In paragraaf 5.2.3. wordt geen opgaande teelt toegestaan om het vrije zicht die deze gronden biedt op de dorpsrand te borgen. De vraag is: Wat zijn **opgaande teelten**? Wanneer is een teelt 'te hoog' om als beperking van het vrije zicht te worden aangemerkt (bomen, mais, graan, olifantsgras). Is een beperking van het vrije zicht van maanden (mais) wel of niet acceptabel?

- **Reactie**

Wij zijn content dat de bestemming '**Agrarisch met waarden**' aansluit bij hetgeen de dorpscommissie Den Hoorn ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkjes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan zat wel de mogelijkheid voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruime mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.7 Stichting Kernwaarden Texel (SKT)

Vooroverleg reactie

De SKT is het eens met de bestemming '**Agrarisch met waarden**' voor de aangewezen agrarische gronden. Deze gronden zijn beeldbepalend en worden met deze bestemming voldoende beschermd.

De SKT heeft wel problemen met de regel (artikel 5.3.3, moet zijn 5.3 onder c red.) dat het grasland niet meer mag worden gescheurd wanneer het meer dan een jaar grasland is geweest. Dat is te ingrijpend voor de betreffende agrarische bedrijven. Een normaal agrarisch gebruik met wisselteelt moet mogelijk blijven en niet worden ingeperkt.

Een blijvend grasland (met schapen) geeft, zeker bij de gronden direct rondom de kerk, een prachtig en beeldbepalende sfeer van het bijzondere landschap. Wanneer het in het algemeen belang wordt geacht de regel te handhaven, kan dit volgens de SKT alleen wanneer de agrariër hiervoor wordt gecompenseerd. Hierbij wordt verwezen naar de tuunwallen- en kolkenregeling of de Hoge Berg regeling.

In paragraaf 5.2.3. wordt geen opgaande teelt toegestaan om het vrije zicht die deze gronden biedt op de dorpsrand te borgen. De vraag is: Wat zijn **opgaande teelten**? Wanneer is een teelt 'te hoog' om als beperking van het vrije zicht te worden aangemerkt (bomen, mais, graan, olifantsgras). Is een beperking van het vrije zicht van maanden (mais) wel of niet acceptabel?

• Reactie

Wij zijn content dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' aansluit bij hetgeen de SKT ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan waren wel mogelijkheden voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruimte aan mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen.

Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.8 Monumentencommissie

Vooroverleg reactie

Aan de noordzijde van het dorp liggen gronden met de bestemming '**Agrarisch met waarden**'. Deze gronden zijn zeer waardevol omdat zij een vrij zicht geven op de karakteristieke noordrand van het dorp Den Hoorn. Vanwege deze unieke waarde zijn deze gronden grotendeels opgenomen in het beschermd dorpsgezicht. Vanwege dit belang zijn beschermende regels opgenomen voor het gebruik van deze gronden.

In artikel 5.5.3 (moet zijn artikel 5.3 onder c red.) is het **scheuren van grasland** als strijdig gebruik benoemd.

De Monumentencommissie is het eens met het instandhouden van het 'openheid met zicht' en dat voor het behoud van dit belang passende maatregelen nodig zijn. Het scheurverbod is echter een beperking van het normale agrarische gebruik en heeft financiële consequenties voor de desbetreffende agrariërs. Het is een zaak van algemeen belang en het is niet redelijk om de agrariërs alleen voor de kosten te laten opdraaien. Voorgesteld wordt een fonds te creëren waaruit de gebruikers van de gronden een passende beheersvergoeding kunnen ontvangen als ze kiezen voor grasland (met schapen). Deelname zou in principe op vrijwillige basis moeten zijn.

In paragraaf 5.2.3 van de Toelichting op het bestemmingsplan staat dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen **opgaande teeltvormen** morgen worden toegepast. Dit met het doel het vrije zicht op de noordelijke dorpsrand te behouden. Mais en olifantsgras zijn opgaande teeltvormen die langere tijd dit zicht kunnen beperken. In de regels is hierover niets opgenomen.

Het straatbeeld van het beschermd dorpsgezicht wordt ontsierd door een groeiend aantal panden met **contrasterende kleuren van gevels, kozijnen en deuren**.

Het beschermd dorpsgezicht heeft de welstandelijke kwalificatie 'bijzonder'. De welstandsnota bevat daarvoor criteria:

- a. het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren dient te worden tegengegaan
- b. kleurgebruik dient te worden afgestemd op de omgeving, (Donkere) aardtinten zijn hierbij passend.

Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning kan de welstandsc commissie dus sturend optreden.

Voor het normale onderhoud, waaronder schilderen, is geen vergunning vereist. Dat valt buiten de reikwijdte van de welstandsc commissie en kan in de praktijk tot ongewenste effecten leiden.

Bij een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen welstandseisen volgens jurisprudentie wel in de bepalingen van een bestemmingsplan worden opgenomen.

De Monumentencommissie stelt daarom voor om de regels voor de dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht' aan te vullen met vergunningsplicht voor het wijzigen van kleuren van gevels, kozijnen en deuren.

• Reactie

Wij zijn content dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' aansluit bij hetgeen de Monumentencommissie ook voor ogen heeft met het gebied.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het Aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968.

In de considerans van het Besluit staat: 'Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;'. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als 'Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op een typische wijze door zoden dijkjes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land'. Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maisteelt.

In het vigerende bestemmingsplan waren wel mogelijkheden voor ander agrarische gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruimte aan mogelijkheden in verhouding tot het Besluit. Dat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gerepareerd.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen zijn al sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande wordt het instellen van een fonds of een andere regeling niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Het voorstel voor het kleurgebruik van gevels, kozijnen en deuren is positief, maar wordt niet gezien als meerwaarde voor het bestemmingsplan. Op dit moment is de excessenregeling uit de welstandnota hierop van toepassing. Het opnemen van een nieuwe regeling is in strijd met het streven naar deregulering en lastenverlichting

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

3 Inspraak

Inspreker 1 Inzake Diek 7, 7A en 7B

Inspraak

Het gebouw 7B heeft als enige gebouw een functie als recreatief opstal. Op de digitale verbeelding hebben 7 en 7A ook een functie als recreatief opstal. Is dit een foutje dat hersteld kan worden?

- **Reactie**

De percelen Diek 7, 7A en 7B hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Lint' met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.

In artikel 21.2.4 ('Wonen - Lint' / bijbehorende bouwwerken) onder b staat vermeld: *'als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' meer dan 1 bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve opstallen' aangegeven aantal bedragen.'*

Op het perceel Diek 7 is geen maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' aangeduid op de verbeelding. Dat betekent dat er op het perceel Diek 7, 7A en 7B 1 recreatief opstal is toegestaan. In verband met de flexibiliteit bij de inrichting van het perceel valt het gehele perceel 7, 7A en 7B binnen de aanduiding voor de recreatieve opstal.

Er is dus geen sprake van een onvolkomenheid in het plan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 2 Inzake Klif 6

Inspraak

Inspreker is de potentiële nieuwe eigenaar en bewoner van Klif 6. Inspreker gaat Klif 6 permanent bewonen en wil er na een verbouwing (toegelicht in een bijlage bij de inspraakreactie) 1 levensloopbestendige woning van maken.

Sinds de bouw in 1930 staat er een schuur, die verbonden is met de woning via een tussenbouw.

Het perceel Klif 6 heeft in het vigerende en het voorontwerp bestemmingsplan 2 bouwvlakken. In verband met de plannen wordt verzocht de bouwvlakken samen te voegen.

De huidige eigenaren hebben aangegeven hiermee in te stemmen.

- **Reactie**

Op de locatie Klif 6 is de bestemming 'Wonen - Lint', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' - ten behoeve van een maatschappelijke bestemming - opgenomen. Er zijn 2 bouwvlakken opgenomen conform het vigerende plan.

Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het niet wenselijk om van deze 2 bouwvlakken 1 bouwvlak te maken. Hierdoor kan de bestaande bebouwing nu of in de toekomst worden vervangen door 1 groot pand. De intentie van de bestemming 'Wonen-Lint' is dat de afzonderlijke panden blijven bestaan, en dat de hoofgebouwen niet grootschalig zijdelings worden uitgebreid, zodat dit ten koste gaat van de kleinschalige parcellering die het karakteristieke dorp Den Hoorn kenmerkt.

Dit hoeft echter het voornemen van de potentiële nieuwe eigenaar niet te belemmeren. De panden kunnen namelijk middels een ondergeschikt bouwdeel worden gekoppeld en zo kan er intern hierdoor 1 woning van gemaakt worden. Er is in dit geval geen sprake van woningonttrekking aan de gemeentelijke woning voorraad en stedenbouwkundig blijft er sprake van 2 afzonderlijke panden. Het is voor Den Hoorn van belang dat er visueel 2 hoofgebouwen zichtbaar blijven in het straatbeeld.

Er worden ook andere bouwvlakken weer ‘hersteld’ naar afzonderlijke bouwvlakken als in het vigerende bestemmingsplan, zie ook ambtshalve wijziging nr.42.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 3 Inzake Naalrand 36

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn 2006 worden 2de woningen aan de Naalrand en de Mokweg alle genoemd bij ‘toegestaan afwijkend gebruik als 2de woning’. Indien er is eigenaar van de woning Naalrand 36 en verzoekt deze vermelding ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Den Hoorn.

• **Reactie**

De nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn gebaseerd op de ‘Nota van Uitgangspunten komplannen’. Daarin is bepaald dat er geen uitbreiding mag zijn van het gebruik van woningen als 2de woning. De bestaande worden vastgelegd.

De woning Naalrand 36 is ook in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als 2de woning. Conform de systematiek van de nieuwe plannen is dit aangeduid op de verbeelding door middel van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - 2de woning’.

In de nieuwe digitale bestemmingsplannen krijgt de raadpleger op deze manier meteen de juiste informatie over hetgeen geldt op een bepaalde locatie.

Het is daarom niet meer nodig om een lijst met adressen te vermelden in de regels van het bestemmingsplan, zoals in het bestemmingsplan ‘Den Hoorn’ (vastgesteld 4 oktober 2005 en goedgekeurd 3 januari 2006) het geval is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 4 Inzake Hoge Achterom 7

Inspraak

Inspreker is eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie P nummer 815, plaatselijk bekend als Hoge Achterom 7.

De oppervlakte van de recreatiewoning is nu 35 m2. In het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk de recreatiewoning uit te breiden tot 70 m2.

Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag de uitbreiding alleen in het verlengde van de recreatiewoning - vanaf de zuidoost zijde - plaatsvinden. De afstand tussen de achtergevel van de bestaande recreatiewoning tot de erfgrans (achterzijde zuidoost zijde perceel) bedraagt slechts 5,5 m. De maximale bouwoppervlakte bedraagt dan 60 m2.

Dat betekent dat door de situering van het bouwvlak geen uitbreiding kan plaatsvinden tot 70 m2. Tevens wil inspreker een schuurtje bouwen bij de recreatieve opstal.

Verzocht wordt het bouwvlak te verplaatsen waarbij de bouwgrans wordt gevormd door een denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de voorgevel - noordoost zijde perceel - tot aan de erfgrans (zie tekening bij de inspraakreactie), zodat meer flexibiliteit ontstaat bij de uitbreiding van de recreatiewoning.

- Reactie**

Deze recreatieve opstal is ontstaan bij de Herenstraat 12. Het vormt dan ook planologisch 1 geheel met de Herenstraat 12. Het valt binnen de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatieve gebouwen'. Het feit dat het kadastraal gesplitst is, verandert niet de planologische rechten. Een bijbehorend bouwwerk bij een recreatief opstal is niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatieve gebouwen' zijn bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning mogelijk, maar niet bij een recreatief opstal.

Een verplaatsing van het bouwvlak en/of aanduiding, en daarmee de bouw mogelijkheden, is stedenbouwkundig niet gewenst. Het huidige bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' is volgend uit het onderliggende vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de bestaande situatie.

Gezien de kwetsbare en karakteristieke dorpsrand aan het Hoge Achterom is het van belang het kleinschalige karakter en de doorzichten van en naar het landschap te behouden. Het is wel aanvaardbaar een relatief kleine wijziging toe te passen op het bouwvlak en de aanduiding zoals deze nu zijn vormgeven. Door het bouwoppervlak op de huidige positie aan te passen van 60 m² naar 70 m², betekent dit een vergroting van het bouwvlak van ca. 0,8 - 1,0m aan de noordoostzijde, welke stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' zullen worden verruimd naar 70m² conform de tekening.

Inspreker 5 Inzake Naalrand 34

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn 2006 worden 2de woningen aan de Naalrand en de Mokweg alle genoemd bij 'toegestaan afwijkend gebruik als 2de woning'. Indiener is eigenaar van de woning Naalrand 34 en verzoekt deze vermelding ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Den Hoorn.

- Reactie**

De nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn gebaseerd op de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin is bepaald dat er geen uitbreiding mag zijn van het gebruik van woningen als 2de woning. De bestaande worden vastgelegd.

De woning Naalrand 34 is ook in het nieuwe bestemmingsplan aangeduid als 2de woning. Conform de systematiek van de nieuwe plannen is dit aangeduid op de verbeelding door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2de woning'.

In de nieuwe digitale bestemmingsplannen krijgt de raadpleger op deze manier meteen de juiste informatie over hetgeen geldt op een bepaalde locatie.

Het is daarom niet meer nodig om een lijst met adressen te vermelden in de regels van het bestemmingsplan, zoals in het bestemmingsplan 'Den Hoorn' (vastgesteld 4 oktober 2005 en goedgekeurd 3 januari 2006) het geval is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 6 Smit Engineering inzake Diek 12A

Inspraak

Diek 12A betreft een schuur met achtergelegen terrein.

Sinds 2003 is de schuur in gebruik voor opslag van materialen en handelsvoorraden voor het metaalbewerkingsbedrijf Smit Engineering. De schuur heeft in het vigerende plan de bestemming Ab(3) met de optie om deze om te zetten in een woning. Er is nu geen woning aanwezig.

In het voorontwerp plan heeft het perceel de bestemming 'Wonen - Lint'. Verzocht wordt deze bestemming aan te passen in een gemengde bestemming of bedrijfsbestemming, passend bij het huidige gebruik.

Het achter de schuur gelegen terrein heeft ook deze woonbestemming. Het is gedeeltelijk gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De woonbestemming doet geen recht aan deze status en het terrein, dat grotendeels als schapenweide wordt gebruikt. Er is geen intentie het terrein anderszins te gaan gebruiken. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch met Waarden te handhaven.

- **Reactie**

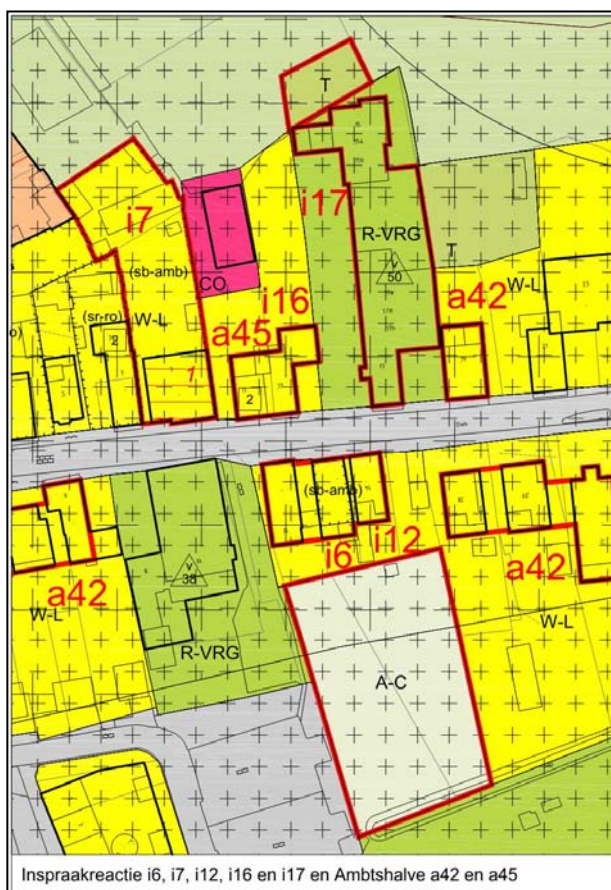
In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de schuur op Diek 12A de bestemming Ab(3): gronden bestemd voor agrarisch bedrijf, categorie Ab met de aanduiding 'W'.

Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden in de vorm van akkerbouw,

veeteelt, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur en de daarbij behorende bouwwerken, evenals voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden en gebouwen eigen historische, karakteristieke en/of landschappelijke waarden.

In deze categorie mag geen dienstwoning worden gebouwd. De aanduiding '3' geeft de klasse aan voor de goothoogte en de bouwhoogte. De aanduiding 'W' betekent dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een woonbestemming.

Het opnemen van een bedrijfsmatige bestemming wordt niet wenselijk geacht te midden van een lintbebouwing met naastgelegen woningen in verband met mogelijke milieuoverlast die het vestigen van bedrijven met zich mee kan brengen. Een gemengde bestemming wordt alleen toegepast in het centrumgebied rond De Naal en de Herenstraat, en is beleidsmatig niet passend voor Diek.



Aangezien Diek 12 in het voorontwerp al is getransformeerd naar een woonbestemming - er is namelijk geen sprake meer van agrarisch gebruik en er zit in het vigerende plan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht een - binnenplanse - mogelijkheid voor het omzetten naar een woning - en gezien het huidige gebruik als opslag ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf, zal de bestemming 'Wonen - Lint' worden gehandhaafd en zal de aanduiding voor een 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen. Verder wordt het bouwvlak van Diek 12, 12A en 14 weer teruggebracht naar afzonderlijke bouwvlakken zoals in het onderliggende vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor de ambtelijke wijziging nummer 42 voor bouwvlakken in 'Wonen - Lint'.

Het voorstel om het achtergelegen terrein weer agrarisch te bestemmen is een goed idee en past in een goede ruimtelijke ordening. Het is conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' zal hier worden opgenomen. (zie ook *inspraakreactienummer 12*)

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op Diek 12A wordt de aanduiding toegevoegd 'ambachtelijk bedrijf' en op het achterliggende terrein wordt de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' opgenomen, conform tekening

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. In de regels zal de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen bij de bestemming 'Wonen - Lint'.

Artikel 21.1 'Wonen - Lint' / bestemmingsomschrijving:

Er wordt een sublid toegevoegd:

Een ambachtelijk bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'

In artikel 1 zal het begrip 'ambachtelijk bedrijf' worden gedefinieerd als:

'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen'.

Inspreker 7 Smit Engineering inzake Diek 9

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Diek 9 3 bestemmingen:

1. Agrarisch, woon- en ambachtelijke bestemming, al dan niet hinderwetplichtig (AKW): Stulp en achterliggend terrein. Sinds 1988 is hier een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd.
2. Ambachtelijke bedrijven Ba (2): schuur en omliggend terrein. Dit is een voormalige timmerwerkplaats. Sinds 2007 bedrijfsmatig in gebruik voor het metaalbewerkingsbedrijf.
3. Agrarisch en landschappelijk cultuurhistorisch en natuurlijke waarden: het achterperceel.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het terrein onder sub 1 en 2 de bestemming 'Wonen - Lint' en voor het terrein onder sub 3 de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De woonbestemming komt niet overeen met het huidige gebruik, zoals dat wel is toegestaan in het huidige bestemmingsplan.

Een bedrijfsbestemming met een in pandige woning voor sub 1 en 2 zou passender zijn.

Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen.

Verzocht wordt om van het perceel genoemd onder sub 2 de 'afgeknipte hoek' ongedaan te maken en de kavelgrens te volgen.

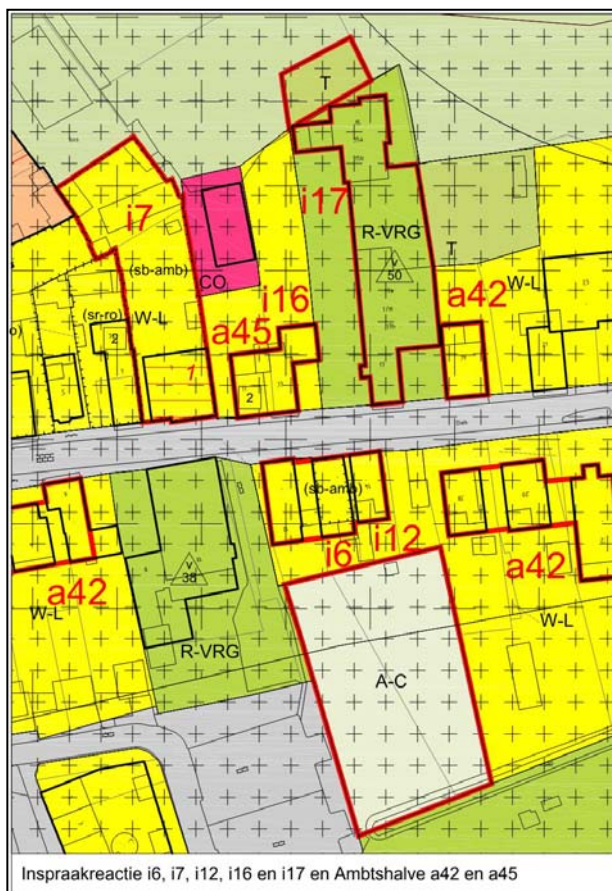
• Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de stulp de bestemming Gronden bestemd voor behoud agrarisch opstal, categorie Akw. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische, woon- en ambachtelijke doeleinden met de daarbij behorende hoofdgebouwen met dien verstande dat de woonfunctie is beperkt tot die gebouwen waarvoor op de plankaart de categorie Akw staat.

Er is een mogelijkheid in het vigerende plan opgenomen voor het bouwen van 3 recreatieappartementen met een maximum oppervlakte van 70 m² per appartement.

Een ambachtelijk bedrijf is gedefinieerd als een 'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk: alsook -in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen.'

Gezien de mogelijke milieuoverlast die het vestigen van bedrijven met zich mee kan brengen in verband met de directe nabijheid van woningen en andere gevoelige functies, is het niet wenselijk om een agrarische bestemming om te zetten in de bestemming 'Bedrijf'. Er is geen sprake meer van agrarische bedrijfsvoering.



Inspraakreactie i6, i7, i12, i16 en i17 en Ambtshalve a42 en a45

Het 'ambachtelijk bedrijf' is van toepassing vanuit het vigerende plan en op het huidige gebruik. Dit zal daarom weer worden opgenomen, maar nu als aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' binnen de bestemming 'Wonen-Lint'.

De schuur op het achtererf (2 op de kaart in de bijlage) ligt in het vigerende plan in een bestemmingsvlak met de bestemming gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en is bestemd voor ambachtelijke bedrijfsvoering. De schuur is niet gelegen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen en betreft dus geen hoofdgebouw.

Het is ook hier niet wenselijk om solitair op het achtererf een bedrijfsbestemming toe te passen in verband met de directe nabijheid van woningen en andere gevoelige functies, en inmiddels hoort de kavel en de opstal bij de bedrijfsvoering van Diek 9.

Dezelfde bestemming zal dan ook hier worden gecontinueerd: de bestemming 'Wonen-Lint' met de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'.

De 'afgeknijpte hoek' welke vanuit het vigerende plan per abuis is weggelaten uit het bestemmingsvlak, zal weer worden hersteld, en zal weer volgend zijn aan de kavelgrens.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op Diek 9 wordt de aanduiding toegevoegd 'ambachtelijk bedrijf' en de 'afgeknijpte hoek' op het achterliggende terrein krijgt de bestemming 'Wonen - Lint' met de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf', conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

In de regels zal de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' worden opgenomen bij de bestemming 'Wonen-Lint'.

Artikel 21.1 'Wonen - Lint' / bestemmingsomschrijving:

Er wordt een sublid toegevoegd:

Een ambachtelijk bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf'

In artikel 1 zal het begrip 'ambachtelijk bedrijf' worden gedefinieerd als:

'inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen'.

Inspreker 8 Inzake Herenstraat 22

Inspraak

De schuur bij Herenstraat 22 staat aan het Hoge Achterom. Deze heeft in het vigerende plan een agrarische bestemming. In het voorontwerp bestemmingsplan is de agrarische bestemming eraf gehaald. Verzocht wordt de agrarische bestemming op de schuur te behouden, daar eigenaar nog volop actief is als agrariër (KvK 37043242 en bekend bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland - RVO -).

• Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft de schuur de bestemming Ab (3), gronden bestemd voor agrarisch bedrijf, categorie Ab. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden in de vorm van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur en de daarbij behorende bouwwerken, evenals voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden en gebouwen eigen historische, karakteristieke en/of landschappelijke waarden. In deze categorie mag geen dienstwoning worden gebouwd. De aanduiding '3' geeft de klasse aan voor de goothoogte en de bouwhoogte.

In de Nota van Uitgangspunten staat dat de basis voor de nieuwe plan het vigerende plan is.

Bij de inventarisatie bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is de schuur als bijbehorend bouwwerk bij Herenstraat 22 geïnterpreteerd.

Aangezien wordt aangegeven dat het huidige gebruik nog steeds agrarisch is, de schuur in het vigerende plan een agrarische bestemming heeft en op Herenstraat 22 het landbouwbedrijf 'Bute Weste' staat ingeschreven, zal de bestemming worden aangepast naar een agrarische bestemming met een aanduiding voor een agrarische schuur.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

In de regels zal de aanduiding worden opgenomen evenals de bouwregels voor de bestaande schuur.

In de bestemming Agrarisch (artikel 3) zal

Onder 3.1 worden toegevoegd:

Een agrarische schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur'

onder 3.2 worden toegevoegd:

3.2.3 agrarische schuur (en 3.2.3 Andere bouwwerken wordt doorgenummerd naar 3.2.4)

Voor het bouwen van een agrarische schuur gelden de volgende regels:

- a. Er mag uitsluitend een gebouw ten behoeve van agrarisch gebruik worden gebouwd;
- b. *Het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur';*
- c. De oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. De goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Inspreker 9 Inzake Klif 27

Inspraak

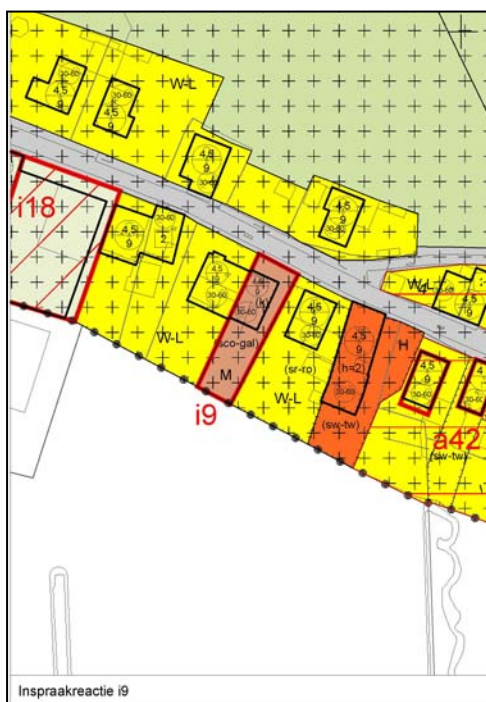
Klif 27 heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbele bestemming: 27 A een bedrijfsbestemming en 27 een woonbestemming. De bedrijfsbestemming op 27A kan zonder procedure worden omgezet naar een woonbestemming.

De bedrijfsbestemming op 27A omvat een accountantskantoor op de bovenste etage evenals een ambachtelijke bestemming op de begane grond, waar nu de galerie gevestigd is.

Inspreker wil de mogelijkheid openhouden om op termijn nummer 27A te gaan bewonen, waarbij een van de kinderen op 27 gaat wonen. In het voorliggend plan kan dat niet omdat 27 en 27A zijn samengevoegd tot 1 woonbestemming met een galerie. Hiermee worden bestaande rechten aangetast.

Verzocht wordt de gesplitste en dubbele bestemming te behouden: 27 woonbestemming en 27A bedrijf met mogelijkheid tot wonen.

• Reactie



In het vigerende bestemmingsplan 'Den Hoorn beschermd dorpsgezicht' heeft Klif 27 de bestemming W(2) (gronden bestemd voor woningen, categorie W, klasse 2) en 27A de bestemming B(a) 2 met de aanduiding W, gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor bedrijven die zijn genoemd in de bij het plan behorende 'staat van inrichtingen' met de daarbij behorende hoofdgebouwen en dienstwoningen en de daarbij benodigde andere bouwwerken. De aanduiding 'W' betekent dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een woonbestemming.

Voor de kantoorfunctie is in 1991 een artikel 19 WRO procedure gevoerd.

Om de huidige functies (galerie en kantoor) mogelijk te maken in het nieuwe plan zal op Klif 27A de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' worden opgenomen met een aanduiding 'kantoor'.

Dit zal worden aangepast in de regels

In artikel 8 (bestemming 'Cultuur en Ontspanning') wordt onder de bestemmingsomschrijving de aanduiding 'kantoor' opgenomen en wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming ter plaatse.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

Onder 8.1 wordt toegevoegd: 'een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor''.

Onder 8.5 wordt toegevoegd:

De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint', mits:

1. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 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. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Inspreker 10 Inzake De Naal 4

Inspraak

Verzocht wordt de ambachtsschuur aan De Naal 4 (vroeger De Naal 3) als bedrijfs- /winkelruimte te behouden met eventueel een ondergeschikte woning in plaats van een woning. Hiermee blijft het betaalbaar voor starters en dus sociale huurruimte.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan binnen deze bestemming zoals inspreker voorstelt een bedrijfs- (geen zware bedrijfsmatige activiteiten) of winkelruimte zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Het opnemen van een bepaalde bestemming geeft geen garantie voor het prijsniveau (goedkope koop, sociale huur et cetera) van het pand.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 11 Inzake De Naal 4

Inspraak

Verzocht wordt om geen woning mogelijk te maken aan De Naal 4 (voorheen De Naal 3). Bij de inrichting van het nieuwe plein zou inspreker daar graag weer iets ambachtelijks of creatiefs terug zien voor Den Hoorn zodat er wat activiteit komt in plaats van alleen maar woonruimte. Dat is leuker voor toerist en voor Den Hoorn.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan zoals inspreker voorstelt iets ambachtelijks/creatiefs zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 12 Inzake Diek 12, 14 en andere

Inspraak

In artikel 21.2.2 onder b staat dat het aantal woonhuizen per bouwvlak niet meer dan 1 woonhuis mag bedragen, dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Voor de situatie Diek 12 en Diek 14 is dat niet correct. Dit zijn 2 woningen. Op Diek 12 A zit een schuur.

Dit geldt op meerdere locaties op Diek: Diek 18, 20 en 22 zitten in 1 bouwvlak zonder aantal wooneenheden en Diek 2, 4 en 6 zitten ook in 1 bouwvlak zonder aantal wooneenheden.

Er wordt gesteld dat het nieuwe plan grotendeels vergelijkbaar is met het voorgaande plan. Dat is niet juist: Het land achter Diek 12 was voorheen agrarische grond met cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan heeft het een woonbestemming, dat doorloopt tot aan de volkstuinten. Het grootste deel wordt agrarisch gebruikt en jaar rond beweide door schapen. De tuin is in de loop van de tijd wel iets dieper

gemaakt en dat zou wel een woonbestemming mogen krijgen. De agrarische grond moet agrarisch blijven omdat dit een stukje karakteristiek Den Hoorn is. (zie Bijlage bij inspraakreactie)

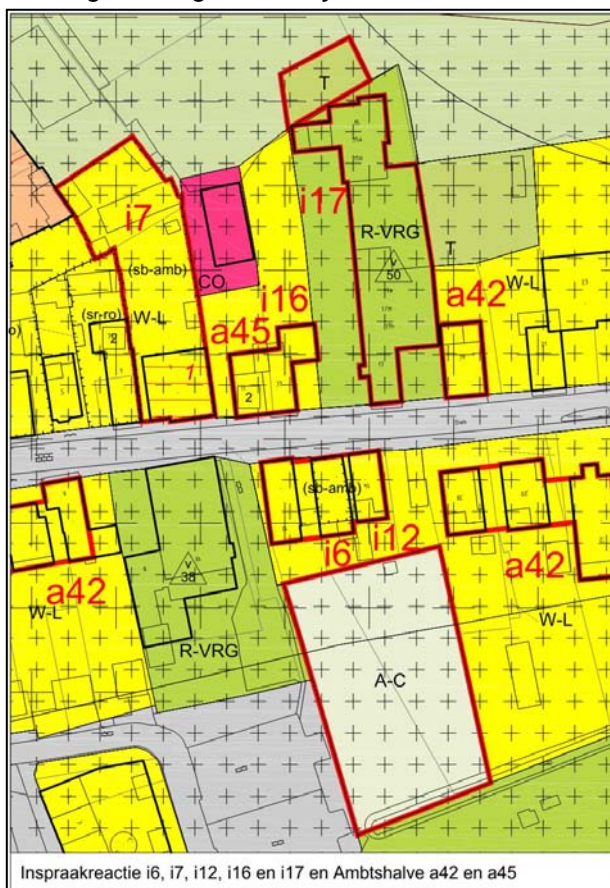
Geadviseerd wordt dit voor heel Den Hoorn nog eens goed te bekijken, omdat er toch een groot aantal verschillen zijn ten opzichte van de werkelijke situatie.

• Reactie

Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal wooneenheden is komen te vervallen. Dit is niet juist, en wordt hersteld.

Bij een aantal bouwvlakken van 'Wonen-Lint' worden de bouwvlakken weer 'hersteld' naar afzonderlijke bouwvlakken conform het vigerende bestemmingsplan, zie ook ambtshalve wijziging nr.42.

In deze bouwvlakken hoeft geen maatvoering te worden aangegeven: er kan 1 woonhuis per bouwvlak worden gebouwd.



Het voorstel om het achtergelegen terrein weer agrarisch te bestemmen met cultuurhistorische waarden is een goed idee en past in een goede ruimtelijke ordening. Het is conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' zal hier worden opgenomen. (zie ook *inspraakreactie nummer 6*)

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

Inspreker 13 Inzake Klif 21

Inspraak

De uitbreiding van de woonkamer op de locatie Klif 21 is vergund middels de bouwvergunning BV nr. 229-00 d.d. 25 augustus 2000).

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de huidige situatie.

- **Reactie**

Klif 21 is bestemd als 'Wonen - Lint'. De basis voor de bouwvlakken van het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn, zijn de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn. Daarin zijn de ondergeschikte bouwdelen van de woning aangemerkt als aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw, ongeacht de functie, en niet als hoofdgebouw zelf.

Aangezien de wet- en regelgeving over het bouwen en vergunningsvrij bouwen in de laatste jaren enorm zijn gewijzigd, kunnen tegenwoordig primaire functies functioneel 'meetellen' als hoofdgebouw. Dit kon altijd al. Het bestemmingsplan bepaalt dit.

Maar dit bestemmingsplan maakt dit functioneel onderscheid niet. De primaire functies kunnen zowel in een hoofdgebouw als in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk worden ondergebracht.

Ruimtelijk gezien is de basis voor de woonbestemming het 'visuele' hoofdgebouw en is het niet wenselijk om ruimtelijk ondergeschikte bouwdelen op te nemen als hoofdgebouw. Voor de ondergeschikte bouwdelen gelden aparte regels.

Deze bouwdelen zijn veelal ontstaan vanuit de aan- en uitbouwregels en daardoor niet bedoeld als hoofdgebouw met de daarbij horende bouwhoogte en situeringseisen.

Voorbeeld: Aan- en uitbouwen mogen tot aan de kavelgrens worden gebouwd, en als deze nu worden omgezet in hoofdgebouw is hier de bouwhoogte mogelijk van het hoofdgebouw en kan dit een ongewenste situatie opleveren voor het buurperceel.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 14 Inzake Klif 34

Inspraak

Er is een omgevingsvergunning verleend (9WHZ-2013-0223-Klif 34a) voor de bouw van een recreatief opstal. Inspreker wil dit recreatief opstal niet op de vergunde locatie bouwen en een gewijzigde bouwaanvraag indienen. In het voorontwerp bestemmingsplan staat uitsluitend in artikel 21.2.4 sub c een regel over de situering van een dergelijk 'bijbehorend bouwwerk': ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Inspreker gaat ervan uit dat er planologisch geen bezwaar is om de situering te wijzigen, zolang deze regel ten aanzien van de voorgevelgrens niet wordt overschreden. Indien deze conclusie niet juist is of indien er andere beperkende regels gelden ten aanzien van de situering, wordt verzocht deze aan te passen, zodat het recreatief opstal in ieder geval binnen de aangeven locatie op de Bijlage bij de inspraakreactie gebouwd kan worden.

- **Reactie**

Klif 34 heeft de bestemming 'Wonen - Lint' (artikel 21) en een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'. De aanduiding voor het recreatief opstal is vrij ruim opgenomen om zo flexibiliteit te geven bij de inrichting van het perceel.

Voor het bouwen van een recreatief opstal zijn de bouwregels zoals opgenomen in artikel 21.2.4 (bijbehorende bouwwerken) van toepassing.

De bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw (woning) dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd. Achter deze grens staat het inspreker vrij om een locatie te bepalen om het recreatief opstal te bouwen binnen de aanduiding. De locatie zoals die door inspreker is aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie voldoet hieraan.

Bij de Publieksbalie Vergunningen van de gemeente (openingstijden maandag tot en met donderdag van 8.30 - 12.30 uur) kan informatie worden verkregen of er een omgevingsvergunning nodig is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 15 Inzake De Naal 4

Inspraak

In het nieuwe bestemmingsplan is alles versoepeld en er kan nu heel veel. De Naal moet het dorp wat reuring geven omdat het dorpsplein er komt. Er zullen activiteiten georganiseerd worden. Over de Naal 4 is veel gedoe geweest tussen de burens en de eigenaar. Een atelier stond voorop en de atelierhouder kon er eventueel ook wonen. Nu kunnen er mensen ook alleen gaan wonen, omdat de bestemming nu zo ruim is dat een atelier/werkplaats niet meer hoeft. Het pand/de huur is zo duur, zodat het de bewoners reden genoeg geeft om de reuring op het plein tegen te gaan. Na de hoorzittingen en rechtszaken leek het duidelijk, maar met het nieuwe bestemmingsplan is het weer vaag.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden overgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot.

Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Bij de woning is ondergeschikt maximaal 80 m² bedrijf- of beroep aan huis mogelijk conform Bijlage 1 bij de regels van het plan. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Dat kan zoals inspreker voorstelt een atelier zijn eventueel in combinatie met een woning, maar ook alleen een woonfunctie is toegestaan.

Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken

Het opnemen van een bepaalde bestemming geeft geen garantie voor het prijsniveau (goedkope koop, sociale huur, enz.) van het pand.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 16 Inzake Diek 13

Inspraak

Inspreker heeft moeite gehad met het digitaal raadplegen van de verbeelding van het bestemmingsplan en het inspraakformulier.

Inspreker wil de mogelijkheid om de woning aan Diek 13 naar achteren uit te breiden, met respect voor de regenput en de welput, en daar voorbij.

De suggestie tijdens de inloopavond om het binnenplaatsje op te vullen is zonde en geen gezicht.

Inspreker wil tevens een klein huis achter bouwen, waarbij als voorbeeld een aardig nieuw huisje aan de Fonteinsweg wordt genoemd.

Tijdens de inloopavond heeft inspreker begrepen dat de Vermaning voor 'ontspanning' gaat dienen. Het is een schildersatelier en dat moet zo blijven.

De consequenties van de bestemming 'Bedrijf' aan de andere zijde is niet duidelijk en de bouwblokken kon de inspreker op zondagavond niet raadplegen.

• Reactie

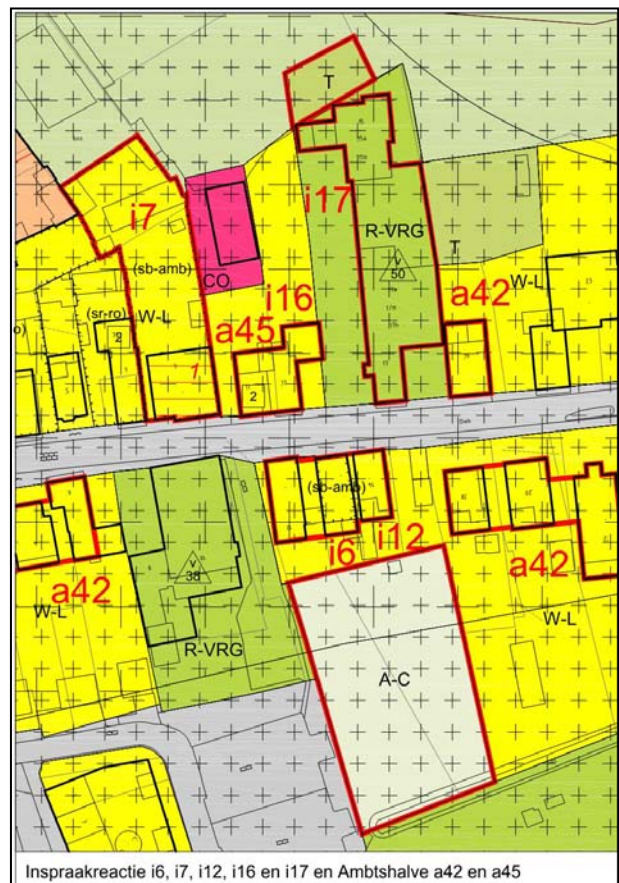
Voor het raadplegen van het plan kan thuis gebruik gemaakt worden van een computer. Aangezien het wat zwaardere bestanden betreft, dient de computer dit wel aan te kunnen.

De website van www.ruimtelijkeplannen.nl heeft soms last van storingen. Deze website wordt niet door of in opdracht van de gemeente geëxploiteerd, maar door de rijksoverheid.

Het plan kan door inspreker zelf worden geraadpleegd bij één van de computers in de centrale hal van het gemeentehuis, maar ook de medewerker van de Publieksbalie voor vergunningen (maandag tot en met donderdag 8.30-12.30 uur) kan het plan samen met inspreker raadplegen.

Ook ten aanzien van de onduidelijkheid over het naastgelegen perceel (onduidelijk is welk perceel wordt bedoeld) met de bestemming 'Bedrijf' kan de Publieksbalie informatie geven. Er is over deze onduidelijkheid geen concrete inspraakreactie gegeven, waardoor daarop geen reactie kan worden geformuleerd.

Diek 13 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Lint'. Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging doorgevoerd in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal wooneenheden is komen te vervallen. Dit is niet juist, en zal weer worden hersteld. Ter plaatse van Diek 11 en 13 wordt de maatvoering 2 opgenomen, zodat binnen dit bouwvlak 2 woningen mogelijk zijn. Tevens blijkt dat het bouwvlak (Diek 13) vanuit het vigerende plan niet in zijn geheel is overgenomen vanuit het vigerende plan. Dit wordt aangepast.



Buiten het bouwvlak of aansluitend aan de woning kan deze middels een omgevingsvergunning worden uitgebreid met “bijbehorende bouwwerken”, conform artikel 21.2.4. (Wonen - Lint / bijbehorende bouwwerken).

Er is geen aanduiding opgenomen voor een recreatief opstal. Het uitbreiden van het aantal woningen in het bouwvlak zoals wordt voorgesteld door middel van een huisje achter in de tuin, is niet toegestaan. Hier kan noch een recreatieve noch een extra (permanente) woning worden gerealiseerd.

De ‘Vermaning’ op Diek 11 A heeft de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’ (in de vigerende plan heeft het de bestemming voor maatschappelijke doeleinden). In dit pand zit een atelier gevestigd. Volgens de huidige voorgeschreven systematiek voor bestemmingsplannen, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), valt het huidige gebruik als atelier onder de enkelbestemming ‘Cultuur en Ontspanning’.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

Inspreker 17 KJB Advocaten namens inspreker 17 inzake Diek 15-17

Inspraak

Op de concept plankaart bij het concept bestemmingsplan heeft het perceel van inspreker - Diek 15-17 - 3 bestemmingen: ‘Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen’ voor het overgrote deel met een bouwvlak over de volle lengte, ‘Tuin’ en ‘Agrarisch’.

Op 29 april 2003 is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO een vrijstelling verleend voor het gebruik van een perceel grond als tuin, gelegen aan de voorzijde van de woning, zoals aangegeven op de Bijlage 1 bij de inspraakreactie.

Verzocht wordt dit deel van het perceel waarvoor de vrijstelling is verleend, in te tekenen op de plankaart. Dat is nu vergeten.

- **Reactie**

Het perceel zoals is aangegeven op de tekening behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2003 met nummer 3bg-3238 is niet goed opgenomen op de verbeelding. Dit perceel wordt ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan en krijgt de bestemming ‘Tuin’.

Uit onderzoek is gebleken dat op het desbetreffende perceel een aantal bouwwerken staan, waaronder een gebouw en een terrasafschieding. Dit is strijdig met de voorwaarden in de verleende vergunning. Daarin is nadrukkelijk vastgelegd dat de grond alleen als tuin in gebruik genomen mag worden en dat er geen bebouwing en beplanting mag worden gerealiseerd, omdat dit het beschermd dorpsgezicht en het open landschap kunnen verstoren.

Rechts naast dit perceel is ook tuininrichting aangebracht, wat strijdig is met de bestemming Agrarisch met waarden’. Voor deze strijdigheden zal een toezicht traject worden gestart.

Inspraak

Naast het perceel met de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen’ is een flink deel van het perceel voorzien van de bestemming ‘Tuin’. Dit is het enige perceel in Den Hoorn dat deze bestemming heeft. Dit wordt door inspreker als vreemd ervaren en deze verzoekt om nadere toelichting waarom dit het geval is.

Uit de planregels blijkt dat het gaat om tuinen en voorzieningen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning. Dit terwijl er al een perceelsgedeelte is dat conform de vrijstelling uit 2003 als tuin in gebruik is (zie hierboven).

Uit de bouwregels bij de bestemming 'Tuin' blijkt dat er vrijwel niets is toegestaan, met uitzondering van een bestaand bijbehorend bouwwerk. Het bestaande bijbehorend bouwwerk is echter niet meer aanwezig nu in het kader van een door cliënt aangevraagde vergunning voor een nieuw bijbehorend bouwwerk het oude bestaande bijbehorend bouwwerk is gesloopt.

Voor het nieuwe bijbehorend bouwwerk (nieuwe schuur) is de vergunning verleend (zie Bijlage bij de inspraakreactie).

Tegen de verleende vergunning (Bijlage 2 bij de inspraakreactie) hebben burens bezwaar gemaakt, waartegen inspreker weer beroep heeft ingesteld bij de Rechtbank Noord Holland in Alkmaar. Deze procedure loopt nog en er is nog geen sprake van onherroepelijke intrekking van de verleende omgevingsvergunning.

Op een Bijlage bij de inspraakreactie staat de beoogde locatie van de nieuwe schuur.

Inspreker had verwacht dat er een meer expliciete en overtuigende toelichting op de bestemming 'Tuin' zou zijn gegeven. De Toelichting in paragraaf 5.2.13 wordt als niet duidelijk en onbegrijpelijk ervaren.

De bestaande situatie geldt als uitgangssituatie. Waarom is het perceel aan de voorzijde dan niet als tuin bestemd en niet uitsluitend het naast de woning gelegen perceel?

In de Toelichting op de bestemming 'Tuin' wordt geschreven dat tuinen bij woningen (meervoud) binnen de bestemming vallen. Er wordt hiermee gesuggereerd dat de bestemming op meerdere locaties in Den Hoorn voorkomt en ook bij gewone woningen en niet zoals in dit geval om een bedrijfswoning.

Op de plankaart zijn de tuinen bij gewone woningen geel gekleurd, zij vallen dus binnen de woonbestemming vallen en worden niet afzonderlijk worden genoemd.

Ook onder 'specifiek voor Den Hoorn' wordt ten onrechte gesproken over woningen, terwijl het een bedrijfswoning betreft.

Er wordt gesteld dat het van belang is het perceel vrij te houden van bebouwing om het zicht op aangrenzende bebouwing te behouden. Toegevoegd is dat bestaande, vergunde bebouwing mag blijven. Dit laatste is door de feiten achterhaald. De oude schuur is gesloopt. De nieuwe schuur zal het zicht niet verstoren, zodat er zich niets tegen verzet de nieuwe schuur in te tekenen.

De beoogde locatie (Bijlage 3 bij de inspraakreactie) doet geen afbreuk aan het zicht c.q. doorzicht vanaf de Diek en/of de woningen op de Diek naar het agrarische gedeelte.

De specifieke bestemming 'Tuin' is onlogisch omdat er sprake is van een bedrijfswoning en een perceel tuin waar een vrijstelling voor gevoerd is. Veel passender zou een woonbestemming zijn zoals bij burgerwoningen op de naastgelegen percelen. Inspreker kan dan dit perceel ook uitdrukkelijk en werkelijk gebruiken als tuin bij zijn bedrijfswoning, waarbij de mogelijkheid is voor bijbehorende bouwwerken.

Een alternatief zou zijn om dit perceel te bestemmen als 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangezien het overgrote deel van het perceel van inspreker deze bestemming heeft.

De bestemming 'Tuin' is onvoldoende toegelicht en gemotiveerd, wat het toepassen ervan niet rechtvaardigt.

In de nabijheid is ook een perceel met een verblijfsrecreatieve bestemming en hierbij ligt de bestemming wel over het gehele perceel.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht heeft het perceel achter Diek 19 dat in het voorontwerp bestemmingsplan als 'Tuin' is bestemd, een woonbestemming zonder bouwvlak (bebouwingsgrens). Bij het opstellen van het nieuwe plan bleek dat er een andere zakelijk gerechtigde was, dan van de woning op Diek 19, namelijk inspreker als eigenaar van Diek 15-17.

Het opnemen van een woonbestemming was daarom niet logisch, al was dat wel het uitgangspunt binnen de vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Daarin staat dat het vigerende plan de basis is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen.

Het opnemen van de bestemming 'Tuin' wordt geacht recht te doen aan het mogelijke gebruik in het vigerende plan en passend bij de huidige eigendomssituatie en passend bij de bestemming van het naastgelegen perceel Diek 15-17.

Diek 15-17 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'.

Aan het verzoek om het opnemen van een recreatieve bestemming in plaats van de tuinbestemming wordt niet tegemoet gekomen. Enerzijds omdat er geen procedure voor is gevoerd en anderzijds gezien de mogelijkheden dat door het verschuiven van het bouwvlak/bestemmingsvlak het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie mogelijk wordt.

Het zou onevenredig afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en dan in het bijzonder Diek 19. Het opnemen van deze recreatieve bestemming op het perceel is niet wenselijk.

Het feit dat er geen extra bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin' is omdat er vanaf Diek een mooi doorzicht is naar het achterliggende agrarische land, dat deels is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat doorzichten tussen de bebouwing behouden moeten blijven in het lint door een specifieke bestemming en erfbebouwingsregeling. De erfbebouwingsregeling is afgestemd op het achterliggende gebied en het gebruik van omliggende percelen. In het vigerende plan was er op het perceel geen bebouwingsvlak opgenomen ten behoeve van de woonbestemming. Het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken was niet mogelijk. Om hierbij aan te sluiten is de bestemming 'Tuin' opgenomen, waarbij de mogelijkheid is opgenomen voor bestaande bijbehorende bouwwerken zodat recht wordt gedaan aan de verleende vergunning op het moment dat deze onherroepelijk wordt.

Op het moment dat de vergunning voor de nieuwe schuur wel onherroepelijk wordt en de schuur gebouwd kan worden conform verleende vergunning, past dit binnen de regels van deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet nodig om hiervoor een bouwvlak op te nemen, omdat dit niet in de regels is opgenomen.

Aan het intekenen van de schuur op de gebruikte ondergrond van de verbeelding kunnen geen planologische rechten ontleend worden. Dat heeft geen juridische status.

Tevens kunnen geen rechten worden ontleend aan al gesloopte gebouwen.

Een tuin kan ook behoren tot een bedrijfswoning, want dat is ook een woning. Dat staat ook zo in de regels (artikel 15, Tuin) omschreven.

Voor de duidelijkheid zal in de Toelichting 'woningen' worden aangepast naar '(bedrijfs)woningen'. Het feit dat dit in het meervoud is omschreven geeft geen suggestie dat er planologische rechten zijn om meerdere (bedrijfs-)woningen te mogen realiseren. Ook het woord 'tuinen' is in meervoud omschreven wat gebruikelijk is binnen bestemmingsplannen. Aan wat in de Toelichting op een bestemmingsplan staat vermeld kunt u geen juridische rechten ontleen.

Er is geprobeerd tegemoet te komen aan inspreker door een passende bestemming op te nemen naar aanleiding van de gewijzigde eigendomssituatie.

Geacht wordt dat deze reactie voldoende toelichting heeft gegeven op het bestemmen van het desbetreffende perceel als 'Tuin'. Dit zal niet expliciet in de Toelichting op het plan worden vermeld. Deze Nota Vooroverleg en Inspraak wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Inspraak

Op het perceel van inspreker is niet ingetekend hoeveel slaappleatsen toegelaten zijn. Inspreker heeft recht op 50 slaappleatsen en verzoekt dit aan te geven op de plankaart.

• Reactie

Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging geweest in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis de maatvoering voor het maximum aantal (recreatieve) slaappleatsen is komen te vervallen. Dit is niet juist, en wordt hersteld.

Op de locatie Diek 15-17 worden 50 recreatieve slaappleatsen opgenomen

Inspraak

Het ingetekende bouwvlak is vanuit ruimtelijke ordening onlogisch en ondoelmatig. Bij volledige benutting zou de bestemming 'Tuin' niet bereikbaar zijn, althans uitsluitend via de bebouwing. De appartementen zouden zelfs tegen de bedrijfswoning aangebouwd mogen worden.

Verzocht wordt het bouwvlak in te tekenen conform Bijlage 4 bij de inspraakreactie, zodat een optimale benutting van het perceel mogelijk is en een duidelijke scheiding tussen bedrijfswoning en bedrijfsruimte ontstaat.

Verzocht wordt het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende plankaart aan te passen.

• Reactie

Bij de inrichting van het perceel dient inspreker zelf rekening te houden met de eventueel gewenste ontsluiting van het achterliggende erf/tuin. Het bouwvlak mag maximaal worden benut voor bebouwing, maar dat hoeft niet. Inspreker heeft het betreffende achterliggende perceel later aangekocht zonder zelfstandige ontsluiting. Een ontsluiting via het aangrenzende perceel van inspreker is daarom de enige mogelijkheid om dit te ontsluiten.

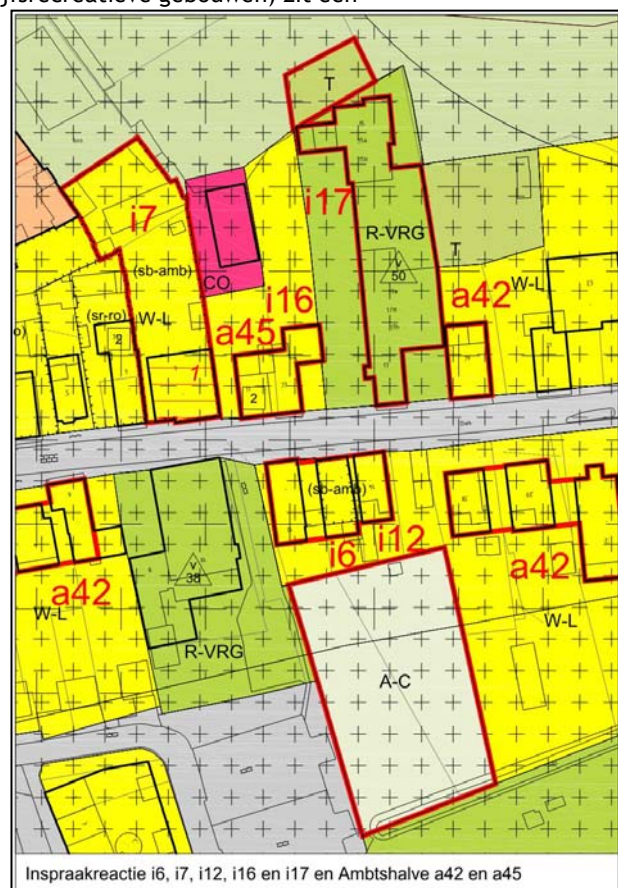
In het bestemmingsplan, artikel 13 (Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen) zit een

wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te verschuiven of de vorm aan te passen. Eén van de voorwaarden hierbij is dat de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Indien bij toekomstige ontwikkelingen blijkt dat een andere indeling gewenst is, kan inspreker hiervoor dus een wijziging aanvragen.

Bij de tekensystematiek van het bouwvlak is rekening gehouden met de bestaande bebouwing en het bouwvlak in het vigerende plan. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor de actualisatie van de komplannen.

De door de inspreker voorgestelde aanpassing van het bouwvlak is niet mogelijk, omdat dit afwijkt van de uitgangspunten zoals hierboven zijn toegelicht. Daarnaast is het beschermd dorpsgezicht van toepassing en is de lintbebouwing langs Diek van historiserende waarde. Hierdoor zullen de bouwvlakken niet in de breedte of vóór bestaande gevels op voorhand ruimer worden bestemd dan in het vigerende plan. Om dit mogelijk te maken is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij voldaan moet worden aan de voorwaarden (zie artikel 13.6 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen / wijzigingsbevoegdheid').



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.2.13 van de Toelichting zal 'Tuinen bij woningen vallen binnen deze bestemming' worden gewijzigd in:

'Tuinen bij (bedrijfs)woningen vallen binnen deze bestemming'

Op de locatie wordt een maatvoering opgenomen voor maximaal 50 recreatieve slaapplekken.

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

Inspreker 18 Inzake Klif 37, agrarische percelen e.a.

Inspraak

Opvallend is de grote mate van vrijheid van handelen in het gemengde gebied (voornamelijk Herenstraat) en het enorm inperken van het gebruik van de naastgelegen agrarische gronden (langs Kleiweg, Westerweg en Lagewegje)

Dit in tegenstelling tot de voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en de andere kernen.

- **Reactie**

In het gemengde gebied is een ruime bestemming opgenomen. De basis daarvoor ligt in de ‘Nota van Uitgangspunten komplannen’ op basis waarvan de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen worden geactualiseerd. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de ‘Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel’. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. De Herenstraat is gelegen in de contour die in de ‘Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel’ is aangewezen als gemengd cluster.

De regeling om het **scheuren van grasland** tegen te gaan is inderdaad een strengere regeling dan in het vigerende plan, dat nu 26 jaar oud is. (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13)

Er is nog eens goed gekeken naar het aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht van 20 maart 1968. In de considerans van het Besluit staat: ‘ Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en de schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;’. Hierbij wordt uitgegaan van schapenweiden, waardoor een prachtige aanblik op het dorp ontstaat. Ook in de toelichting op het Besluit wordt dit nogmaals beschreven als ‘Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden die op een typische wijze door zoden dijkes worden omringd. Het is een gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Gezamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse land’.

Dit beeld wordt (tijdelijk) verstoord bij ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld maïsteelt.

In het vigerende bestemmingsplan zat wel de mogelijkheid voor ander agrarisch gebruik dan alleen het weiden van vee of graswinning. Dit deed dus feitelijk geen recht aan de overweging in het Besluit van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende Toelichting. Het vigerende plan gaf dus eigenlijk te ruime mogelijkheden in verhouding tot het besluit. Dat is in dit nieuwe bestemmingsplan aangepast.

Het huidige wisselende agrarische gebruik kan worden voortgezet. Dat vloeit voort uit artikel 32.2 (overgangsrecht gebruik). Echter op het moment dat het gebruik *langer dan 1 jaar* wordt onderbroken, mag het grasland niet meer worden gescheurd.

Het is de agrariërs nu bekend wat de mogelijkheden en onmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn. Zij kunnen dus zelf een afweging en een keuze maken. Ze worden niet gedwongen om af te stappen van hun wisselteelt. Een aantal percelen is als sinds jaar en dag in gebruik als (schapen)weide.

De voorschriften voor agrarische gronden in het nieuwe plan voor Den Hoorn zijn niet vergelijkbaar met de andere kernen en het buitengebied. Alleen bij Den Hoorn is sprake van agrarische gronden die in en nabij het beschermd dorpsgezicht liggen. Daarom geldt een andere specifieke regeling zoals dat ook in het vigerende plan van Den Hoorn het geval is.

Indien er sprake zou zijn van onevenredige schade (waardevermindering, inkomensschade) door een gewijzigde planologische situatie voor deze agrarische bedrijven, is daar een andere wettelijke regeling voor. Dat valt buiten de werking van dit bestemmingsplan.

Inspraak

Waarom zijn voor de agrarische percelen naast het dorp **niet dezelfde voorschriften gebruikt als het Oude land van Texel of de Hoge Berg?**

- **Reactie**

Deze gronden in Den Hoorn zijn niet vergelijkbaar met de gronden op het Oude Land of de Hoge Berg. Het Oude land en de Hoge Berg liggen in het buitengebied van Texel. De gronden bij Den Hoorn liggen aangrenzend aan de dorpskern en vallen grotendeels in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht of in de nabijheid daarvan. Om deze reden zijn de voorschriften ook anders.

Inspraak

Het opnemen van een **scheurverbod van grasland** - dus het gebruik van alle percelen als grasland - kan toch niet de bedoeling zijn? Dit zelfde geldt voor het **verbod van opgaande teelten**.

- **Reactie**

Voor **het scheurverbod van grasland** wordt verwezen naar de reactie hierboven.

Met **opgaande teeltvormen** wordt sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid bedoeld. Het telen van bijvoorbeeld mais of olifantsgras hoort daar niet bij. Het gaat om meerjarige teelt aan houtige gewassen. Een -tijdelijke - beperking van het zicht door bijvoorbeeld mais is - gezien het overgangsrecht - acceptabel. De voorkeur wordt echter gegeven aan grasland conform het gestelde in het aanwijzingsbesluit, zoals hierboven is beschreven.

Voor het aanplanten van bomen en houtgewas, niet zijnde onderdeel van een agrarische teelt, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Inspraak

De westelijke percelen langs het Lagewegje zijn altijd bouwland geweest en moeten dit ook kunnen blijven. Betreffende het gebied van het **'beschermd dorpsgezicht'** zou **onderscheid** gemaakt moeten worden tussen de percelen die hierin liggen en die hier buiten liggen.

Bij het instellen van het 'beschermd dorpsgezicht' is uitdrukkelijk vermeld dat deze status geen 'bevrozing' van het gebied zou inhouden.

Bij de verbouwing van een pand aan de Herenstraat - binnen het beschermd dorpsgezicht - is alle ruimte gegeven voor aanpassingen.

Het in 1968 aangewezen gebied in het bestemmingsplan van Den Hoorn was veel kleiner, waarin het overgrote deel van de agrarische percelen tot het bestemmingsplan Buitengebied behoorden.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht hebben alle percelen ten noorden van Den Hoorn dezelfde agrarische bestemming, gebied van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde met agrarisch gebruik (artikel 9). Dezelfde percelen hebben nu de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is, zodat alle agrarische percelen dezelfde bestemming hebben. Tevens zouden aangrenzende percelen met een andere regeling een negatieve invloed kunnen hebben op het aanzicht van het beschermd dorpsgezicht. Er is dus geen reden om dit aan te passen.

Inspraak

Het **erf van inspreker tussen Klif en het Lagewegje** waar onder andere narcissen staan te drogen, moet als zodanig in de toekomst gebruikt kunnen worden.

- **Reactie**

Deze grond heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Volgens artikel 5.3 onder a (Agrarisch met waarden/specifieke gebruiksregels) wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt 'het opslaan van mest, hooi- en/of kuilballen en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal 6 maanden). Indien het drogen van narcissen op die locatie niet gedurende meer dan 6 maanden plaatsvindt, is dit toegestaan.

Inspraak

Van het erf is **aanzienlijk meer verhard** dan op de plankaart is aangegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

- **Reactie**

Verhardingen zijn niet aangegeven op de plankaart. Bedoeld wordt waarschijnlijk de ondergrond die is gebruikt voor de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan deze ondergrond kunnen geen planologische rechten worden ontleend.

Inspraak

Het verbod op de **aanwezigheid van machines en werktuigen** op dit erf staat daar ook haaks op.

- **Reactie**

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is conform artikel 5.3 onder e het opslaan van agrarische landbouwvoertuigen niet toegestaan. Het laten staan van de landbouwvoertuigen gedurende een korte periode dat het land met deze landbouwvoertuigen wordt bewerkt, valt hier niet onder. Op deze manier kan na een dag werken en indien de werkzaamheden niet gereed zijn, het voertuig blijven staan, zodat de volgende dag de werkzaamheden kunnen worden voortgezet zonder dat er onnodige transportbewegingen plaatsvinden.

Dit in tegenstelling tot het opslaan van agrarische landbouwvoertuigen, dat een niet wenselijke uitstraling heeft op het beschermde dorpsgezicht.

Inspraak

Dit perceel ligt buiten het beschermd dorpsgezicht en moet de **bestemming 'Agrarisch'** hebben.

- **Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht hebben alle percelen ten noorden van Den Hoorn dezelfde agrarische bestemming, gebied van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde met agrarisch gebruik (artikel 9). Dezelfde percelen hebben nu de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is aangegeven dat het vigerende plan de basis is, zodat alle agrarische percelen dezelfde bestemming hebben. Tevens zouden aangrenzende percelen met een andere regeling een negatieve invloed kunnen hebben op het aanzicht van het beschermd dorpsgezicht. Er is dus geen reden om dit aan te passen.

Inspraak

Niet duidelijk is of de aanwezigheid van het cultuurhistorische object de '**bijenstal**' op dit perceel is opgenomen in het plan. Indien dit niet het geval is, wordt verzocht dit gebouwtje te bestemmen.

De gemeente heeft over dit gebouwtje aangegeven dat het onder het overgangsrecht valt en gehandhaafd mag blijven.

- **Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan Den Hoorn is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de bijenstal niet toegestaan conform artikel 5.2.1 (Bouwregels/gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen): 'op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

Over de rechtmatigheid van de aanwezigheid van de bijenstal op het land tussen Klif en Lagewegje wordt thans nog in hoogste instantie geprocedeerd. Indien nodig zal het (ontwerp-)plan aan de uitspraak van de Raad van State worden aangepast.

Inspraak

Betreffende het agrarische woon/werkverkeer aan Klif rond nummer 37 is het nodig dat **opslag ook buiten het bouwvlak** kan plaatsvinden, dus op het gehele erf zoals nu ook het geval is.

- **Reactie**

In de inspraakreactie wordt onvoldoende ingegaan op het soort opslag, ofwel de inspraakreactie is te algemeen. Om deze reden kan deze vraag nu niet specifiek worden beantwoord. Verwezen wordt naar de gebruiksregels in artikel 3 (Agrarisch), omdat het bouwblok Klif 37 zodanig is bestemd.

Inspraak

Er zou een mogelijkheid moeten zijn voor **kamperen bij de boer en/of het onderbrengen van gelegenhedswerkers in kampeermiddelen (tenten)**.

- **Reactie**

Kamperen bij de boer is niet toegestaan bij agrarische bouwblokken in de kernen. Dit past niet in een dorpskern.

In de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) is een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen voor de huisvesting van tijdelijk personeel in de gebouwen. Ook hierbij is het niet wenselijk om dit te doen in kampeermiddelen (tenten) om dezelfde redenen als kamperen bij de boer.

Agrarische blokken in en nabij dorpen zijn altijd uitgezonderd geweest (ook het Hoge Berg gebied) van kamperen bij de boer.

De reden hiervan is: aanzicht van het dorp en landschap en bij/in een dorp geeft dit overlast. Daarom geen kamperen bij een woonsituatie in de kernen.

Inspraak

In de stolp zou ook een mogelijkheid opgenomen moeten worden van een **beheerderswoning**.

- **Reactie**

Op Klif 35/37 geldt de bestemming 'Agrarisch'. In deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Aangezien de woning is gevestigd op nummer 37 binnen het bouwvlak waar ook de stolpschuur op nummer 35 staat, is een extra bedrijfswoning niet mogelijk.

Om deze reden is het niet mogelijk om een extra bedrijfswoning (beheerderswoning) in de stolpschuur te realiseren. De appartementen in een agrarische stolp(schuur) zijn juist bedoeld als nevenactiviteiten bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Inspraak

De **maximale bouwhoogte bij stolpen is onvoldoende**. De huidige stolp 'Vigilant' is al hoger dan 10 meter.

- **Reactie**

Dit is correct, de goot- en nokhoogte van de stolp bedragen respectievelijk 2,47m en 10,72m.

Op de verbeelding, ter plaatse van de stolp, zal de maximale nok- en goothoogte aangepast worden naar goothoogte 3,0m en nokhoogte 11,0m. Voor het overig deel van het bouwvlak, buiten de stolp, blijven de maximale goot- en nokhoogte gehandhaafd op respectievelijk 4,5m en 9,0m.

Inspraak

Het is wenselijk om een **wijzigingsbevoegdheid** (wetgevingszone wijzigingsgebied 1) op te nemen voor het **(gedeeltelijk) beëindigen van het agrarische bedrijf**. Hierbij zou ook de mogelijkheid moeten zijn om de **2 verdwenen stolpen** (Klif 33 en 39) weer te **herbouwen** om vervolgens recreatief te gebruiken of als woning.

- **Reactie**

De gemeente heeft het standpunt dat een agrarisch bedrijf midden in een kern geen wenselijke situatie is. Er wordt voor Klif 37 de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen, zodat de bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint'. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid moet de gehele agrarische bedrijfsvoering beëindigd zijn.

Aan al gesloopte bebouwing kunnen nu geen bouwrechten meer ontleend worden. Ook het toekennen van nieuwe recreatieve slaappleaatsen is hierbij dus niet aan de orde. Bij het toekennen van nieuwe slaappleaatsen speelt ook nog het volgende:

De aanwezigheid van slaappleaatsen is ruimtelijk relevant. Daarom hebben we in het nieuwe plan de slaappleaatsen op de locatie aangeduid.

In september 2012 heeft de gemeenteraad het initiatief voorstel 'Actualisatie Nota recreatie en Toerisme' aangenomen evenals de Startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst: toerisme en recreatie: de Texelse Maat'.

Deze startnotitie is de leidraad voor het actualiseren van de Nota Recreatie en Toerisme uit 2003.

Op Texel kennen we een slaappleaatsentelling, welke is gebaseerd op een normtelling van recreatieve verblijfsmogelijkheden. Hierdoor worden de slaappleaatsen op het eiland gereguleerd en wordt voorkomen dat Texel 'te vol' wordt. Op dit moment zijn ongeveer 43.000 slaappleaatsen benut. In de startnotitie is aangegeven dat er alleen nog extra slaappleaatsen beschikbaar blijven voor vernieuwende projecten. Het gaat in totaal om 400 slaappleaatsen, waarvan 100 voor zorgtoerisme. Er zijn harde criteria gesteld, waarbij een vernieuwend project maximaal 50 slaappleaatsen mag benutten.

Op dit moment wordt de actualisering van de Nota Recreatie en Toerisme voorbereid.

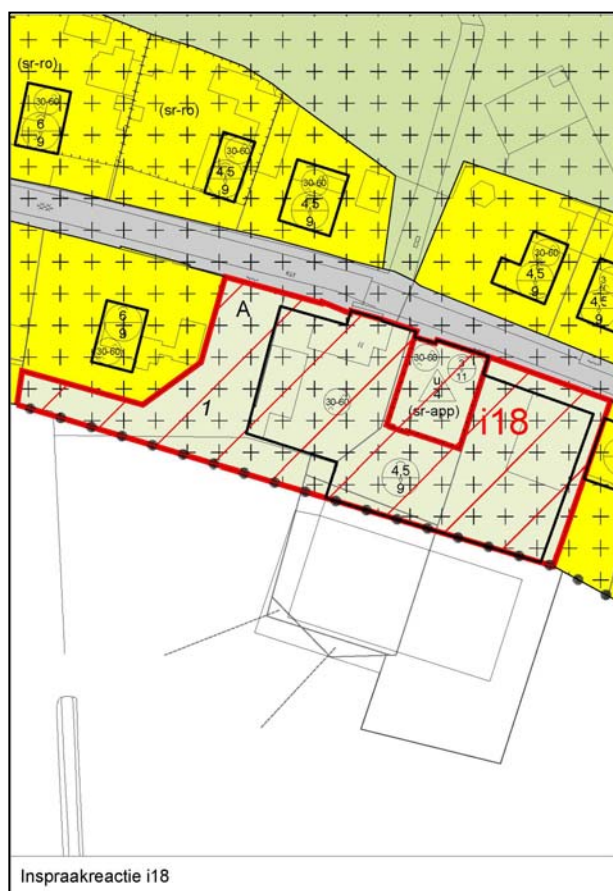
Inspraak

Artikel 1.40 (cultuurgrond) is onjuist.

- **Reactie**

Uit de inspraakreactie blijkt onvoldoende wat door inspreker als onjuist wordt beschouwd in het gehanteerde begrip, artikel 1.40 cultuurgrond. Daarom kan daar nu niet verder op worden ingegaan.

Inspraak



Waarom is het **bedrijfspannd Diek 9** niet als zodanig bestemd?

- **Reactie**

Zie de reactie onder inspreker 7.

Inspraak

De goothoogte van sommige gebouwen is enorm hoog (de school bijvoorbeeld). Dit geeft bouwmogelijkheden zoals de Potvis, wat niet fraai is voor het dorp.

- **Reactie**

Het klopt dat de hoogte van sommige gebouwen hoog is (bijvoorbeeld de school). In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is als uitgangspunt opgenomen dat het vigerende plan de basis is. Deze goot- en bouwhoogten zijn overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. Het gebouw 'De Potvis' ligt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform tekening.
De bouw- en goothoogte wordt aangepast en er wordt de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

Inspreker 19 Inzake hoek Kerkstraat/Hoge Achterom

Inspraak

De hoek Kerkstraat/Hoge Achterom heeft een agrarische bestemming en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Inspreker wil daar een gefaseerde invulling aan geven: het bouwen van een woning op de hoek Kerkstraat, Hoge Achterom op een perceel van 16,5 bij 25 meter (aangegeven op Bijlage bij inspraakreactie). De mogelijkheid om nog een schuur te kunnen bouwen komt hiermee te vervallen, omdat het de bedoeling is om later ook hier een andere invulling aan te geven. Momenteel is het niet mogelijk dit allemaal tegelijkertijd te plannen en uit te voeren.

- **Reactie**

Voor de Kerkstraat 1 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen en een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'. In artikel 3.5 onder b is deze wijzigingsbevoegdheid geregeld. Eén van de voorwaarden voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse geheel zijn beëindigd en dat de wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en het beschermd dorpsgezicht (zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12).
Het is mogelijk om op een locatie gefaseerd plannen uit te voeren. Er dient wel 1 integraal plan te worden ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan van de gehele locatie. Hierop moet de fasering worden aangegeven.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 20 Inzake Kerkstraat 4

Inspraak

Inspreker is het niet eens met de bestemmingswijziging voor de bouwlocatie tussen Kerkstraat 2 en Kerkstraat 4. De agrarische schuur is na enig verval gesloopt. Daarna werd de locatie als inbreilocatie voor woningbouw betiteld. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan heeft inspreker verzocht de mogelijkheid voor een agrarische schuur op te nemen. Het bedrijf van inspreker was toen gevestigd op Kerkstraat 3 en er werd voorzien dat uitbreiding op die locatie achter de boerderij voor de kerk niet geschikt was. Door de toenemende milieuwetgeving is van de agrarische bouwmogelijkheid geen gebruik gemaakt en is een schapenloods aan de Kleiweg 2 gebouwd.

Het is logisch dat de agrarische bouwmogelijkheid aan de Kerkstraat komt te vervallen, maar inspreker verzoekt wel de bestemming woningbouw/inbreilocatie te behouden, zodat in de toekomst een woonhuis gebouwd kan worden.

• Reactie

In het vigerende plan was de locatie tussen Kerkstraat 2 en Kerkstraat 4 bestemd als A(b)1, gronden bestemd voor agrarisch bedrijf. In de categorie Ab zijn geen dienstwoningen toegestaan.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is als uitgangspunt opgenomen dat het vigerende plan de basis is.

Dit bouwvlak is in het vigerende plan voor de eerste keer opgenomen, zodat voor het bedrijf dat aan de overzijde van de straat op nummer 4 werd geëxploiteerd een stal kon worden gebouwd. Dit plan is in 1989 vastgesteld. Sindsdien is er geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden die in het vigerende plan zitten. Er blijkt dus geen behoefte te zijn aan ruimte voor agrarische bedrijfsvoering op deze locatie. De bedoelde schapenstal is op de Kleiweg 2 gebouwd.

De grond aan de Kerkstraat tussen nummer 2 en 4 is in ieder geval de afgelopen 26 jaar grasland geweest. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is de agrarische bouwmogelijkheid komen te vervallen. Een agrarisch bouwvlak op deze locatie in een kern is tegenwoordig geen wenselijke situatie meer. Om deze reden is er de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' opgenomen en het agrarische bouwvlak (zonder een mogelijkheid voor een woning) van de verbeelding gehaald.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid, zie artikel 30 (Algemene wijzigingsregels) van het bestemmingsplan, kan binnen de daarin genoemde voorwaarden een aanvraag ingediend worden. In deze aanvraag kan worden verzocht om een andere bestemming en een nieuw bouwvlak, o.a. met de bestemming 'Wonen - Lint'. Het verzoek dient te voldoen aan de regels van artikel 30, en is daardoor verbonden aan het dorpsontwikkelingsplan en de ontwikkeling van het dorpsplein.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 21 Inzake Diek 33

Inspraak

Verzocht wordt zo mogelijk de erfgrenzen aan te passen zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie. Hierdoor wordt het onderhoud aan beide zijden van de erfgrens een stuk eenvoudiger.

Verzocht wordt de bestemming van het ontstane aangepaste gehele perceel, dus inclusief het oostelijk deel grenzend aan Diek 35, de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' te geven met een wijzigingsbevoegdheid, dan wel in goed overleg een andere passende bestemming, zodat er voor het geheel een andere invulling kan worden gezocht. Dit om het geheel meer rendabel te maken gezien de hoge onderhoudskosten van de stolpboerderij.

- Reactie**

Diek 33 heeft in het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht de bestemming Akw (artikel 8 vigerende plan). Dit zijn gronden bestemd voor agrarische-, woon- en ambachtelijke doeleinden met de daarbij behorende hoofdgebouwen.

Er is een vrijstelling opgenomen voor het bouwen van maximaal 3 recreatieappartementen met als doel permanente bewoning van het gebouw financieel haalbaar te maken.

Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan bleek dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Daarom is de woonbestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', waarbij bij afwijking van de regels middels een omgevingsvergunning de mogelijkheid bestaat om het woonhuis voor ten hoogste 3 - in pandige - recreatieve appartementen met gezamenlijk maximaal 15 recreatieve slaapplekken te gebruiken. Door het opnemen van deze afwijkmogelijkheid wordt recht gedaan aan de bestaande rechten, met als doel de permanente bewoning van het gebouw financieel haalbaar te maken.

Het opnemen van een verblijfsrecreatieve bestemming past niet in de vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Hierin staat dat het vigerende plan de basis is en nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen. Hieraan wordt geen medewerking verleend.

Ook het weer opnemen van een agrarische bestemming is niet wenselijk in het dorp, en de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn immers geheel beëindigd.

De bestemmingsgrens zal in deze situatie niet worden aangepast. Het onderliggende vigerende plan en het huidige gebruik is hiervoor de basis. Hierin zijn de vigerende bestemmingsgrenzen, en de bestaande landschappelijke begrenzing gevolgd van de locatie.

Aangezien het bestemmingsvlak van een agrarische bestemming is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen-Lint', is aan de noordoostzijde een deel van de locatie toegerekend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De bestemmingsgrenzen komen overeen met het gebruik en de (landschappelijke) begrenzingen van de locatie.

De bestemmingsgrens heeft geen invloed op het eigendom of beheer (onderhoud), maar is van toepassing op de bebouwingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden.

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een overleg op 15 januari 2015 plaatsgevonden met inspreker. Uit dat gesprek is gekomen dat de inspreker ervoor kiest om de bestemming 'Wonen - Lint', en de mogelijkheid voor 3 recreatieappartementen uit het voorontwerp plan te behouden.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspreker 22 **Frantzen advocaten namens VOF Knip-Meisjes - Inzake De Naal 2 (Inn de Knip)**

Inspraak

De inspraakreactie heeft in hoofdzaak betrekking op de te beperkte horecabestemming en het te kleine bouwvlak en het niet planologisch mogelijk maken van een serre op een deel van het horecaterras van De Naal 2 evenals te ruime gemengde bestemming in het algemeen en in het bijzonder voor het direct aangrenzende pand De Naal 4.

Insprekers hebben een café restaurant / eetcafé aan De Naal 2 met een zonneluifel en terras met 48 zitplaatsen op het direct aangrenzende (dorps)plein.

Het horecabedrijf verstrekt (uitgebreide) maaltijden en (alcoholische) dranken. Het percentage maaltijden bedraagt 85% van de totale inkoop, zoals aangegeven in Bijlagen 1 en 2 bij de inspraakreactie.

Er is dus geen sprake van een horecabedrijf categorie 1, maar een horecabedrijf categorie 2 in de zin van artikel 1.63 van de regels van het voorontwerp plan.

Het horecabedrijf is ontwikkeld tot een categorie 2 bedrijf ten gevolge van het in de afgelopen jaren sterk verminderde horeca aanbod in Den Hoorn. Loodsmanswelvaren (om de hoek in de Herenstraat) is enige tijd gesloten geweest en inmiddels weer geopend, echter zonder keuken/restaurant. Klif 12 is sinds november 2014 gesloten en sinds 1 november is Klif 23 alleen in de weekenden geopend.

In de 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' is bevestigd dat er sprake is van een toenemende verschraling van het voorzieningenaanbod. Om het voorzieningenniveau te versterken is uitdrukkelijk vastgesteld: 'in de kleine dorpen (Oosterend, Oudeschild, De Cocksdorp en Den Hoorn) vormen de supermarkt en de horeca in de toekomst de kern van het voorzieningenapparaat. Voor beide branches moet daarom opschaling mogelijk gemaakt worden' en 'In onze visie zouden initiatieven in de Herenstraat die passen in de aard en schaal van Den Hoorn positief tegemoet moeten worden getreden'. Op het bijbehorende kaartje is ook De Naal volledig gesitueerd.

Verzocht wordt om in navolging van het raadsbesluit van 2 maart 2010 De Naal 2 op te schalen naar horeca categorie 2 conform het feitelijk gebruik, evenals een versterking van de horecafunctie met de planologische mogelijkheid van een serre op een deel van het terras.

In Bijlage 3 bij de inspraakreactie staat het belang en noodzaak van een horecabedrijf categorie 2 en de serre.

Door het opschalen naar horecacategorie 2 kan de keuken op normale uren in de avond doordraaien en niet meer rond 19.30 uur moeten sluiten en nieuwe gasten tussen 19.30 en 21.00 uur de deur moet worden gewezen. Hiermee wordt het horeca aanbod juist verzwakt in plaats van versterkt hetgeen niet de bedoeling is in de Toekomstvisie voorzieningenstructuur.

Voor een deel van het terras is een zonnenscherm/luifel vergund. In de periode 2009-2013 zaten aan dit zonnenscherm doorzichtige flappen, die bij mooi weer waren opgerold en bij slecht weer waren afgerold. Hierdoor kon een aantal gasten toch jaarrond 'buiten' zitten, wat de levendigheid en versterking van het plein betekent en het horeca-aanbod enorm ten goede kwam. Deze plastic flappen zijn op last van het college verwijderd. Hierdoor is forse omzetschade geleden en moest personeel worden ontslagen.

Dit terwijl vele andere horecaondernemers, maar ook detailhandelsbedrijven zoals in de Dorpsstraat in De Koog, op heel Texel wel alle medewerking hebben gekregen voor - al dan niet - vaste serres. In 2013 is dat bij De Sloek ook gebeurd op gemeentegrond met verkeersbestemming.

De verkeersbestemming van de gronden van het terras en onder het zonnenscherm is door de gemeente al feitelijk beëindigd door de herinrichting van het stukje plein naast Herenstraat 1 en de realisatie van een groen perk met hekwerken. Hierdoor is er allang geen doorgang meer van passanten of doorzicht over dit deel van het plein langs Inn de Knip, zoals aangegeven in Bijlage 4 bij de inspraakreactie. Er zijn dus geen verkeers- of andere belangen die zich verzetten tegen het realiseren van een serre op een deel van het terras aan de voorgevel van De Naal 2.

Insprekers doen ook een gerechtvaardigd beroep op het gelijkheidsbeginsel: zij wensen gelijk te worden behandeld als alle andere horeca ondernemingen op Texel, mede in het kader van het door het college en de raad onderschreven Loodsproject. Onderdeel van het Loodsproject is het aantrekkelijk, levendig maken en versterken van het dorpsplein aan de Naal met horeca, Inn de Knip is de enige horeca inrichting en is hier ook voortrekker van geweest.

Verzocht wordt aan De Naal 2 een aanduiding van horeca categorie 2 op te nemen evenals het mogelijk maken van een serre van maximaal 35 m2 door vergroting van het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel conform Bijlage 5 bij de inspraakreactie.

- **Reactie**

De vergelijking van de horeca en detailhandel in Den Hoorn met De Koog gaat niet op. De Koog is een heel ander soort kern dan Den Hoorn. Badplaats De Koog is het horeca concentratiegebied en is aangewezen als toeristisch epicentrum van het eiland.

De Naal 2 ligt middenin het beschermd dorpsgezicht van Den Hoorn. Dit betekent geen bevrozing van ontwikkelingen, maar ruimtelijke ontwikkelingen moeten wel plaatsvinden met respect voor de mooie dorpskern, het dorp en het aanzicht op het dorp.

Tevens speelt de ontwikkeling van het dorpsontwikkelingsplan “Loodsen door het Landschap”. De gronden en het aanzicht van dit perceel zijn onderdeel van het plangebied en het ontwerp voor de ontwikkeling van het dorpsplein De Naal en dient passend te zijn in het dorpsontwikkelingsplan.

Voor het gebruik van De Naal 2 voor daghoreca is een artikel 19 WRO procedure gevoerd. Inmiddels zijn er vele rechtszaken geweest en is een exploitatievergunning openbare inrichting (horecabedrijf) afgegeven om van 9.00 - 21.00 uur een horecabedrijf te exploiteren en een terras met maximaal 48 zitplaatsen te gebruiken. Openingstijden in een vergunning staan los van de bestemming. Gezien de horeca activiteiten zou de aanduiding voor horeca categorie 2 meer passend zijn. Dit zal op de verbeelding worden aangepast. Dit geeft echter geen rechten ten aanzien van verruiming van de openingstijden. Dit blijft conform de afspraken in de ‘vaststellingsovereenkomst’ en de verleende vergunning.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de vastgestelde ‘Nota van Uitgangspunten komplannen’. Daarin staat dat het vigerende plan de basis is en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is doorlopen.

De aanvraag van een serre is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en voldoet niet aan bovengenoemde uitgangspunten.

In het bestemmingsplan wordt deze aanvraag dan ook niet meegenomen, maar het staat de aanvrager vrij om middels een ‘buitenplanse’ procedure een verzoek in te dienen bij de Gemeente.

Inspraak

Een deel van de vergunde overkapping tussen De Naal 2 en 4 ten behoeve van opslag is ten onrechte buiten het bouwvlak gesitueerd.

Verzocht wordt het bouwvlak van De Naal 2 te vergroten tot aan De Naal 4, zodat het gebouw in de vorm van een overkapping binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.

• Reactie

De uitbreiding van de Naal 2 in de vorm van een opslag is een bijbehorend bouwwerk en hoeft niet binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast.

Inspraak

De beoogde ‘versterking van de nieuwe plein- en centrumfunctie’ en de ‘ondersteuning van commerciële voorzieningen in de kern’ worden ondermijnd door de in artikel 9 ‘Gemengd’ toegelaten functies en het ondermijnt de nieuwe plein- en centrumfunctie.

Dit in tegenstelling tot wat is beweerd in de raadsinformatiebrief van 19 november 2014.

De ruime bestemming ‘Gemengd’ strekt absoluut niet tot een goede ruimtelijke ordening, maar is daar juist mee in strijd en ondermijnt het Loodsproject en is in strijd met alle beleidsuitgangspunten van de Nota en de Toekomstvisie voorzieningenstructuur.

Voor De Naal 4 geldt dit in het bijzonder. (op 1 maart 2011 bouwvergunning geweigerd om de voormalige timmerwerkplaats om te zetten naar een burgerwoning, op 30 mei 2013 een last onder dwangsom opgelegd de bed en breakfast te staken, op 13 september 2013 een bouwvergunning geweigerd voor een dienstwoning met atelier/expositieruimte, op 6 december 2013 een aanvraag voor het verbouwen tot burgerwoning met atelier expositieruimte van 16 m2 is ingediend en die nog steeds niet in procedure is gebracht, op 25 juni 2014 een vooraanschrijving vanwege overtreding wet en regelgeving omdat het pand volledig in gebruik is als burgerwoning wat niet legaliseerbaar is, op 17 oktober 2014 in een verweerschrift is bevestigd dat De Naal geen burgerwoning met beroep of bedrijf aan huis of bed en breakfast moet komen, maar dit plein juist een positieve impuls moet worden gegeven vanuit De Naal 4 welke niet kan komen door een atelier/expositieruimte/werkplaats van 16 m2 als onderdeel van een burgerwoning.) Ook de eigenaar van De Naal 4 heeft in 2011 uiteengezet hier nooit en te nimmer een atelier/expositieruimte te starten.

In het voorontwerp plan kan De Naal 4 ten onrechte planologisch worden omgezet naar en gebruikt worden als burgerwoning (strijdig met besluit 1 maart 2011), burgerwoning met bed en breakfast

(strijdig met besluit 30 mei 2013) en burgerwoning met hobbyruimte (strijdig met vooraanschrijving 25 juni 2014)

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. De Naal 4 is gelegen in de contour die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot. Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Op basis daarvan is in het bestemmingsplan voor De Naal 4 de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren. Voor dit bestemmingsplan betekent het toepassen van het nieuwe vastgestelde beleid echt een andere richting dan voorheen.

Ook bij het gebruik van het perceel als woning is de mogelijkheid voor bedrijf- en beroep aan huis conform Bijlage 1 bij de regels opgenomen. Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Vanuit de 'Stichting loodsen door het landschap' is geen inspraakreactie of signaal ontvangen dat deze cluster met de bestemming 'Gemengd' het Loodsproject negatief zou beïnvloeden.

Inspraak

Door deze besluiten betreffende De Naal 4 heeft het college de 'Nota van uitgangspunten komplannen', 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' en het Loodproject bevestigd vanwege het belang van het voorkomen van een burgerwoning op de plek van een ambachtelijke bestemming aan het dorpsplein aan De Naal en juist het belang bevestigd van het versterken van de nieuwe plein- en centrumfunctie (gemengd gebied) en het ondersteunen van de commerciële voorzieningen in de kern.

Het planologisch mogelijk maken van plein en centrumfuncties en commerciële voorzieningen naar burgerwoningen al dan niet met beroep of bedrijf aan huis, mantelzorg of bed en breakfast passen niet in de beleidsuitgangspunten.

Hiermee wordt het algemene belang evenals het belang van insprekers niet gediend, maar uitsluitend het financiële belang van de eigenaar als vastgoedhandelaar, wat niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Verzocht wordt de bestemming 'Gemengd' te wijzigen en de subleden 8 en 9 van artikel 9.1, aanhef en sub a van de regels volledig te schrappen, evenals het daarmee samenhangende sublid c. Bestaande legale woningen moeten conserverend bestemd worden met een woonbestemming conform de Nota en zo nodig met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Gemengd' zoals de uitloper van de Herenstraat en het eerste deel van Klif.

- **Reactie**

Het nieuwe bestemmingsplan voor Den Hoorn is opgesteld conform de door de raad vastgestelde de 'Nota van Uitgangspunten komplannen'. Eén van de uitgangspunten is dat het vastgestelde beleid wordt vertaald in het nieuwe plan. In het bijzonder geldt het beleid uit de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel'. De daarin aangewezen centra en gemengde gebieden worden daaruit overgenomen. Daarin is een contour opgenomen die in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur Texel' is aangewezen als gemengd cluster. Wonen is de hoofdmoot. Conform de 'Nota van uitgangspunten komplannen' is in een gemengde bestemming ook wonen op de begane grond mogelijk. Er is sprake van uitwisselbaarheid van functies.

Deze contour is planologisch vertaald in het bestemmingsplan, waarbij rekening is gehouden met de nieuwe pleinfunctie. De uitloper van de Herenstraat richting Klif heeft geen gemengde bestemming

gekregen, maar een wijzigingsmogelijkheid naar 'Maatschappelijk'. Dit om te voorkomen dat dit gebied het nieuwe dorpsplein 'leeg zou trekken' en dus niet meer zou versterken.

Op deze manier wordt de mogelijkheid geboden om andere functies te ontplooiën dan in het vigerende plan. Daar was voornamelijk sprake van een woonbestemming. Echter dateert dit van 26 jaar geleden en door de gewijzigde samenstelling van de bevolking in het dorp (meer vergrijzing) en het verdwijnen van voorzieningen wordt op deze manier de mogelijkheid geboden het centrum van het dorp te versterken, zodat voorzieningen beschikbaar blijven c.q. komen voor het dorp. Of ze er daadwerkelijk komen is aan de eigenaren zelf. In de structuurvisie 'Texel op koers 2020' wordt ook ingezet op vitale dorpen. De 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is onder andere gebaseerd op deze structuurvisie.

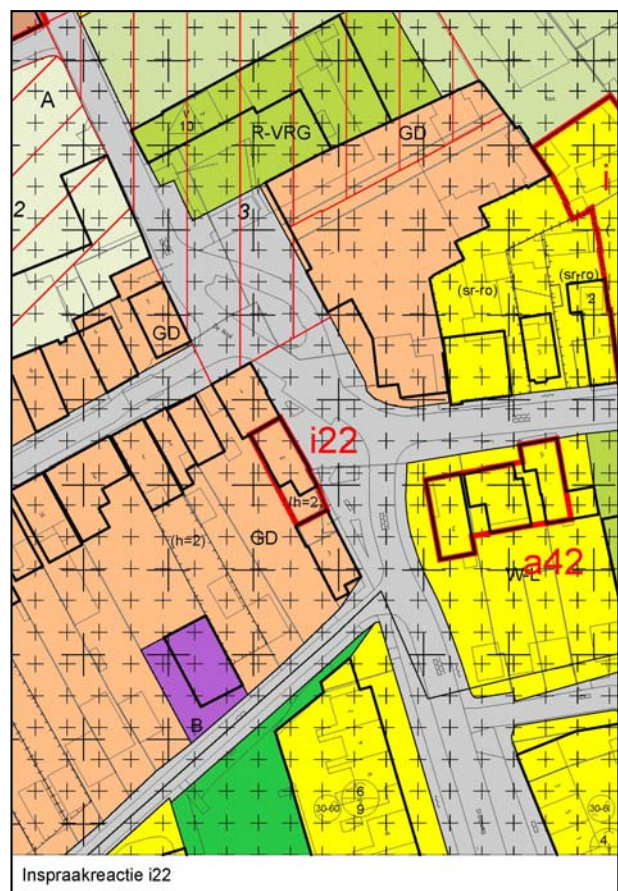
Binnen deze bestemming bestaat flexibiliteit voor het toegestane gebruik: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, woningen en horeca als er een speciale aanduiding is opgenomen. Het argument was ook om ruimere mogelijkheden voor de

eigenaren/gebruikers van de panden zodat ze niet voor elke functiewijziging een kostbare en langdurige procedure hoeven te voeren. Het geeft meer dynamiek, is meer toekomstgericht en geeft minder administratieve lasten voor de eigenaar/gebruiker. Het is aan de eigenaar/gebruiker van het perceel welke functie(s) deze wil realiseren.

Juist deze flexibiliteit versterkt het belang van het dorp (en dus het algemeen belang) en het toekomstige plein, waar De Naal 4 deel van uitmaakt. Er is dus geen sprake van het schaden van belangen.

Ook bij het gebruik van het perceel als woning is de mogelijkheid voor logies met ontbijt evenals voor bedrijf- en beroep aan huis conform Bijlage 1 bij de regels opgenomen. Door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor functies die het nieuwe plein versterken.

Er bestaat vanuit een goede ruimtelijke ordening geen reden om de contour van de bestemming 'Gemengd' aan te passen dan wel de mogelijkheden binnen deze bestemming in te perken.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de locatie De Naal 2 zal de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen conform tekening.

4 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting: 1.3 Nota van Uitgangspunten komplannen	
'Deze Nota van Uitgangspunten' is op 14 september 2011 vastgesteld' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Deze Nota van Uitgangspunten' is op 14 september 2011 vastgesteld en op 22 oktober 2014 aangevuld.'

Ambtshalve aanpassing 2

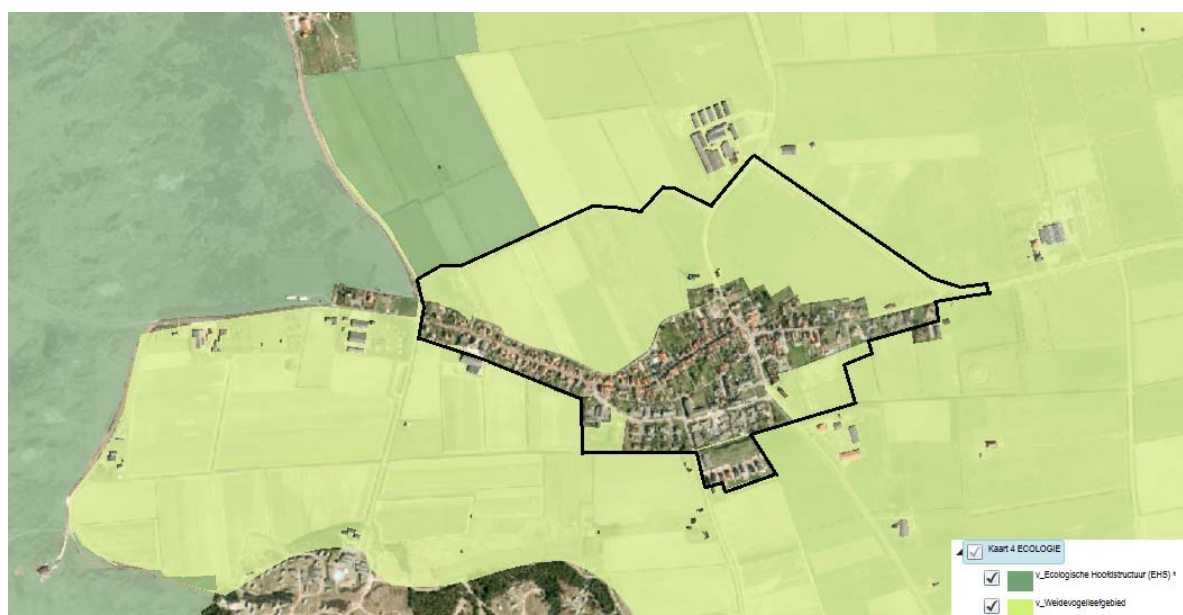
Toelichting: 1.4 Leeswijzer	
'Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Oudeschild beschreven' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Vervolgens worden in Hoofdstuk 3 de kernkwaliteiten van Den Hoorn beschreven'

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting: 2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening	
Onder de verbeelding 'Bestaand bebouwd gebied Den Hoorn' <i>wordt de volgende tekst toegevoegd:</i>	'Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur evenals stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De tekst is hierbij leidend, het kaartje is indicatief.'

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting: 2.2.1 Provinciaal beleid/Structuurvisie en Provinciale Verordening	
De verbeelding 'natuurgebieden in en rond het plangebied (zwart omlijnd) <i>wordt vervangen door de bijgevoegde verbeelding inclusief legenda.</i>	



Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting: 2.3.3 Regionaal beleid/Regionaal Actie Programma Wonen	
'Deze inschatting is opgebouwd uit concrete woningbouwplannen in diverse fasen, die allen binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen' wordt gewijzigd in:	'Deze inschatting is opgebouwd uit concrete woningbouwplannen in diverse fasen, die alle binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen'

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting: 4.5 Externe Veiligheid	
'In de (concept) Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013-2016 is een beeld geschetst hoe de gemeente Texel wil omgaan met externe veiligheid.' wordt gewijzigd in:	'In de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2014-2017 (vastgesteld 22-10-2014) is een beeld geschetst hoe de gemeente Texel wil omgaan met externe veiligheid.'

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting 5.2.11 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	
'Daarnaast is een combinatie met sociaal-culturele doeleinden en ondergeschikte lichte horeca mogelijk.' wordt gewijzigd in:	'Daarnaast is een combinatie met sociaal-culturele doeleinden en horeca van categorie 2 mogelijk.'

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting 5.2.20 Wonen - Lint	
Toegevoegd wordt (na 'In dat geval is het aantal woonhuizen dat is aangeduid toegestaan'):	Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m2 zijn.

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting 5.2.22 Wonen - Vrijstaand	
'De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor, maar in de woonbuurt 't Zoutelande is een concentratie van vrijstaande woningen aanwezig.' wordt gewijzigd in:	'De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor, maar in de woonbuurt 't Zouteland is een concentratie van vrijstaande woningen aanwezig.'

Ambtshalve aanpassing 10

Toelichting: Bijlage 1	
De Bijlage 'Nota van uitgangspunten komplannen Texel, definitief 13 september 2011' wordt vervangen door:	De Bijlage 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 september 2011 inclusief de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014.'

Ambtshalve aanpassing 11

Regels: Artikel 1.120 Begrippen/ woning	
1.120 woning wordt gewijzigd in:	1.120 woning/wooneenheid

Ambtshalve aanpassing 12

Regels: Artikel 3.5 sub b onder 5 Agrarisch/wijzigingsbevoegdheid	
'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden' wordt gewijzigd in:	'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden'

Ambtshalve aanpassing 13

Regels: Artikel 5.3 onder c Agrarisch met waarden/ specifieke gebruiksregels	
Toegevoegd wordt aan 'het scheuren van grasland':	', anders dan het vernieuwen van de grasmat.'

Ambtshalve aanpassing 14

Regels: Artikel 5.4 onder a Agrarisch met waarden/omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	
'het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 5.3 onder c;'	'het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 5.3 onder d;'

Ambtshalve aanpassing 15

Regels: Artikel 6.3 Bedrijf/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 6.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 6.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 16

Regels: Artikel 9.2.3 onder h Gemengd/Bijbehorende bouwwerken	
'de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</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.'

Ambtshalve aanpassing 17

Regels: Artikel 11.3 Horeca/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 11.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 11.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 18

Regels: Artikel 11.4.2 onder a Horeca/strijdig gebruik	
'het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt en een woonhuis of inpandige woning in gebruik als 2de woning;' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 19

Regels: Artikel 12.2 Maatschappelijk / Bouwregels	
<i>Toegevoegd wordt:</i>	12.2.4 Toren Voor het bouwen van een toren gelden de volgende regels: a. een toren zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren'; b. de goot - en bouwhoogte van een toren zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen. (en 12.2.4 'andere bouwwerken' wordt doorgenummerd naar 12.2.5)

Ambtshalve aanpassing 20

Regels: Artikel 12.2.2 onder c Maatschappelijk/Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c	
'het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2 woonhuizen of inpandige woningen', in welk geval het aantal woonhuizen of inpandige woningen ten hoogste 2 zal bedragen.'

Ambtshalve aanpassing 21

Regels: Artikel 12.5 afwijken van de gebruiksregels (nieuw)	
<i>Toegevoegd wordt:</i>	a. Het bepaalde in lid 12.4.2 onder a in die zin dat de 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 medisch specialist; 2. De afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot een 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 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;

Ambtshalve aanpassing 21

Regels: Artikel 12.3 Maatschappelijk/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 12.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 5.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 23

Regels: Artikel 13.1 onder a Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving	
'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;' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'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 horeca van categorie 2, waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;'

Ambtshalve aanpassing 24

Regels: Artikel 13.3 onder a Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/afwijken van de bouwregels	
'Het bepaalde in lid 13.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits: 'wordt gewijzigd in	'Het bepaalde in lid 13.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

Ambtshalve aanpassing 25

Regels: Artikel 14.2.2 Recreatie - Volkstuin/andere bouwwerken	
Toegevoegd wordt:	De bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Ambtshalve aanpassing 26

Regels: Artikel 14.3.1 Recreatie - Volkstuin/strijdig gebruik	
Toegevoegd wordt:	d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning; e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

Ambtshalve aanpassing 27

Regels: Artikel 17.3 Verkeer-Verblijfsgebied/afwijken van de bouwregels	
'het bepaalde in lid 17.2.2 onder e in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:' wordt gewijzigd in:	'het bepaalde in lid 17.2.2 onder d in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:'

Ambtshalve aanpassing 28

Regels: Artikel 19.1 onder a Wonen - Aaneengebouwd/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 1. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 2. Mantelzorg; 3. Logies met ontbijt' wordt gewijzigd in:	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 29

Regels: Artikel 20.4.2 onder f Wonen - Gestapeld/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' wordt gewijzigd in:	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 30

Regels: Artikel 21.1 onder a Wonen - Lint/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 4. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 5. Mantelzorg; 6. Logies met ontbijt' wordt gewijzigd in:	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 31

Regels: Artikel 21.2.4 onder i Wonen - Lint/Bijbehorende bouwwerken	
'de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.' <i>wordt gewijzigd in:</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.'

Ambtshalve aanpassing 32

Regels: Artikel 21.4.2 onder a Wonen - Lint/ strijdig gebruik	
'Het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als 2de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 33

Regels: Artikel 21.4.2 onder f Wonen - Lint/ strijdig gebruik	
'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 34

Regels: Artikel 22.1 onder a Wonen - 2-aaneen/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 7. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 8. Mantelzorg; 9. Logies met ontbijt' <i>wordt gewijzigd in:</i>	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 35

Regels: Artikel 22.4.2 onder f Wonen - 2-aaneen/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 36

Regels: Artikel 23.1 onder a Wonen - Vrijstaand/ bestemmingsomschrijving	
'Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met: 1. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; 2. Mantelzorg; 3. Logies met ontbijt' <i>wordt gewijzigd in:</i>	Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.'

Ambtshalve aanpassing 37

Regels: Artikel 23.4.2 onder g Wonen - Vrijstaand/ strijdig gebruik	
Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning.'

Ambtshalve aanpassing 38

Regels: Artikel 23.4.2 onder a Wonen - Vrijstaand/strijdig gebruik	
'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.' <i>wordt gewijzigd in:</i>	'het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als 2de woning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt.'

Ambtshalve aanpassing 39

Verbeelding: bestemming Kerkstraat 3 aanpassen	
De planologische project afwijkingsprocedure van Kerkstraat 3 is afgerond, en de bestemming kan worden aangepast in het bestemmingsplan.	De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk' met een aanduiding voor 2 woningen.



Ambtshalve aanpassing 40

Verbeelding: digitale verwijzing “wetgevingszone-afwijking 1”	
Bij Diek 9 en 33 hebben een bouwvlak met een aanduiding “wetgevingszone-afwijking 1”. In de digitale versie verwijst de aanduiding naar de verkeerde bestemming, nl. art. 3 Agrarisch.	Verwijzing naar art.3 wordt aangepast naar art.21 “Wonen-Lint”.

Ambtshalve aanpassing 41

Verbeelding: bouwvlak aanpassen Diek 36	
Aansluitend aan de woning Diek 36 zit een stolp of stolpschuur. Deze moet binnen het bouwvlak liggen. Dit wordt aangepast conform het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht.	Bouwvlak aanpassen Diek 36.



Ambtshalve aanpassing 42

Verbeelding: Diverse bouwvlakken aanpassen Wonen Lint	
In het kader van de stedenbouwkundige uitgangspunten en de systematiek van de bestemming ‘Wonen - Lint’ worden een aantal bouwvlakken met meerdere woningen weer teruggebracht naar enkele bouwvlakken, conform het vigerende plan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht, waardoor de uitgangspunten en doorzichten behouden blijven. En tevens is er een aantal bouwvlakken van ‘Wonen-Lint’ verruimd of aangepast, zodat er meer ruimte wordt gegeven aan de hoofdbebouwing waar dit mogelijk is, of een betere aansluiting is met de huidige situatie.	Voor Diek 2, 4, 6, 12, 12A, 14, 18, 20, 22 en Klif 10, 17 en 19 worden de bouwvlakken van ‘Wonen-Lint’ weer ‘hersteld’ naar afzonderlijke bouwvlakken, als in het vigerende bestemmingsplan, zie ook inspraakreactie nr.6 en 12. Bij Diek 10, 19, 20, 31, 36, 38, 46, Kerkstraat 6 en Klif 6, 9, 11, 15, 21 zijn de bouwvlakken van ‘Wonen-Lint’ iets aangepast conform tekening.

Ambtshalve aanpassing 43

Verbeelding: Bouwhoogten aanpassen van diverse stolpen	
Een aantal stolpen in het plangebied zijn hoger dan de maatvoering die is aangegeven op de verbeelding. Deze wordt aangepast.	Dit betreft de maatvoering goot- en bouwhoogte van de stolpen. De bouwhoogten van Diek 27, 29, 30, 33 en 34, Herenstraat 69 (geen stolp), Klif 1 en 12 worden aangepast conform tekening.



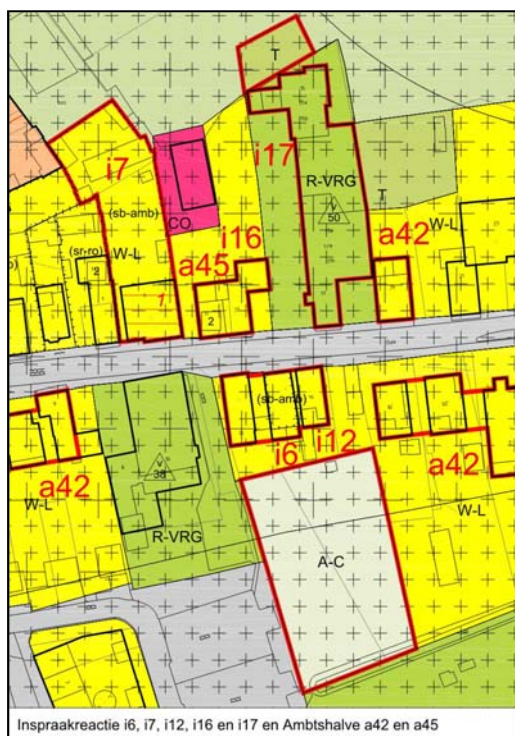
Ambtshalve aanpassing 44

Regels Artikel 3 Agrarisch	
De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden toegevoegd.	Onder 3.1 bestemmingsomschrijving wordt een sublid opgenomen: bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning Onder 'Bouwregels' wordt opgenomen: 3.2.3 (en de rest nummert door): <i>Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning</i> 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 of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende

	bouwwerken zal per bedrijfswoning of in pandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen; e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen; f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen; g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen; h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen; i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
--	---

Ambtshalve aanpassing 45

Verbeelding: maatvoering aantal woonhuizen herstellen	
Er is tussen de conceptversie en het voorontwerp bestemmingsplan een wijziging geweest in de maatvoering betreffende het gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. Bij deze handeling blijkt nu ook dat per abuis het aantal woonheden is komen te vervallen.	Dit wordt hersteld voor de locatie Diek 11-13, waar de maatvoering voor maximaal 2 wooneenheden wordt opgenomen conform tekening.



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Den Hoorn met identificatienummer NL.IMRO.0448.DHN2014BP0001-va01 van de gemeente Texel;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererf:

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

1.6 agrarisch bedrijf:

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

1.7 agrarisch bedrijfsgebouw:

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

1.8 ambachtelijk bedrijf:

een inrichting ten behoeve van het vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;

1.9 ander bouwwerk:

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

1.10 archeologische begeleiding:

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

1.11 archeologisch monument:

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

1.12 archeologisch onderzoek:

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

1.13 archeologisch plangebied:

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

1.14 archeologische verwachting:

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

1.15 archeologisch vooronderzoek:

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

1.16 archeologische waarde:

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

1.17 bebouwing:

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

1.18 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;

1.19 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;

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven:

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

1.21 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;

1.22 bedrijfswoning:

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

1.23 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;

1.24 bestaand:

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

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 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;

1.28 blokhut:

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

1.29 bodemingrepen:

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

1.30 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.34 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

1.35 bouwperceel:

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

1.36 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.37 bouwvlak:

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

1.38 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;

1.39 caravan:

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

1.40 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;

1.41 cultuurgrond:

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

1.42 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);

1.43 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.44 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

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

1.45 detailhandel:

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

1.46 dienstverlening:

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

1.47 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;

1.48 erker:

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

1.49 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.50 evenement:

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

1.51 extensief dagrecreatief medegebruik:

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

1.52 gebouw:

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

1.53 gebruiksmogelijkheden:

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

1.54 geluidsbelasting:

een geluidsbelasting vanwege een weg;

1.55 geluidsgevoelige objecten:

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

1.56 geluidsgevoelige functies:

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

1.57 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.58 groepsverblijf:

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

1.59 groothandel:

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

1.60 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;

1.61 hoofdgebouw:

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

1.62 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;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 horecabedrijf categorie 3:

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

1.66 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;

1.67 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;

1.68 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;

1.69 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;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 kantine:

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

1.73 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;

1.74 kap:

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

1.75 kelder:

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

1.76 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;

1.77 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;

1.78 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.79 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;

1.80 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;

1.81 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;

1.82 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.83 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;

1.84 meetverschil:

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

1.85 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;

1.86 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;

1.87 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;

1.88 normtelling slaapplaatsen:

het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.89 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;

1.90 opgraving:

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

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

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

1.92 overig bouwwerk:

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

1.93 overkapping:

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

1.94 pand:

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

1.95 peil:

a. indien op of in het land wordt gebouwd:

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

- b. indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;
- c. indien op of in het water wordt gebouwd:
 - 2. het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste terinzagelegging (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

1.96 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;

1.97 personeelsverblijf:

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

1.98 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;

1.99 prostitutie:

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

1.100 recreatie appartement:

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

1.101 recreatief opstal:

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

1.102 recreatief verblijf:

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.103 recreatieve slaappleats:

plaats om te slapen bestemd voor recreatief verblijf;

1.104 reëel agrarisch bedrijf

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

1.105 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;

1.106 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.107 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;

1.108 terras:

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten;

1.109 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.;

1.110 verblijfsrecreatie:

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

1.111 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;

1.112 vloeroppervlakte:

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

1.113 voorgevel:

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

1.114 voorgevelrooilijn:

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

1.115 voorkeursgrenswaarde:

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

1.116 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;

1.117 waarde - archeologie - 1:

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

1.118 waarde - archeologie - 2:

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

1.119 waarde - archeologie - 3:

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

1.120 waarde - archeologie - 4:

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

1.121 woning/wooneenheid:

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

1.122 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;

1.123 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;

1.124 zomerhuis:

een verblijfsrecreatieve woning op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

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

2.5 de hoogte van een kap:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 m in zijn geheel meegerekend;

2.8 de afstand tot de perceelgrens:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- e. bestaande wegen en bestaande paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. loonwerk;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- k. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- l. landschap en natuurbeheer;
- m. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- n. een bezoekboerderij met bijbehorende parkeervoorzieningen;
- o. een proeverij;
- p. verwerking agrarische producten, niet zijnde bio-energie;
- q. appartementen ten behoeve van het recreatief verblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - appartementen";

met de daarbijbehorende:

- r. bedrijfsgebouwen;
- s. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- t. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- u. agrarische schuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuur";
- v. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 3.2.2 en 3.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in 3.1. onder r en s

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in 3.1. onder r en s gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande dakhellingen;
- g. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;
- h. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m² en groter, dient een erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning 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 of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.4 Agrarische schuur

Voor het bouwen van een agrarische schuur gelden de volgende regels:

- a. de schuur zal uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik;
- b. de schuur zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur';
- c. de oppervlakte van de schuur zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de schuur zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

3.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

Binnen het bouwvlak:

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

Buiten het bouwvlak:

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

Binnen en buiten het bouwvlak:

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 onder d in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de uitbreiding van het bedrijfswoning niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het bedrijfswoning plaatsvindt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.4 in die zin dat er een karakteristieke agrarische stolpschuur gebouwd wordt, waarbij:
 1. de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 168 m²;
 2. de dakhelling van de agrarische stolpschuur ten hoogste 60° zal bedragen;
 3. de goothoogte wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 m;
 4. de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 5. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van de bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, 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 ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m².

3.4.2 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 3.1.;
- b. het opslaan van mest, hooi- en kuilbalen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal 6 maanden);
- c. het opslaan met niet-agrarische producten buiten de gebouwen, zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies en ontbijt, en appartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm

- van recreatie - appartementen" waarbij het aantal appartementen ten hoogste het aangegeven "maximum aantal appartementen" zal bedragen;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
 - h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
 - i. het gebruik van gronden ten behoeve van een nevenactiviteit anders dan genoemd in artikel 3.1;
 - 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.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4.2 onder d in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt, mits:
 - 1. het uitsluitend gaat om eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten;
 - 2. de detailhandelsactiviteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel blijven van de agrarische bedrijfsactiviteiten en een rechtstreekse relatie hebben met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - 3. de detailhandel plaatsvindt in de bestaande bebouwing;
 - 4. het verkoop-vloeroppervlak ten hoogste 80 m² is;
 - 5. er voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak zijn;
 - 6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf is;
 - 7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 - 8. de detailhandel geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
- b. het bepaalde in lid 3.4.2 onder e 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;
- c. het bepaalde in lid 3.4.2 onder f in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van ten hoogste drie appartementen ten behoeve van recreatief verblijf, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - afwijking 1";
 2. ter plaatse ten hoogste drie appartementen met gezamenlijk ten hoogste 15 slaapplekken wordt gevestigd;
 3. er voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak aanwezig zijn;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. na afgifte van de omgevingsvergunning het gezamenlijk aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden mag worden;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4.2 onder h in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van het gebruik als paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijbak uitsluitend wordt aangelegd binnen het bouwvlak;
 2. de paardrijbak zoveel mogelijk aansluit bij de bestaande bebouwing;
 3. er geen verlichting aanwezig is;
 4. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m² is;
 5. de afschermende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
 6. de paardrij-activiteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel blijven van de agrarische bedrijfsactiviteiten en een rechtstreekse relatie hebben met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde ten minste 100 meter is;
 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijbak de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;

9. de paardrijdbak geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
- e. het bepaalde in lid 3.4.2 onder i in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en invloed op de omgeving hieraan gelijk te stellen zijn: zorg of kinderopvang, mits:
 1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf is;
 2. de agrarische hoofdactiviteit aantoonbaar verzekerd is voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan, dat is goedgekeurd door een erkende bankinstelling;
 3. de nevenactiviteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten blijven;
 4. de monumentale bebouwing behouden blijft;
 5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie verboden is;
 6. er voldoende parkeervoorzieningen zijn binnen het bouwvlak;
 7. het gronden en/of betreft binnen het bouwvlak;
 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 9. de nevenactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
 10. de nevenactiviteit geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
 11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
 12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Agrarisch', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. de bestemming 'Agrarisch', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden, alsmede het doorzicht naar het achterliggend gebied;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. paden;

met de daarbijbehorende:

- e. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden);
- b. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas, sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- d. het opslaan van niet-agrarische producten en goederen en/of het stallen van auto's, boten en caravans en strandhuisjes;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente inrichting als parkeer- en/of speelterrein;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten

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

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

4.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen, verwijderen of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen, egaliseren of verlagen van gronden;
- c. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden, onverminderd hetgeen bepaald is bij of krachtens de Boswet;
- d. het verwijderen van tuunwallen;
- e. het graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

4.4.2 Uitzondering

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

4.4.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. cultuurgrond;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de openheid in relatie tot het waardevol zicht op het dorp;

met daaraan ondergeschikt:

- d. een bijenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenstal';
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

5.2.2 Bijenstal

Voor het bouwen van een bijenstal gelden de volgende regels:

- a. de bijenstal zal uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik;
- b. de bijenstal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenstal';
- c. de oppervlakte van de bijenstal zal ten hoogste 7,00 m² bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de bijenstal; de maximale goothoogte zal ten hoogste 1,80 m en de maximale bouwhoogte zal ten hoogste 2,10 m bedragen;
- e. de dakhelling zal niet meer dan 60° bedragen.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

5.3 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, caravans en strandhuisjes;
- e. het opslaan van agrarische materialen, landbouwvoertuigen en landbouwmachines gedurende de periode november tot en met mei;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve, educatieve en verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente inrichting als parkeer- en/of speelterrein;
- i. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- j. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- k. het storten van puin en afvalstoffen;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4 Afwijking van de gebruiksregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder g in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikt extensief dagrecreatief medegebruik en extensief educatief medegebruik, mits:
 - 1. er geen bouwwerken worden opgericht anders dan genoemd in lid 5.2.3;
 - 2. er geen reclame-uitingen aanwezig zijn;
 - 3. er voldoende parkeervoorzieningen zijn;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen aan deze omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het in 5.4 a onder 4 genoemde, ten aanzien van:
 - 1. het maximum aantal personen dat tegelijkertijd of per tijdseenheid aanwezig is;
 - 2. de periode waarin het afwijkende gebruik is toegestaan;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ter bescherming van de waarden zoals genoemd onder 5.4 a onder 4.

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

5.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen, verwijderen of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen of rooien van bomen en houtopstanden, onverminderd hetgeen bepaald is bij

- of krachtens de Boswet;
- c. het verwijderen van tuunwallen;
- d. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 5.3 onder d;
- e. het graven en/of dempen en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

5.5.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen.

5.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, het beschermd dorpsgezicht, alsmede de openheid in relatie tot het waardevol zicht op het dorp.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen voor bedrijven, zoals die onder categorieën 1 en 2 zijn genoemd in Bijlage 2 Bedrijvenlijst en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- 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 en 6.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 6.1 onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a, b en c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

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

goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;

- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:

1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak;

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

6.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

6.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

6.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 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, het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.2.4 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, het beschermd dorpsgezicht, 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 het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van 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.

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 ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 6.1;
- 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 strandhuisjes, auto's, boten en caravans;
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.2 onder d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 - 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een woonhuis of inpandige woning;
 - 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.4.2 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.

6.6 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, het beschermd dorpsgezicht, 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 12 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, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. de bestemming "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Lint", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 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, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande goothoogte;
- 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. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande bouwhoogte.

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

7.3 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 8 Cultuur en ontspanning

8.1 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;
- b. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 8.2.2 en 8.2.3 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

8.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 8.1 onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 8.1 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. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande dakhellingen.

8.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 8.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, 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 gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de in lid 8.1 onder a genoemde voorziening;
- b. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 8.1 onder a genoemde gebouwen met een maximum van 80 m².

8.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. 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;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;

2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, 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 - Lint', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. cultuur en ontspanning;
 3. dienstverlening;
 4. detailhandel;
 5. horecabedrijven categorie 1 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
 6. horecabedrijven categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";
 7. kantoren;
 8. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 9. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";

met de daarbijbehorende:

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

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 *Gebouwen en overkappingen*

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

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

- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

9.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

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

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande afstand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 9.2.3 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de

- bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het gebouw waarin wordt gewoond, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - k. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. het bepaalde in lid 9.2.3 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

9.4 **Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 *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 bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte

- omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning 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'.

9.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt en een woonhuis of in pandige woning aangeduid als tweede woning;
- b. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen zonder een specifieke aanduiding voor horeca ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.4.2 onder a in die zin dat een gebouw wordt gebruikt ten behoeve van een appartement ten behoeve van recreatief verblijf, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - afwijking 2";
2. ter plaatse ten hoogste één appartement met ten hoogste 5 slaappleatsen wordt gevestigd;
3. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
4. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een woning;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. na afgifte van de omgevingsvergunning het gezamenlijk aantal slaappleatsen van 45.000 op Texel niet overschreden mag worden;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de

verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in lid 9.4.2 onder b in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse gevestigde voorziening, mits:
1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een woning;
 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;
- c. 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:

- de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, mits:
 1. er na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een onevenwichtige verdeling van de functies horeca en de overige centrumfuncties;

2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- j. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

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

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, horecadoeleinden en detailhandel;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Horeca**11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van horecabedrijven in categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

met daaraan ondergeschikt voor:

- 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. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
- d. bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of een inpandige woning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

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

11.2 Bouwregels**11.2.1 Algemeen**

De bouwregels van lid 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

11.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 11.1 onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder a, b en c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde horecabedrijf 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 woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer

bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

11.2.3 *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 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;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

11.2.4 *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. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik making van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2 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;
- b. het bepaalde in lid 11.2.4 onder d 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.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 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 bedrijfsactiviteit aan huis, 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, 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 productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf met een maximum van 80 m²;

11.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, 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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 11.4.1 onder d;
- 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 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.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 11.4.2 onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 - 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 - 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 11.4.2 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.

11.6 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 verkregen hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. de bestemming 'Horeca', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint' mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 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 in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 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, alsmede:
 - 1. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. een toren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';

met daaraan ondergeschikt:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 12.2.2 en 12.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

12.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 12.1 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 "specifieke vorm van wonen - 2 woonhuizen of inpandige woningen", in welk geval het aantal woonhuizen of inpandige woningen ten hoogste twee zal bedragen;
- d. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste

de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;

- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

12.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

12.2.4 *Toren*

Voor het bouwen van een toren gelden de volgende regels:

- a. een toren zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren";
- b. de goot - en bouwhoogte van een toren zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

12.2.5 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 het (de) woonhuis(zen) of een (de) gebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 12.2.2 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, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- c. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- d. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 12.1 onder a genoemde gebouwen met een maximum van 80 m².

12.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorziening en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- c. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 12.4.2 onder a in die zin dat de 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 medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot een 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 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

12.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 4. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming "Maatschappelijk", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Aaneengebouwd", "Wonen - Lint", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19, 21, 22 of 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

13.1 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 horeca van categorie 2, waarbij het aantal slaappleatsen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal slaappleatsen" aangegeven aantal mag bedragen;

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 en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
- d. bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis of de inpandige woning;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- f. kleinschalige duurzame energiewinning;
- g. wegen en paden;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- 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 13.1. onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder a, b en c 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;
- d. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde 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 gevestigde woonhuis of inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
 - f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

13.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. 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. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande afstand;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 13.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande 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 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;
- f. 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;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de

- bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - k. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

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) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 13.2.2 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;

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 bedrijfsactiviteit aan huis, 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 de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 80 m²;
- 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";

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

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

13.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, uitgezonderd het woonhuis of de inpandige woning;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen, anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het splitsen van een woonhuis of een inpandige woning in meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaappleatsen dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- f. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning, niet zijnde een woonhuis of inpandige woning in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.4.2 onder a en b in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, 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 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, het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplekken wordt verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik;
- c. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplekken 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 slaapplekken op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplekscensuur, na wijziging niet hoger is dan 45.000;
 2. er sprake is van een concreet voornemen tot uitbreiding;
 3. de uitbreiding is gekoppeld aan een aantoonbare (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en seizoensverbreding van de gehele recreatieve functie van het 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 slaapplekken;
7. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheden gebruik heeft gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan;
8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een verzoek tot uitbreiding wordt ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de uitbreiding wordt gerealiseerd.

Artikel 14 Recreatie - Volkstuin**14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen en overkappingen;
- c. terreinen;
- d. beplanting en bebossing;
- e. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels**14.2.1 *Gebouwen en overkappingen***

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de overkappingen zal ten hoogste 100,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. een gebouw of een overkapping mag worden voorzien van een plat dak. In geval een gebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap zal de dakhelling ten hoogste 60° bedragen.

14.2.2 *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 3,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

14.3 Specifieke gebruiksregels**14.3.1 *Strijdig gebruik***

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

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

Artikel 15 Tuin**15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en voorzieningen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- b. paden;
- c. water;
- d. andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels*15.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd, tenzij het een bestaand bijbehorend bouwwerk betreft, in welk geval een bestaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels*15.3.1 Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- f. ondergrondse nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende;

- g. andere bouwwerken;

met dien verstande dat:

1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. 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;
- b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 16.2.2 onder a in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en het bebouwingsbeeld.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

- h. toilet/urinoir voorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. terrassen ten behoeve van een horecagelegenheid en ondergeschikte lichte horeca;
- k. standplaatsen;
- l. het houden van evenementen, zoals markten en braderieën, sportgerelateerde- en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende;

- m. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

17.2.2 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. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 17.2.2 onder d in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

17.4 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 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vijvers, wadi's, 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 en kunstwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van 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.

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

18.4.1 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.

18.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18.4.1 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.

18.4.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 19 Wonen - Aaneengebouwd

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Aaneengebouwd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 19.2.2, 19.2.3, 19.2.5 en 19.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

19.2.2 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.

19.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen uitsluitend in rijen worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum

dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

19.2.4 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.

19.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

19.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de

- weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.3 onder e in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 19.2.3 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 19.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 19.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 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 bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;

- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

19.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 19.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

19.6 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 20 Wonen - Gestapeld**20.1 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.

20.2 Bouwregels**20.2.1 Algemeen**

De bouwregels van lid 20.2.2, 20.2.4 en 20.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

20.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- c. de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

20.2.3 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.

20.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per woonhuis zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

20.2.5 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

20.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 20.2.2 onder c in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

20.4 **Specifieke gebruiksregels**

20.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

20.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders

- dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - h. het storten van puin en afvalstoffen;
 - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 21 Wonen - Lint**21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Lint" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken, alsmede:
 1. een galerie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie";
 2. een ambachtelijk bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf';
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

21.2 Bouwregels**21.2.1 Algemeen**

De bouwregels van lid 21.2.2, 21.2.4 en 21.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

21.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen zal per bouwvlak niet meer bedragen dan één woonhuis dan wel het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde 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 "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande dakhelling.

21.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

21.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' geldt de bestaande afstand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 21.2.4 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de

- oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- h. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
 - i. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - j. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
 - k. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

21.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 21.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 21.2.4 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 21.2.4 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 21.2.5 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

21.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten

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

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 21.4.2 onder a in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van ten hoogste drie appartementen ten behoeve van recreatief verblijf, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - afwijking 3";
 2. ter plaatse ten hoogste drie appartementen met gezamenlijk ten hoogste 15 slaappleatsen wordt gevestigd;
 3. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. na afgifte van de omgevingsvergunning het gezamenlijk aantal slaappleatsen van 45.000 op Texel niet overschreden mag worden;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 21.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- de bestemming 'Wonen - Lint', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 4";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;

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, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 22 Wonen - Twee-aaneen**22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Twee-aaneen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels**22.2.1 Algemeen**

De bouwregels van lid 22.2.2, 22.2.3, 22.2.5 en 22.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

22.2.2 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.

22.2.3 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 "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande

- goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

22.2.4 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.

22.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

22.2.6 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

22.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.3 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 lid 22.2.3 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 lid 22.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 22.2.6 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.

22.4 **Specifieke gebruiksregels**

22.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, 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 ongeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

22.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

22.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 22.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

22.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de

- daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 23 Wonen - Vrijstaand**23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Vrijstaand" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

23.2 Bouwregels**23.2.1 Algemeen**

De bouwregels van lid 23.2.2, 23.2.3, 23.2.5 en 23.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

23.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken 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.

23.2.3 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 "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

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. 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;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste 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 hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande

bouwhoogte zal bedragen;

- i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

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 windturbines worden gebouwd.

23.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.3 onder 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 23.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 23.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 23.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- e. het bepaalde in lid 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 bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- 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.

23.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies ontbijt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- 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 g 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 Leiding - Riool**24.1 Bestemmingsomschrijving**

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

24.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

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

24.2 Bouwregels**24.2.1 Bouwwerken**

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

24.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

24.3 Afwijking van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 24.2.1 en lid 24.2.2 in die zin dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 24.2.3 in die zin dat de in de hoofdbestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**24.4.1 Vergunningplicht**

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

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen,

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

24.4.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

24.4.3 *Toetsingscriteria*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2**25.1 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.

25.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 25.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 25.2 onder a is niet van toepassing op:

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

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

25.3.1 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 heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

25.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 25.3.1 is niet van toepassing op:

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

De onder 25.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

25.3.3 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.

25.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in 25.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.3.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

25.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3**26.1 Bestemmingsomschrijving**

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

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 3" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 26.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 26.2 onder a is niet van toepassing op:

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

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

26.3.1 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 heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

26.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 26.3.1 is niet van toepassing op:

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

De onder 26.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

26.3.3 *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.

26.3.4 *Voorwaarden in omgevingsvergunning*

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 26.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

26.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

26.4.1 *Wijzigen begrenzingen gebieden*

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

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4**27.1 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.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 4" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 27.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 27.2 onder a is niet van toepassing op:

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

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

27.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

27.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 27.3.1 is niet van toepassing op:

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

De onder 27.3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

27.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat 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.

27.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 27.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

27.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

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

Artikel 28 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden en voor het behoud en herstel van de infrastructuur, groenstructuur en bebouwingsstructuur van het beschermde gezicht.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. de voorgevel zal in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte zal ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
- e. de kapvorm en de nokrichting zullen gehandhaafd blijven.

28.2.2 Bijgebouwen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van bijgebouwen, die in de bestaande situatie met de voorgevel in de voorgevelrooilijn zijn gesitueerd, de volgende regels:

- a. de voorgevel zal in de bestaande voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte zal ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
- e. de kapvorm en de nokrichting zullen gehandhaafd blijven.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, zoals in de toelichting bij het Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht is beschreven.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2 in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoering, mits:

- a. uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige inpassing;
- b. de karakteristiek en de beeldkwaliteit en de waarden van het beschermd dorpsgezicht als geheel niet wordt aangetast.

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

28.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen, paden, wijken en groenvoorzieningen;
- d. het wijzigen van de kavelstructuur;
- e. het dempen van watergangen;
- f. het wijzigen van de aard van de bestrating;
- g. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting, hekwerken en hagen;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.

28.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 28.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.5.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 28.5.1 onder a tot en met h genoemde vergunning mag uitsluitend worden verleend:
 - 1. indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels**30.1 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.

30.2 Maximale bouwhoogte

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling dorpsplein

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Gemengd', 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen - Lint' ten behoeve van de ontwikkeling van een dorpsplein worden gewijzigd, waarbij de ligging van de bestemmingsvlakken en de daarbinnen gelegen bouwvlakken indien nodig ten opzichte van elkaar worden gewijzigd ofwel nieuwe bestemmingsvlakken met bouwvlakken met de genoemde bestemmingen worden gelegd, en indien nodig nieuwe bouwvlakken worden toegevoegd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3";
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de ontwikkeling van het dorpsplein passend in het dorpsontwikkelingsplan of een uitwerking daarvan;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 32 Overige regels**32.1 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 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 33.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 33.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 33.1 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.

33.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 33.2 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 33.2 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 34 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Den Hoorn
van de gemeente Texel.**

Behorend bij het besluit van ...

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij
Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf, enz.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:

autorijsschool, 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 Bedrijvenlijst

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatswerkerijen	3.2
		Autobekleiderijen	1
		Autosputinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijssoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	74, 81, 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

Bijlage 3 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht

ID 1472
C. 1

1.110519125003

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Overwegende, dat de oude dorpskern van Den Hoorn (gemeente Texel) met de ten noorden hiervan gelegen kerk en schapenweiden een waardevol historisch beeld oplevert;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

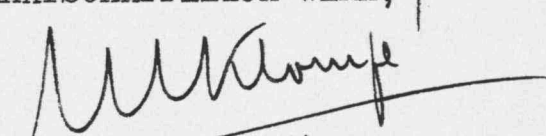
Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Texel, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N:

Het gebied in de gemeente Texel, zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 226 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

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

Rijswijk, 20 MAART 1968

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,
(Dr. M.A.M. Klompé).DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,
(Ir. W.F. Schut).



Behoort bij het besluit van de Ministers van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering
van 20 MAART 1968
O.K.N. nr. 142 054

ID 1472
C. 3

STADS-EN DORPSGEZICHTEN
EX ART. 20 MONUMENTENWET

DEN HOORN

gem. Texel

Get. H.J.vN. januari '66 Herz.	vN.	apr. 1966	Schaal 1:2500
--------------------------------	-----	-----------	------------------

Rijksdienst v.d. Monumentenzorg	Tek. N° 226
---------------------------------	-------------

TOELICHTING bij het besluit tot vaststelling van een beschermd
dorpsgezicht te
DEN HOORN, gemeente Texel.

ID 1472
C. 2

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart
(Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 226) door een
stippellijn omgrensde gebied.

Het dorp Den Hoorn is ontstaan op de noordelijke flank van het
diluviale plateau en was lange tijd van weinig betekenis. De
opvallende vorkstructuur van het westelijk, waarschijnlijk oud-
ste gedeelte van de plaats, vertoont enige gelijkenis met de
nederzettingen, die op de stroomruggronden van het Betuwse
rivierengebied zijn ontstaan.

Aan weerszijden van de bebouwde west-oost gerichte Herenstraat
ligt langs de dieptegrens der kavels een achterstraat, die
niet bebouwd is. In het Westeinde bundelen de drie straten zich
tot één weg, die naar het Loodsmansduin en Hoornderslag leidt.
Het oostelijke deel van het langgerekte dorp wordt gevormd door
de Diek, die vrijwel in het verlengde van de Herenstraat is
gelegen. Waar beide straten elkaar ontmoeten, ligt loodrecht
daarop in noordelijke richting de Kerkstraat.

Opvallend is de fraaie situering van de kerk geheel buiten de
eigenlijke dorpsbebouwing aan de westzijde van de Kerkstraat.
Het thans uit drie traveeën bestaande gebouw, dat in 1646 werd
voorzien van een stenen topgevel, bezit een half-ingebouwde
toren. Door de vrije ligging op de hoge grond vormt het gebouw
een dominant monument, dat tot in de verre omtrek overheerst.
Rondom de kerksituatie ligt een aantal schapenweiden, die op
typische wijze door zoden dijkjes worden omringd. Het is een
gelukkige omstandigheid dat juist de omgeving van de kerk wordt
gevormd door dit voor Texel zo karakteristieke landschap. Ge-
zamenlijk leveren zij een gaaf beeld op van het oude Texelse
land.

Van de eigenlijke dorpsbebouwing aan weerszijden van de Heren-
straat aan de Diek is over het algemeen meer het totale beeld,
dan de kwaliteit van de individuele bebouwing van belang. De
bebouwing bestaat hier in hoofdzaak uit aaneengesloten panden,

die deels met de topgevels en deels met de langsgevels in een rooilijn zijn gerangschikt. Op enkele plaatsen wordt het beeld afgewisseld door een vrij erf of geeft een steeg toegang tot het achtererf en de daarlangs lopende Achterstraat. Vooral in de 18de en 19de eeuw woonden in deze straat vele loodsen, waaraan de gerestaureerde huizen Herenstraat 49-51 en 53 de herinnering voortdragen. Van oudheidkundige waarde zijn vervolgens de nrs. 1, 6, 14, 26 en 60. Vooral het eenvoudige pandje met houten voorschot Herenstraat nr. 1 is van belang vanwege de fraaie ligging ten opzichte van de Kerkstraat.

De bebouwing aan de Diek heeft een overheersend agrarisch karakter, waarbij veelal de relatie tot de aangrenzende weilanden ongeschonden is. Helaas heeft de Diek door het kappen van verscheidene bomen en een aantal recente verbouwingen van oude panden veel aan charme ingeboet. Het is evenwel mogelijk, bij een weloverwogen regeling, veel van het karakter te herstellen. Vermeldenswaard is tenslotte nog het schuilkerkje, dat achter het pand Diek 11 is gelegen, en behoort tot één van de drie schuilkerken van het eiland.

Het is van algemeen belang dat voor het gebied, zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart, een regeling wordt ontworpen, die het karakter van dit dorp ook voor de toekomst zal waarborgen, waarbij geenszins een algehele bevrozing wordt beoogd.

