
GEMEENTE TEXEL

BESTEMMINGSPLAN OUDESCHILD



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Geldende bestemmingsplannen	2
1.3	Nota van Uitgangspunten komplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2	Beleid	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Regionaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 3	Kernwaarden voor Oudeschild	15
3.1	Gemengd gebied	15
3.2	Haven	15
3.3	Bedrijventerrein	15
3.4	De Ruyterstraat	15
3.5	Rioolwaterzuivering	16
3.6	Monumenten	17
3.7	Ruimtelijke kwaliteit	18
3.8	Welstandsnota	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	22
4.1	Milieuzonering	22
4.2	Bodem	22
4.3	Geluid	24
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Externe Veiligheid	25
4.6	Water	26
4.7	Ecologie	27
4.8	Archeologie	29
4.9	Cultuurhistorie	31
4.10	Aardkundige waarden	32
Hoofdstuk 5	Bestemmingen	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Toelichting op de bestemmingen	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	59
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6.2	Economische uitvoerbaarheid	59
6.3	Grondexploitatie	59
Bijlagen bij de Toelichting		
Bijlage 1	Nota van Uitgangspunten	
Bijlage 2	Nota vooroverleg en inspraak	

REGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	61
Artikel 1	Begrippen	61
Artikel 2	Wijze van meten	71
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	72
Artikel 3	Agrarisch - Cultuurgrond	72
Artikel 4	Bedrijf	74
Artikel 5	Bedrijf - Haven	78
Artikel 6	Bedrijventerrein	83
Artikel 7	Centrum	88
Artikel 8	Cultuur en ontspanning	92
Artikel 9	Detailhandel	94
Artikel 10	Groen	98
Artikel 11	Horeca	99
Artikel 12	Maatschappelijk	103
Artikel 13	Natuur	106
Artikel 14	Recreatie - Jachthaven	107
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	110
Artikel 16	Sport	115
Artikel 17	Verkeer	116
Artikel 18	Verkeer - Parkeerterrein	117
Artikel 19	Verkeer - Verblijfsgebied	118
Artikel 20	Water	120
Artikel 21	Water - Waterstaat	122
Artikel 22	Wonen - Aaneengebouwd	124
Artikel 23	Wonen - Gemengd	128
Artikel 24	Wonen - Gestapeld	132
Artikel 25	Wonen - Lint	134
Artikel 26	Wonen - Twee-aaneen	138
Artikel 27	Wonen - Vrijstaand	142
Artikel 28	Leiding - Olie	146
Artikel 29	Leiding - Riool	148
Artikel 30	Waarde - Archeologie 2	150
Artikel 31	Waarde - Archeologie 4	153
Artikel 32	Waarde - Ecologie	155
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	156
Hoofdstuk 3	Algemene regels	157
Artikel 34	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 35	Algemene bouwregels	158
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	159
Artikel 37	Algemene wijzigingsregels	162
Artikel 38	Overige regels	163
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	164
Artikel 39	Overgangsrecht	164
Artikel 40	Slotregel	165

Bijlagen bij de Regels

Bijlage 1	Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis
Bijlage 2	Bedrijvenlijst
Bijlage 3	Bestemming "Agrarisch"

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding**1.1 Aanleiding**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande kern Oudeschild, de haven en de bedrijventerreinen. 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 de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt in de bestemmingsplannen vertaald.'

1.2 Geldende bestemmingsplannen

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

- bestemmingsplan Oudeschild - De Hamster en omgeving (vastgesteld op 8 oktober 2002);
- bestemmingsplan Oudeschild Bedrijventerrein (vastgesteld op 11 juli 1989);
- bestemmingsplan Oudeschild Bedrijventerrein 2 (vastgesteld op 16 juli 2004);
- bestemmingsplan Oudeschild Haven (vastgesteld op 11 februari 1986);
- bestemmingsplan Oudeschild Haven eerste Herziening (vastgesteld op 15 november 1995);
- bestemmingsplan Oudeschild (vastgesteld op 16 juni 2004);
- 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. 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 kernwaarden van Oudeschild beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt een verantwoording gegeven van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de juridische regeling, vindt plaats in Hoofdstuk 5. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

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

2.1 **Rijksbeleid**

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.

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 Oudeschild

Het plangebied raakt het rijksbelang Waddengebied. 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 Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door provinciale staten op 21 juni 2010, daarna zijn aanvullingen vastgesteld op 23 mei 2011, 15 november 2011, 17 december 2012 en 19 maart 2013) zijn regels verbonden aan deze hoofdbelangen. Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening opnieuw vastgesteld. Dit betrof een beleidsarme wijziging ten opzichte van 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, waaronder het plangebied, zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Bij het maken van plannen in het bestaande bebouwde gebied hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid. Niet het hele plangebied is echter onderdeel van het bestaand bebouwd gebied, een groot deel van de haven ligt er buiten. In onderstaande figuur staat het bestaand bebouwd gebied (rood gearceerd) begrensd. Het plangebied is omlijnd met de witte lijn.



Bestaand bebouwd gebied Oudeschild

Beleid voor Oudeschild

Bedrijventerrein

In de structuurvisie is aangegeven dat er voor Oudeschild behoefte is aan in totaal 3,0 hectare bedrijventerrein tot 2020. Deze behoefte komt voort uit zogeheten harde plannen. Dit betreft een bestemmingsplan dat onherroepelijk is. De uitbreiding van het bedrijventerrein maakt geen deel uit van het plan, hiervoor wordt een nieuwe juridische regeling opgesteld.

Primaire waterkering

Op basis van de Verordening ligt het plangebied binnen de zone van een primaire waterkering. Nieuwe bebouwing is hier uitsluitend toegestaan als:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;
- een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en;
- kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee.

In afwijking hiervan is bebouwing op primaire waterkeringen binnen het bestaand bebouwd gebied van kustplaatsen mogelijk mits:

- er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en;
- zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering wordt zeker gesteld.

Ecologische hoofdstructuur

Delen van het plangebied liggen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur. Voor de realisatie van deze natuurfunctie is het belangrijk dat dit bestemmingsplan hiervoor een passende bestemming biedt. In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming 'Natuur' voor de het Natura 2000-gebied en voor de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' voor de delen van de Ecologische Hoofdstructuur die in het plangebied liggen. In het laatste geval is de natuur (nog) niet de hoofdfunctie van de gronden, maar deze kan zo wel gerealiseerd worden. In beide bestemmingen wordt de natuur beschermd. In onderstaande afbeelding staan de natuurgebieden in en om het plangebied aangegeven. De 'EHS grote wateren' in de bedrijfshaven en een deel van de jachthaven van Oudeschild worden niet beschermd door deze dubbelbestemming aangezien door deze functies in de Haven geen ecologische waarden aanwezig (kunnen) zijn.

Detailhandel

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

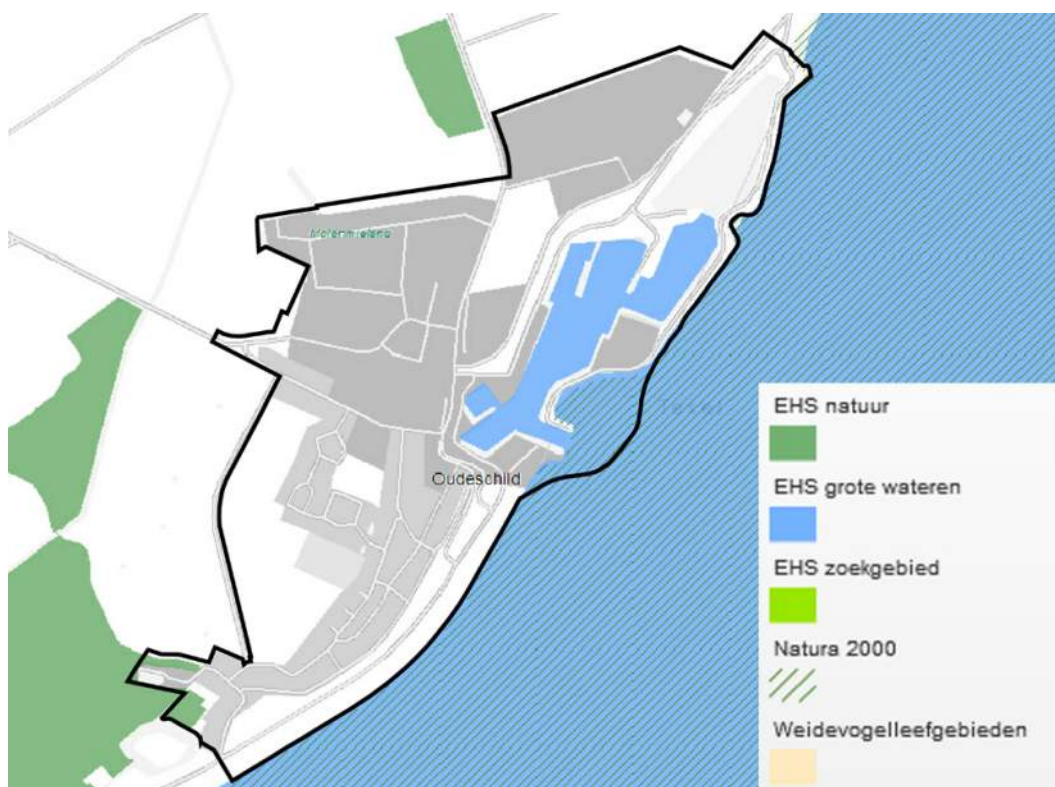
2.2.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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 Oudeschild

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



Natuurgebieden in en rond het plangebied

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 voorzieningenhierarchie gezonde detailhandelsstructuur.

Beleid voor Oudeschild

Op 12 maart 2014 is de 'Ontwikkelvisie haven Oudeschild' vastgesteld. Detailhandel is hierbinnen een mogelijkheid. Verder wordt in de kern zelf (een) bedrijfsverzamelgebouw(en) ontwikkeld waarbinnen detailhandel is toegestaan. Daarbij is een belangrijk vereiste dat, wanneer de oppervlakte daarvan groter wordt dan 1.500 m², regionale afstemming vereist is.

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 Oudeschild

Volgens het Programma is het bedrijventerrein in Oudeschild een lokaal, modern gemengd 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 allen binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen.

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

Beleid voor Oudeschild

Voor Oudeschild worden diverse woningbouwlocaties genoemd. Deze locaties zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Als woningbouw zich hier voordoet worden te zijner tijd afzonderlijk planologische procedures gevoerd.

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.

e voor wonen en werken benodigde warmte en energie moet in de toekomst op het eiland zelf worden opgewekt. Daarbij wordt de energie duurzaam opgewekt met windturbines en zonnepanelen/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 slaapplekken, waarbij een evaluatiemoment komt op het moment dat 45.000 slaapplekken gerealiseerd zijn. *Het beleid wordt geactualiseerd naar aanleiding van de startnotitie "Mooi Texel, meer toekomst" (september 2012). Het beleid richt zich niet meer op de uitbreiding van het aantal slaapplekken, maar op een vernieuwing in de kwaliteit van het bestaande aanbod. Voor een vernieuwend project zijn daarbij eisen gesteld, waaraan een dergelijk project moet voldoen.* 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 kernwaarden. 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 Oudeschild

Het bedrijventerrein bij Oudeschild heeft een functie voor heel Texel. De haven in Oudeschild heeft een belangrijke toeristische en visserijfunctie. De gemeente wil deze functie uitbouwen. Daarbij wordt overwogen woningen te bouwen bij de haven, waardoor de kosten voor de opwaardering van de haven kunnen worden gedekt.

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.



Voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein

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 Oudeschild

Voor de periode 2008 - 2015 is er een woningbehoefte bij migratiesaldo 0 van 470 woningen. Voor Oudeschild betekent dit dat er een behoefte bestaat van 25 woningen. *De 25 woningen zijn al ingevuld door de ontwikkeling van 'Parkeren en Meer' en de J.C. Rijpstraat.* De intentie is dat dit aantal onder andere tot stand komt door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Per dorp kan er geschoven worden met de aantallen om aan de 470 woningen te voldoen.

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 overnachtings-

plaatsen ligt begin 2012 op circa 42.500 slaapplekken. Afgesproken is bij 45.000 slaapplekken te evalueren of doorgroei naar maximaal 47.000 gewenst of ongewenst is. *De gemeenteraad heeft over dit onderwerp in september 2012 een visie gegeven in een startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' (zie kopje hieronder).*

Beleid voor Oudeschild

Oudeschild is in aantal inwoners de tweede plaats van het eiland. De haven wordt gebruikt als vissershaven en jachthaven. Het winkelaanbod in het dorp is zeer beperkt en uiteenlopend. De belangrijkste toegangsweg tot Oudeschild is de Schilderweg vanuit Den Burg. De overige verbindingen (naar Oosterend en 't Horntje langs de dijk en naar De Waal) zijn daaraan ondergeschikt. Parkeren is grotendeels geconcentreerd in het havengebied, deels ook tussen de dijk en de zogenaamde eerste linie.

In de toekomstvisie voor Oudeschild is sprake van twee opgaven:

- versterking van de dagelijkse verzorging van het dorp door de realisering van het project Parkeren en Meer, waarbij optimaliseren van oppervlak en parkeersituatie van de supermarkt centraal staat. De realisering van een nieuwe Spar-supermarkt van een meer eigentijds oppervlak en met bescheiden parkeergelegenheid kan de dagelijkse binding van de inwoners van Oudeschild aan hun eigen dorp versterken. Deze supermarkt is inmiddels gerealiseerd;
- versterking van de dag- en verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de haven; het gaat hierbij om toevoegingen die in sfeer, schaal en kwaliteit passen bij Texel in algemene zin en de haven van Oudeschild in het bijzonder. Bijkomend effect van deze impuls is dat het draagvlak van de voorzieningen in het dorp, die door het project Parkeren en Meer dichterbij het economisch centrum van het dorp en de haven worden gesitueerd, fors wordt versterkt.

Deze visie heeft een vertaling gekregen in concreet beleid, namelijk:

- horeca en detailhandel toestaan in de Heemskerckstraat;
- supermarkt mogelijk maken op het Parkeren en Meer-terrein;
- geen detailhandel als hoofdactiviteit toestaan buiten dit gebied;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca stimuleren in het havengebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in de genoemde beleidspunten, door bijvoorbeeld een regeling te treffen die nieuwe horeca in het centrumgebied mogelijk maakt en de aanwezige kleinschalige detailhandel in de haven positief bestemd.

2.4.4 Startnotitie Mooi Texel, meer toekomst

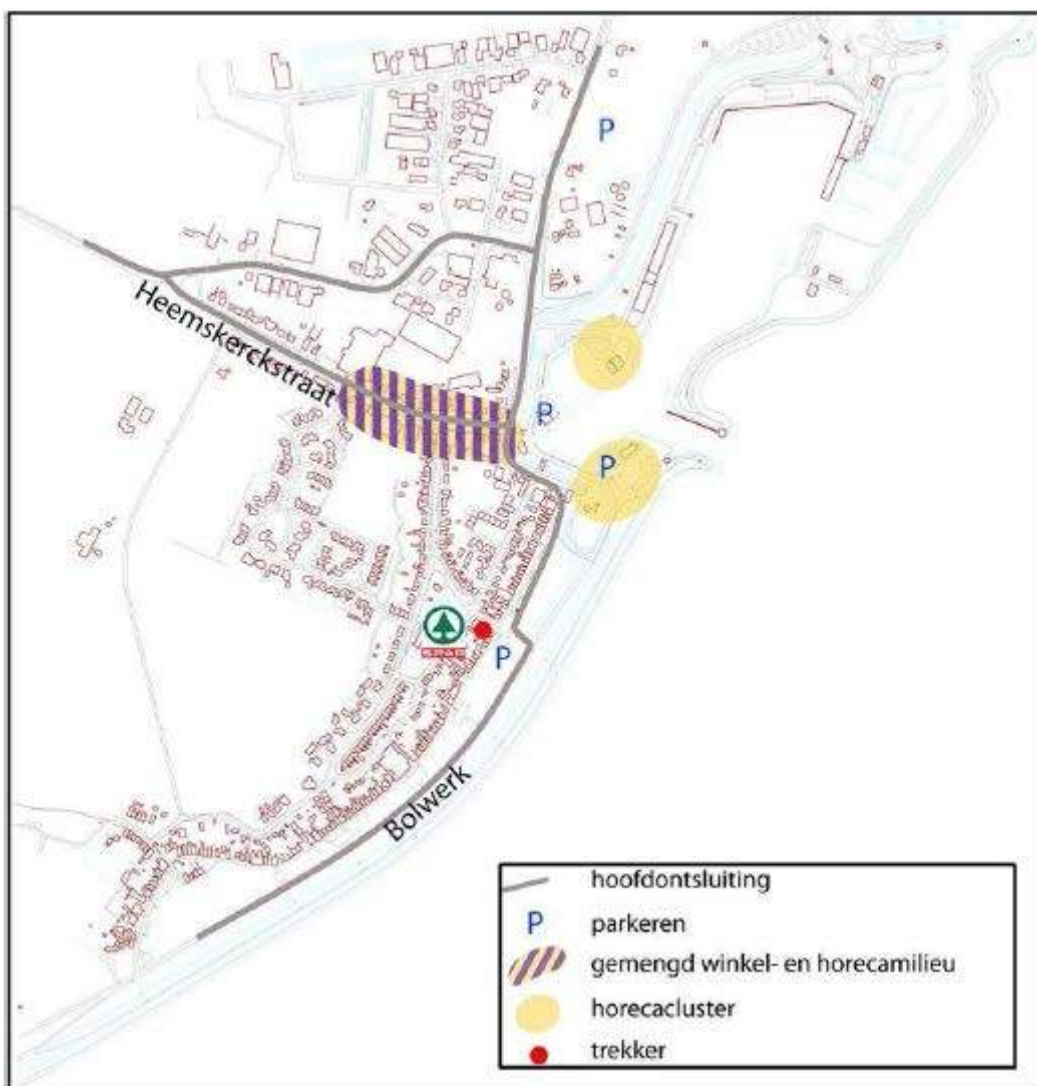
In september 2012 heeft de gemeenteraad in de startnotitie 'Mooi Texel, meer toekomst' een visie gegeven over 'De Texelse Maat' op het gebied van toerisme en recreatie. Het doorgroeien naar maximaal 47.000 slaapplekken wordt losgelaten. Er blijft - naast de 25 % regeling - enige ruimte voor vernieuwing,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

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

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

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

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



De voorzieningenstructuur in Oudeschild (bron: Toekomstvisie voorzieningenstructuur)

2.4.5 Welstandsnota

De Welstandsnota geeft een helder en actueel beeld van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig - landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. De Welstandsnota gaat uit van een gebieds- en objectgerichte benadering. Verder wordt uitgegaan van een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden en als het gaat om het bouwen aan of nabij monumenten. In paragraaf 3.8 is een kaartje uit de welstandsnota opgenomen.

Beleid voor Oudeschild

Het welstandsniveau voor Oudeschild is 'bijzonder' voor De Ruyterstraat. 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.

Voor de dorpsrand geldt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen bestaande en nieuwe dorpsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand en wordt de bestaande

rand onderdeel van het dorp. De veranderingen in de bestaande dorpsrand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Ook het bouwen van schuurtjes en schuttingen speelt een rol in de verandering van het beeld. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij belangrijk. Bij nieuwbouwprojecten moet een beeldkwaliteitplan opgesteld worden.

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

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

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

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

Doel van de Beleidsnota 'Toerisme en recreatie op Texel. Kwaliteit en ontwikkeling' (vastgesteld september 2003) is sturing geven aan de ontwikkeling recreatie en toerisme op Texel in de komende 10 jaar. In de nota worden de algemene beleidsuitgangspunten en richting van het recreatiebeleid bepaald.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.7 *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.

2.4.8 *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.

Als windmolens niet in het bestemmingsplan zijn geregeld is op basis van het beleid een afwijking mogelijk. De voorwaarden voor de afwijking uit het beleid zijn vertaald in dit bestemmingsplan door een afwijking met een omgevingsvergunning op te nemen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Maatschappelijk'. Dit zijn namelijk de enige plaatsen waar windmolens kunnen worden toegelaten.

2.4.9 *Amendement 'Oprichting windturbines niet mogelijk maken'*

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

2.4.10 *Parkeerbeleid*

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

2.4.11 *Visie haven Oudeschild*

Het is noodzakelijk nu en in de toekomst een economische, duurzame en maatschappelijke gezonde haven te hebben. Hierom is in 2013 – samen met organisaties van gebruikers en belanghebbenden – een visie voor de haven van Oudeschild ontwikkeld. Op 12 maart 2014 is visie door de gemeenteraad vastgesteld.

Aan de hand van vijf speerpunten is het ambitieniveau van de haven beschreven. De speerpunten zijn:

1. Bedrijfsmatige functies (visserij en visserij-gerelateerde functies) moeten behouden blijven. Zij dragen belangrijk bij aan een levendige, authentieke haven. Deze activiteiten zijn beeldbepalend en hebben tevens een toeristische functie.
2. Het havengebruik moet flexibel zijn: iedereen heeft/krijgt een plek, maar dat hoeft niet per se een vaste plek te zijn. Multifunctionele invulling van diverse gebieden is de toekomst. De haven wordt een dynamisch gebied, waar bedrijven wegvallen en bijkomen. Belangrijke voorwaarde voor de gebruikers is dat ze aan het begin van het seizoen weten waar ze in de haven mogen aanleggen. Er moet sprake zijn van een logische plek met logische clustering. Passanten, zoals de Bruine vloot en chartervaart, vinden het belangrijk vooraf te weten dat zij kunnen beschikken over goede aanlegmogelijkheden, zodat hun (minder)valide gasten goed van boord kunnen gaan. Deze groep heeft een belangrijk groeipotentieel.
3. Ontwikkeling naar een duurzame haven. Duurzaamheid past bij het Texelse karakter en dus ook bij de haven van Oudeschild. Te denken valt aan duurzame manieren van werken, duur-

- zame bouw, duurzaam omgaan met geld, duurzame activiteiten uitvoeren, proeftuinprojecten toestaan en innovatieve bedrijfstakken stimuleren zich in en rondom de haven te vestigen.
4. Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen richten zich ook op de status van Werelderfgoed Waddenzee. Het maritieme karakter moet worden uitvergroot. Nieuwe faciliteiten mogen niet ten koste gaan van de huidige recreatieve functies of de waarde van de Oude Havens.
 5. Nieuwe haven- en Waddenzeegerelateerde verblijfsrecreatieve voorzieningen toestaan die zijn gericht op nieuwe doelgroepen.

De raad heeft op 12 maart 2014 tevens het volgende besloten:

1. In de nota Verkenning Haven Oudeschild bij Ambitieniveau I de punten 3 en 4 te verwijderen (3. De huidige Deltadijk wordt verwijderd en 4. Hierdoor is de verbinding tussen haven en dorp optimaal) en daarbij als nieuw punt opnemen: "De coupure in de dijk bij de Heemskerckstraat wordt op passende wijze hersteld."
2. De Artist Impressie 'Noodkering' mee te nemen bij de uitwerking van de havenvisie en de duiden als Ambitieniveau 1a en voor dit idee een aanvraag bij het Waddenfonds in te dienen, waarbij in elk geval dat deel van de binnendijk behouden zou moeten blijven dat de welstandelijke kwalificatie 'Bijzonder' heeft.
3. Het college op te dragen voor alle vier de ambitieniveaus (I, Ia, II en III) via een QuickScan de financiële, planologische en overige consequenties in beeld te brengen, de haalbaarheid (indien van toepassing) van de verschillende onderdelen alsmede voor elk ambitieniveau aan te geven welke beheersvorm het beste past en dit –met een advies- aan te bieden aan de raad en haar een keuze laten maken tussen de ambitieniveaus.
4. De gemeente treedt in overleg met de belanghebbenden in het havengebied (en daar tevens een aantal onafhankelijke deskundigen bij moet betrekken) voor –in elk geval- het onderdeel 'beheersvorm' uit de QuickScans zoals genoemd onder punt 3. Voor het leiden van deze gesprekken wordt een onafhankelijk voorzitter aangetrokken. De variant die in elk geval ook moet worden onderzocht is de wijze waarop het havenbedrijf van Den Helder georganiseerd is.
5. De raad bespreekt in haar vergadering van oktober 2014 de resultaten van de QuickScans en het advies van het college, waarbij tevens een Plan van Aanpak wordt aangeboden waarin activiteiten en projecten die genoemd staan in het Uitvoeringsprogramma zoals beschreven in Hoofdstuk 9 verder uitgewerkt zijn; (ook) dit moet tot stand komen in nauwe samenwerking met de belanghebbenden in het havengebied en de nieuwe Havenonderneming.

De visie is nog niet verwerkt in de regeling van dit bestemmingsplan. De visie behelst meerdere ambitieniveaus, waarvan de uiteindelijke keuze ook afhangt van onder andere de haalbaarheids-onderzoeken en beschikbare middelen en wensen vanuit het maatschappelijk middenveld en de markt. Er wordt nog gewerkt aan het uitwerkingsplan van de visie. Als onderdelen hiervan ruimtelijke planologische impact hebben, zal hiervoor een aparte (buitenplanse) procedure gevoerd moeten worden.

Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

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

3.1 Gemengd gebied

In het dorp komt in het centrumgebied een gemengd gebied voor met onder andere de functies 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 centrumgebied krijgt een bestemming 'CENTRUM'. Binnen deze bestemming is er een onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk. Horecabedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Een belangrijk uitgangspunt is dat de horeca zich verder kan ontwikkelen in het centrumgebied. Hiervoor worden regels opgenomen die dit mogelijk maken, waaronder een wijzigingsbevoegdheid. In de haven is de horeca specifiek bestemd.

3.2 Haven

Het dorp ligt aan de Waddenzee en heeft een grote haven. In de haven zijn een vissersvloot, opslagcapaciteiten, een jachthaven en dagrecreatie aanwezig. De jachthaven en de vissersvloot bepalen in sterke mate het karakter van het dorp en zijn belangrijk voor de recreatie en het toerisme. De bestaande situatie in de haven blijft vooreerst gehandhaafd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de haven worden twee bestemmingen opgenomen, te weten 'BEDRIJF - HAVEN' en 'RECREATIE - JACHTHAVEN'. De eerste bestemming is vooral bedoeld voor de visserijbedrijvigheid. De tweede bestemming is nadrukkelijk bedoeld voor de jachthaven. De daaraan verwante functies worden binnen de bestemmingen mogelijk gemaakt. Bij de visserijhaven zijn dit onder meer bedrijfsloodsen, bij de jachthaven onder andere een voorzieningengebouw met kleinschalige detailhandel en sanitaire voorzieningen. Hoewel een nieuwe visie voor de haven in voorbereiding is, worden de uitgangspunten hiervan nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een actualisatie van de verschillende geldende bestemmingsplannen. Het heeft vooral een conserverend karakter.

3.3 Bedrijventerrein

Oudeschild heeft twee bedrijventerreinen die een functie hebben voor het hele eiland en hebben daarom een eigen bestemming 'BEDRIJVENTERREIN'. Op een deel van het terrein is zwaardere bedrijvigheid toegestaan. Het gaat om bedrijven tot en met milieucategorie 4. Dit is het enige bedrijventerrein op Texel waar zwaardere bedrijven zich kunnen vestigen.

Er zijn plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze plannen zijn echter nog niet concreet. Deze uitbreiding wordt in een apart bestemmingsplan geregeld.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De zwaardere bedrijvigheid op het bedrijventerrein wordt overeenkomstig de geldende bestemmingsplanregeling bestemd. Er zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Op enkele plekken is een categorie 4 bedrijf ook mogelijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan.

3.4 De Ruyterstraat

De Ruyterstraat is een karakteristieke straat in het dorp. Het karakter van de straat wordt bepaald door de individuele waardevolle panden in een (dichte) lintbebouwing. De karakteristieken van de

straat moeten behouden blijven. Onderstaande foto geeft een beeld van de bestaande karakteristieke bebouwing aan de De Ruyterstraat. De Ruyterstraat is vooral een woonstraat. In een enkele geval is echter ook sprake van andere functies dan de woonfunctie, al dan niet gecombineerd met wonen.



Beeld van de karakteristieke De Ruyterstraat

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De waardevolle panden (in het lint) aan de De Ruyterstraat worden bestemd door middel van de bestemming 'WONEN - LINT'. Wanneer de ruimtelijke verschijningsvorm afwijkt van het normale beeld, bijvoorbeeld wanneer sprake is van twee woningen onder één kap, dan wordt dit specifiek geregeld. In die gevallen dat sprake is van de functie wonen, gecombineerd met andere functies, zijn de panden opgenomen in de bestemming 'WONEN - GEMENGD'. De panden die een volledig andere functie hebben, hebben een eigen bestemming, bijvoorbeeld 'MAATSCHAPPELIJK'.

3.5 Rioolwaterzuivering

In het dorp is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) aanwezig. De rwzi is inmiddels opgekocht door de gemeente. De functie ervan wordt opgeheven, wat mogelijk is door de uitbreiding van de rwzi Evertsekoog. Deze neemt de functie van de rwzi in Oudeschild over.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande situatie van de zuivering is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het perceel een bedrijfsbestemming heeft, met een specifieke aanduiding voor de rwzi. Voor deze rwzi is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming van het perceel gewijzigd kan worden in bestemmingen voor agrarisch, verkeer- en verblijfsruimte.

Bij daadwerkelijke wijziging wordt de bedrijfscapaciteit planmatig verplaatst naar een gebied grenzend aan het bestaande bedrijventerrein. Door het vrijkomen van een oppervlakte van ongeveer 1 ha. van deze bedrijfsbestemming, kan de vrijgekomen locatie worden benut als compensatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

3.6 Monumenten

In het plangebied zijn ruim 20 panden aangewezen als Rijksmonument en er zijn 2 gemeentelijke monumenten. Een tweetal Rijksmonumenten wordt hieronder besproken.

Prominent in het dorp is de achtkante stellingmolen van Oudeschild: De Traanroeier. Ook vanaf zee bepaalt hij door de forse afmetingen (de roeden zijn 22,50 meter lang) het gezicht op Oudeschild. Deze molen komt eigenlijk uit Zaandam en is in 1727 gebouwd als pelmolen. In 1902 is de molen daar gesloopt en weer in Oudeschild opgebouwd. In 1963 werd de molen voorzien van een installatie voor elektriciteitsopwekking en is in 1999 terug gerestaureerd naar een korenmolen. Een vrijwillig molenaar stelt de molen geregeld in bedrijf. De molen maakt nu deel uit van het museum 'Kaap Skil'.

Aan de Trompstraat 60 staat het witte 'zeemanskerkje'. De VOC admiralen Tromp en De Ruyter gingen hier vroeger regelmatig naar de kerk. Zij schonken prachtige kroonluchters, die nog steeds in deze Hervormde Kerk te zien zijn. Het is een eenvoudig zaalgebouw met steunberen uit 1650. In 1740 is het aan de noordzijde met een dwarspand uitgelegd.



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. Het zeemanskerkje grenst nu aan het open landschap dat de bestemming 'AGRARISCH - CULTUURGROND' heeft. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken en overkappingen toegestaan op deze locatie. Er is dus geen risico dat het zicht op het kerkje aangetast wordt.

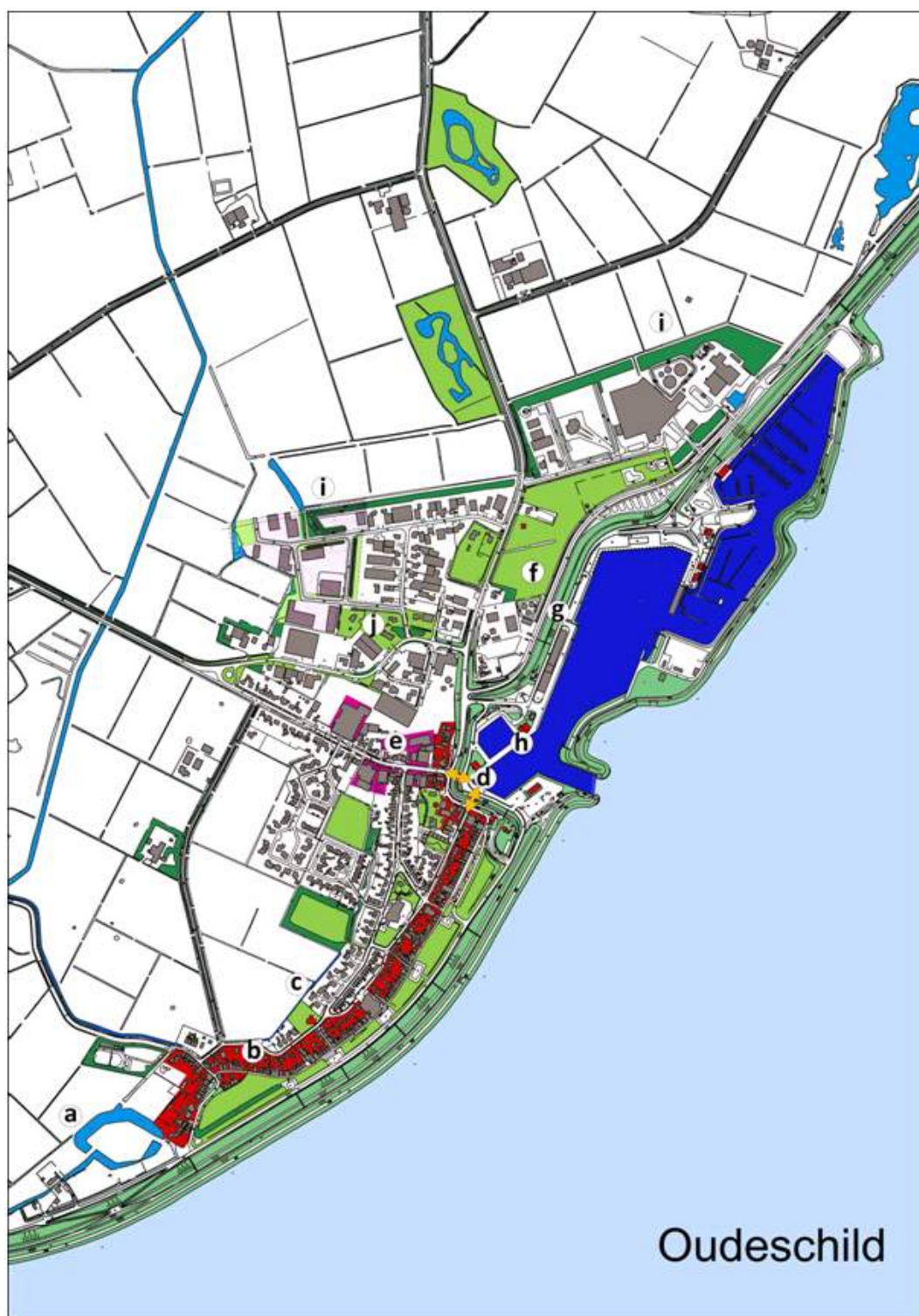
3.7 Ruimtelijke kwaliteit

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

Beeldkwaliteitsaspecten zijn op stedenbouwkundig niveau vastgelegd op de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan door middel van een bouwvlak, goothoogte en bouwhoogte. Het bestaande bebouwingsbeeld is hierbij uitgangspunt. De bouwhoogten zijn afgestemd op het nieuwe Bouwbesluit.

In de Nota van Uitgangspunten is een aantal aspecten aangegeven die van invloed kunnen zijn op de stedenbouwkundige aspecten van de beeldkwaliteit. Het betreft de volgende punten:

- a. Waardevol is de structuur van oude verdedigingswerken rondom Oudeschild. Direct aansluitend aan Oudeschild ligt Lunette.
- b. De oude lintbebouwing aan de dijk vormt de oude karakteristieke kern van het dorp. De variatie aan panden is waardevol voor de beeldkwaliteit. Aan de achterzijde grenzen de percelen aan de weg. Hierdoor heeft het lint een tweezijdig karakter. De bestaande bebouwingskarakteristiek hiervan wordt vastgelegd. In het lint is een aantal bijzondere objecten opgenomen zoals enkele kerken en een molen. Eén van de kerken staat direct aan het landschap.
- c. Het dorp is traditioneel de leverancier van water. Hiervoor werden waterbronnen in de omgeving gebruikt vanwege de houdbaarheid van dit ijzerhoudende water. De watergang waarlangs het water vervoerd werd ligt langs de rand van het dorp. In het dorp is de structuur grotendeels verdwenen of opgenomen in de groenstructuur.
- d. In het verlengde van de hoofdstraten ligt een tweetal dijkovergangen (trappen), die toegang geven naar de haven. Deze situering in de as sluit goed aan op de ruimtelijke structuur.
- e. In het centrum staan gebouwen die afwijken in korrel van de oorspronkelijke lintbebouwing. Dit past binnen de traditie van het ontstaan van grotere loodsen in de omgeving van de haven. Bij vervanging of vernieuwing in dit gebied is het goed mogelijk deze volumes van deze grootte te vervangen met vergelijkbare eenheden. Wel is het raadzaam het kijken naar de opmaak en het eventueel realiseren van een kap, waardoor nieuwe bebouwing sterker aansluit op de recreatieve beleving van het gebied als 'oud karakteristiek' vissersdorp.
- f. Aan de binnenzijde van de dijk liggen verscheidene groene ruimten. Deze ruimten geven het gebied een groen karakter. In het gebied staat een enkele losse karakteristiek agrarische gebouw.
- g. De dijk heeft over het algemeen een groen karakter. Grote verharde delen worden vermeden. De haven ligt parallel aan de kust als een schil langs het dorp.
- h. 'Op' en 'over' de dijk staat een aantal los gesitueerde gebouwen. Deze zijn vanuit de omgeving goed zichtbaar. Ze dienen daarom alzijdig vormgegeven te zijn. De aankleding en afbakening van aangrenzende terreinen dient vooral 'groen' vormgegeven te zijn. De toepassing van hekwerken dient vermeden te worden, of hekwerken dienen goed ingepast te worden.
- i. De randen van het bedrijventerrein worden groen vormgegeven. Oude waterstructuren zijn opgenomen in de groenstructuur van het bedrijventerrein.
- j. Oude woonplaatsen zijn in het bedrijventerrein opgenomen als erf met kleinschalige bebouwing.



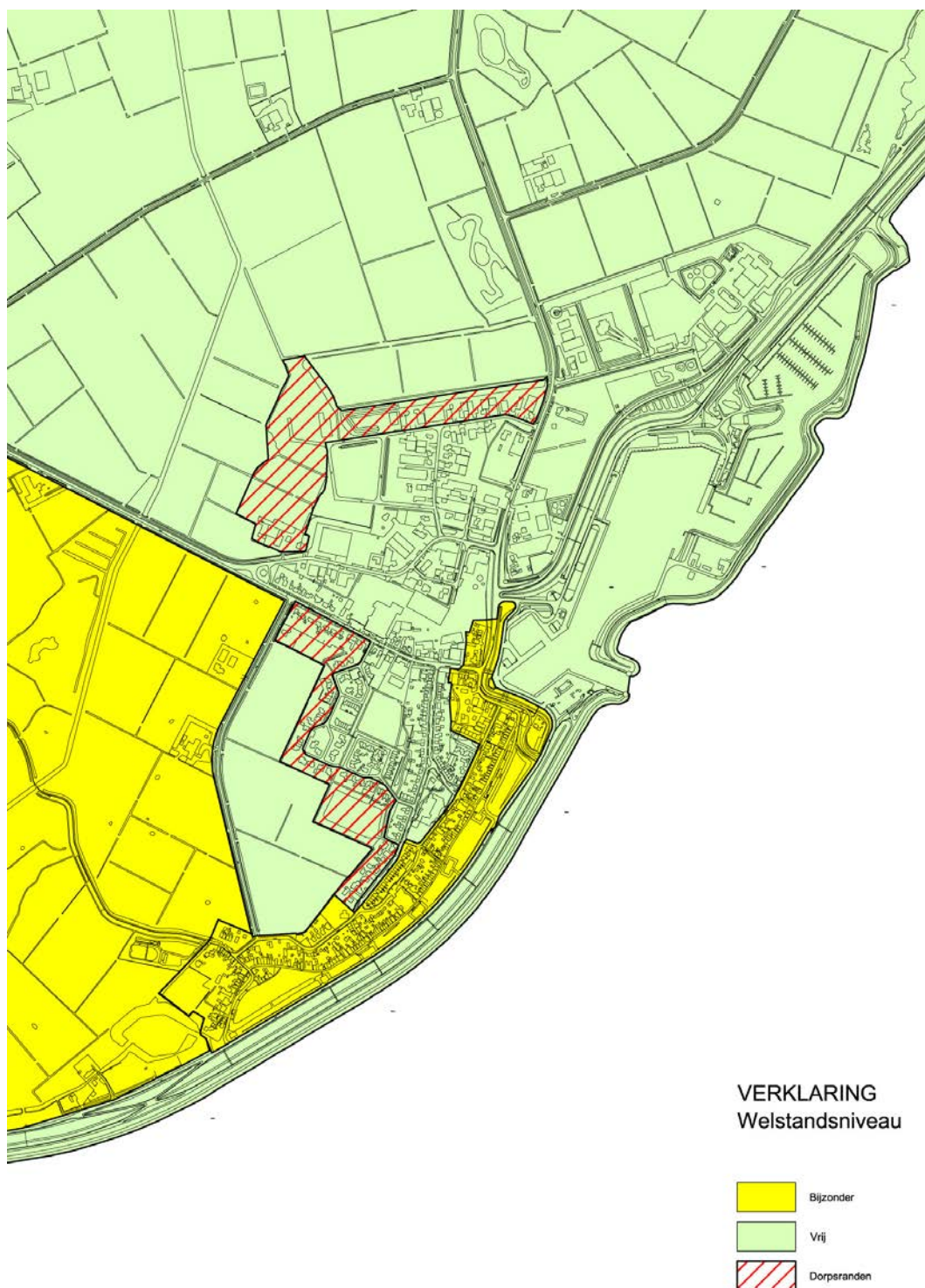
Ruimtelijke kwaliteit

3.8 Welstandsnota

De ontstaansgeschiedenis en de vroegere functie als haven- c.q. vissersdorp hebben er toe geleid dat de historische bebouwing van het dorp zich concentreert nabij het havengebied, rondom de molen 'De Traanroeier', en tegenover de zeedijk aan de De Ruyterstraat. De karakteristieke lintbebouwing van Oudeschild vormt een belangrijke waarde voor het hele dorp. De panden hebben geen grote individuele cultuurhistorische waarden. De waardering bestaat vooral uit de stedenbouwkundige samenhang en de eenheid in massa en hoofdvorm. Het is vooral de samenhang tussen de verschillende stedenbouwkundige elementen (zoals de bebouwing en de ruimte) die het gebied tot een waardevol geheel maken. De Heemskerckstraat is van oudsher een belangrijke as in de hoofdstructuur van Oudeschild.

De uitbreidingswijken van Oudeschild concentreren zich in het zuidwestelijk deel van het dorp in het gebied tussen de De Ruyterstraat en de Heemskerckstraat. Het industrieterrein van Oudeschild bevindt zich aan de noordzijde van het dorp. Deze wijken zijn aangewezen als welstandsvrij gebied.

Daarnaast zijn dorpsranden aangegeven. Voor het bouwen aan of nabij deze dorpsranden geldt thematisch beleid. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe randen. Onder meer de bouw van schuurtjes en schuttingen is hierbij van belang. Daarbij is bijvoorbeeld de plaatsing van dergelijke gebouwtjes belangrijk. Deze vereisten gelden ook voor een deel van het plangebied, zoals in de volgende figuur zichtbaar is. Waar nodig en mogelijk is het beleid van de welstandsnota vertaald in een juridische regeling in dit plan.



Fragment Welstandsnota: Welstandsniveau Oudeschild

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie 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 richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plan is sprake van een bedrijventerrein, een haven met bedrijvigheid, 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.

In het plangebied hebben de bedrijven op het bedrijventerrein een milieucategorie die loopt tot 3.2 en in enkele gevallen een categorie 4.1 of 4.2. Bedrijven met een categorie 3.2 hebben voor één of meer milieuaspecten een richtafstand van 100 meter. Bij categorie 4.1 is deze afstand 200 meter en bij 4.2 is de afstand 300 meter. Een vergroting van de overlast van dergelijke bedrijven op gevoelige bebouwing, waaronder woningen, moet worden voorkomen. De milieuzonering wordt op het bedrijventerrein daarom vastgelegd.

De individuele bedrijven, bedrijvigheid bij de haven en instellingen in de rest van 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 bovendien 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. Oudeschild is in het rapport meegenomen. In het dorp zijn enkele locaties bekend waar sprake is van vervuiling. Op deze locaties vinden op dit moment geen ontwikkelingen plaats waarbij gevoelige functies worden gerealiseerd.

In de bodemfunctieklassenkaart is voor Oudeschild aangegeven waarvoor de bodem in en om het plangebied geschikt is. In onderstaande afbeelding staat een uitsnede hiervan voor Oudeschild weergegeven. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden via de toewijzing van de bestemmingen voor wonen en bedrijventerrein.



Bodemfunctieklassen

Industrie

- Bedrijfs- en industrie terreinen
- Provinciale wegen inclusief wegbermen

Wonen

- Woonwijken en delen bebouwde kom waar wonen en bedrijven/industrie gemengd voorkomen
- Parken binnen de bebouwde kom
- Sportparken binnen of grenzend aan de bebouwde kom
- Recreatiewoningen/campings binnen of aangrenzend aan de bebouwde kom
- Niet ingetekende percelen met de bestemmingsfunctie 'wonen' of agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf in het buitengebied hebben de bodemfunctieklassen 'wonen'
- Joost Dourlein kazern

Overig

Landbouw/natuur

- Landbouw- en natuurgebieden
- Recreatiewoningen/campings, forten, golfsterrein in het buitengebied
- Vliegveld in het buitengebied

Water/Waterbodem

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

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 50 km/uur binnen de bebouwde kom toegestaan. De erftoegangswegen zijn onder andere de woonstraten. Hier is sprake van een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een uitzondering zijn de erftoegangswegen op het bedrijventerrein, waar een maximumsnelheid van 50 km/uur is toegestaan. In de volgende figuur is het wensbeeld van de gemeente voor de wegcategorisering voor Oudeschild aangegeven. Het wensbeeld is door de gemeente vastgesteld.

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. In dit bestemmingsplan vallen hier ook de meeste wegen op het bedrijventerrein onder. De overige wegen hebben de bestemming 'VERKEER', omdat deze vooral een verkeersfunctie hebben.

4.4 Luchtkwaliteit

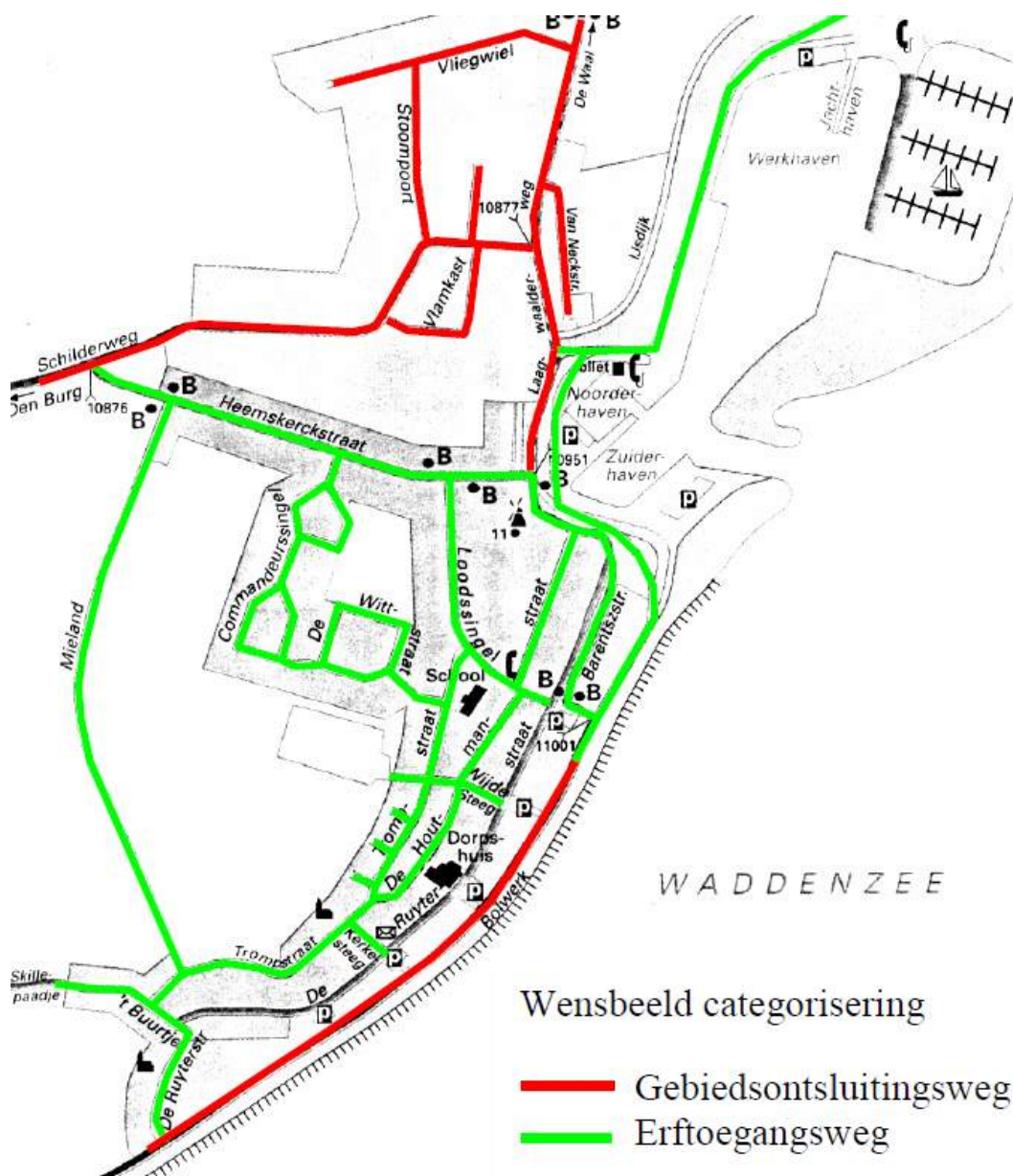
Normstelling en beleid

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.



Wensbeeld wegencategorisering Oudeschild

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), de Circulaire rijksonormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de (concept) Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013-2016 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 sprake van één risicovolle inrichting. Het gaat daarbij om een tankterminal voor brandbare vloeistoffen, een laad- en lospunt voor benzinetanks en de stalling van tankwagens bij een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen (Haven 15 / IJsdijk 5). Er is sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 42 meter rond dit punt, waar geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. Dit wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het laad- en lospunt valt onder een ministeriële regeling, de gemeente is bij deze inrichting het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning voor milieu.

In verband met het hiervoor genoemde beleid worden in het plangebied geen nieuwe risicovolle inrichtingen toegestaan. De bestaande - zoals hiervoor beschreven - kan blijven bestaan en wordt specifiek geregeld.

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 heeft dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg tijdens de bestemmingsplanprocedure ontvangen. De waterhuishoudkundig, functioneel en ruimtelijk belangrijke waterlopen in het plangebied worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Het water van de jachthaven en visserijhaven hebben een specifieke functie en worden daarom 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.

Langs de Waddenzee liggen primaire waterkeringen in het plangebied. Het basisbeleid van het HHNK met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid moet worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door de bestemming 'WATER - WATERSTAAT', de dubbelbestemming 'WATERSTAAT - WATERKERING' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel volgens de Legger opgenomen in de verbeelding.

In het kader van het 'Hoogwaterbeschermingsprogramma' staat een dijkversterking in de planning. Het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking is nog niet bekend en is om die reden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

Normstelling en beleid

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

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

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

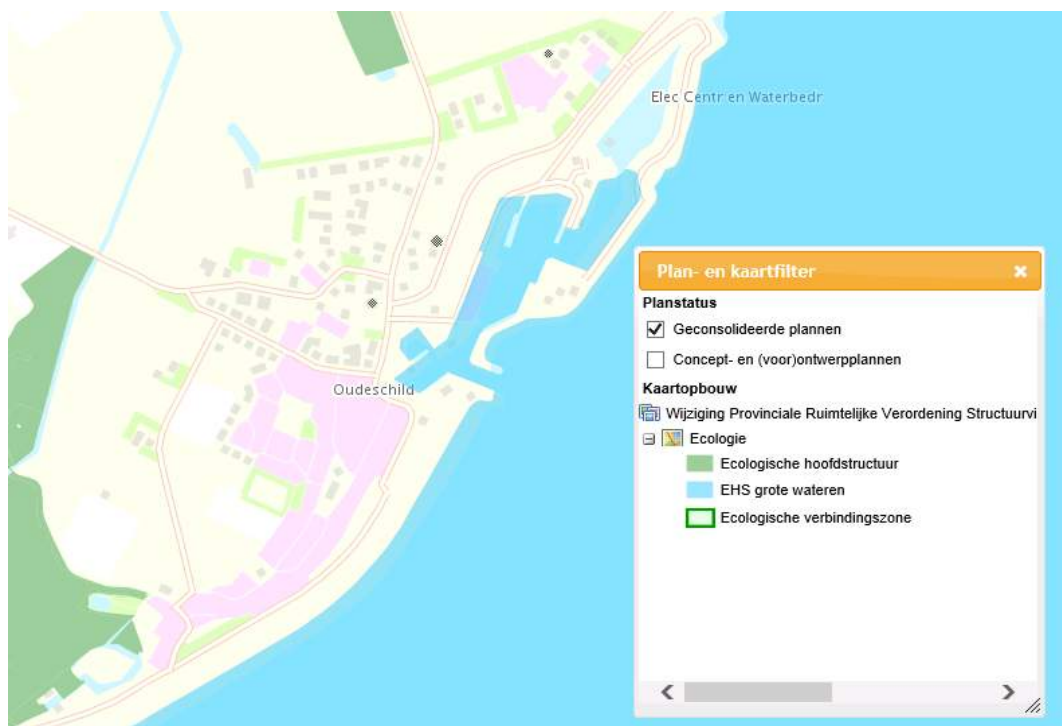
De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Waddenzee' en 'Duinen en Lage Land Texel'. Deze gebieden zijn ook onderdeel van de EHS. De Natura 2000-gebieden liggen buiten het plangebied, maar het gebied 'Waddenzee' grenst op sommige plekken aan het plangebied. Het be-

stemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect hebben op deze gebieden.



De ligging van Natura 2000-gebieden binnen 3 km rond Oudeschild

In onderstaande figuur staat de begrenzing van de EHS, zoals deze is opgenomen in de provinciale verordening die is vastgesteld op 3 februari 2014. Twee gebieden zijn binnen het plangebied aanwezig; EHS en EHS grote wateren. De wijziging van de verordening betreft slechts een aanpassing van de begrenzing van de EHS. De regels van de verordening zijn ongewijzigd. Voor het aangewezen 'EHS natuur-gebied' binnen het plangebied wordt een specifieke regeling in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor het 'EHS grote wateren-gebied' in de haven wordt geen specifieke regeling opgenomen. Dit is ook beschreven in 2.2.1.



EHS in en rond Oudeschild

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

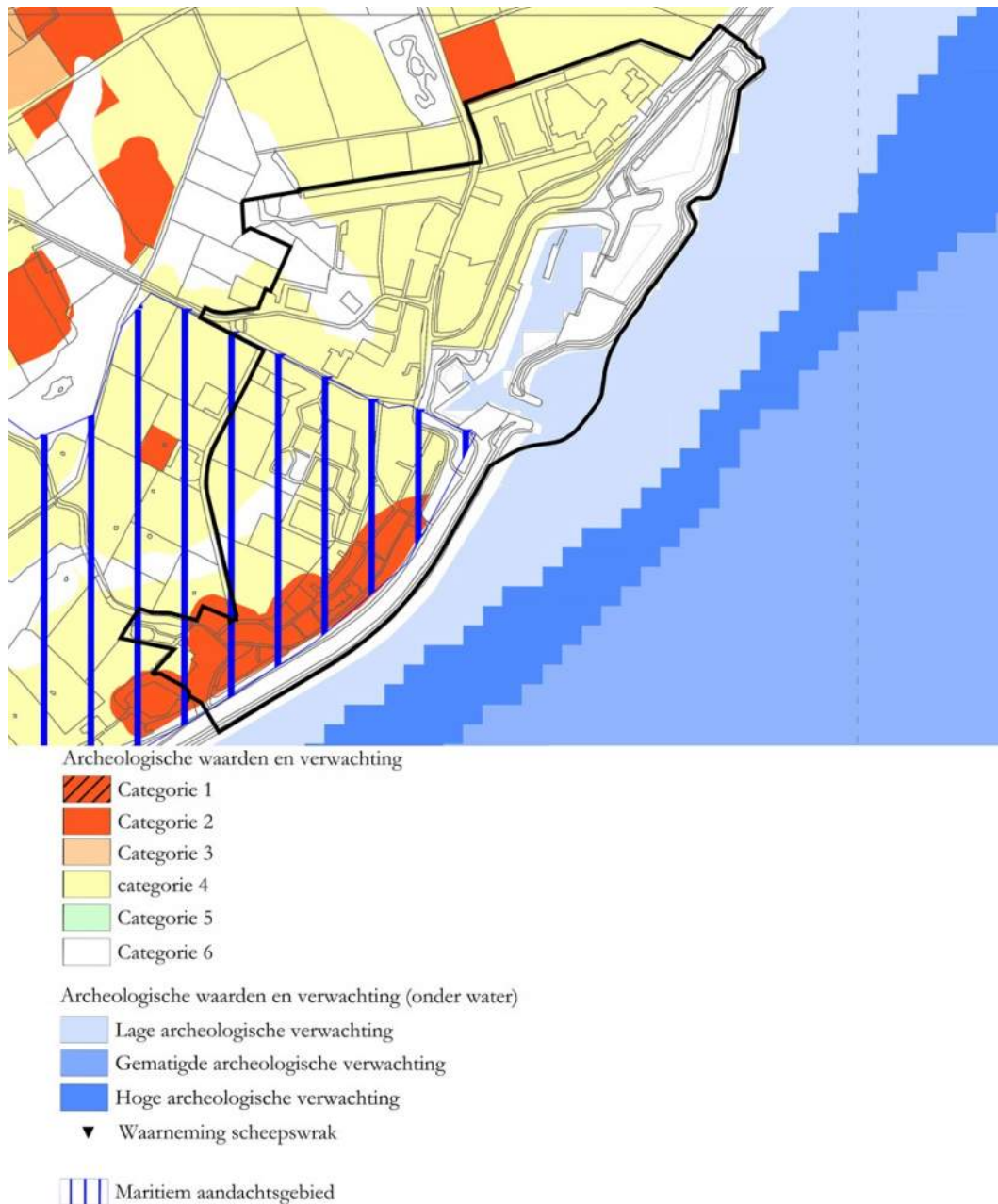
Normstelling en beleid

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 verwachtingswaarde. 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 Oudeschild.



Een uitsnede van de Archeologische Beleidskaart Texel

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Zoals op vorige figuur te zien is, is het gebied langs de dijk 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 volgend, heeft dit gebied de dubbelbestemming 'WAARDE - ARCHEOLOGIE 2'.

Het grootste deel van het plangebied 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 omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden groter dan de genoemde oppervlaktes en dieptes.

Tot slot is het zuidelijk deel van het plangebied aangewezen als 'maritiem aandachtsgebied'. Op Texel zijn hiervan vier aangewezen; de Rede De Mok, Burgzand, Scheurrak en Oudeschild en omgeving. De drie laatst genoemde Maritiem Archeologische Aandachtsgebieden vormen samen het Maritiem VOC-landschap de Rede van Texel. De Maritiem Archeologische Aandachtsgebieden zijn aangewezen om het behoud van afzonderlijke elementen op grond van hun samenhang in tijd, plaats en 'gebeurtenis' te bevorderen. Het betreft hier dus ensembles van maritiem-archeologische waarden. Het Maritiem Archeologische Aandachtsgebied bij Oudeschild omvat landgebonden elementen die in en rond Oudeschild voorkomen en een directe relatie hebben met de Rede van Texel. Hiertoe kunnen onder andere archeologische en cultuurhistorische waarden, zoals de historische kern van Oudeschild (waar onder andere de overslag van VOC-goederen plaatsvond) worden gerekend. De maritieme aandachtsgebieden hebben vooral een signalerende functie voor maritiem archeologische ensembles die binnen het scheepsarcheologisch erfgoed van Texel voorkomen. Hier liggen naast behoudsopgaven, zeker ook goede kansen voor toeristisch-recreatieve ontsluiting. Het aangewezen gebied heeft geen regeling in dit bestemmingsplan tot het gevolg.

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-, provinciale en gemeentelijke monumenten voor. De grootste concentratie rijksmonumenten staat in de De Ruyterstraat. Onder de rijksmonumenten valt ook de molen. De molen hoort bij het museum en is nog in werking. Het is van belang dat de molen voldoende wind krijgt om goed te functioneren. In dit bestemmingsplan is daarom een molenbiotoop aangeduid. Deze regelt dat de bebouwing daarbinnen niet te hoog mag worden.

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 provinciale monumenten (enkele) staan verspreid over het plangebied. Het gaat vooral om stolpboerderijen. Een aantal stolpen is aangemeld als cultuurhistorisch object in de informatiekaart bij de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' van de provincie.

4.10 Aardkundige waarden

Normstelling en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Rond het plangebied zijn aardkundig monumenten en een aardkundig waardevolle gebieden aanwezig. Deze gebieden liggen echter buiten het plangebied en hebben daardoor geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Bestemmingen

5.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 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.

5.2.1 AGRARISCH - CULTUURGROND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

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

Specifiek voor Oudeschild

De bestemming is gelegd op de agrarische gronden in zuidwesten van de kern en enkele percelen tussen bedrijventerreinen. Specifiek voor Oudeschild is een regeling opgenomen voor een schapenboet, een bouwwerk. Daarvoor is een aanduiding opgenomen, omdat bebouwing bij recht in deze bestemming niet toegestaan is. Daarnaast is voor de ijsbaan een aanduiding en daaraan gekoppelde regeling opgenomen. De ijsbaan is een afwijkende functie en is daarom aangeduid. Ditzelfde geldt voor de daarbij horende bebouwing, die bedoeld is voor de opslag van materiaal als sneeuwschuivers. De toegestane gebouwen blijven kleinschalig, zodat de agrarische functie de belangrijkste functie kan blijven.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.2 BEDRIJFUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

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

Bij recht zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast zijn naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan. Zakelijke dienstverlening waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs zijn niet toegestaan. 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 te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Als een bedrijf stopt bestaat de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'MAATSCHAPPELIJK', 'WONEN - AANEENGEBOUWD', 'WONEN - LINT', 'WONEN - TWEE AANEEN' of 'WONEN - VRIJSTAAND'. Hiermee kunnen bedrijven na beëindiging worden verwijderd uit de woonomgeving. Deze geldt niet bij de rwzi.

Specifiek voor Oudeschild

In het dorp komt deze bestemming voor op verschillende plaatsen. Een voorbeeld hiervan is een bedrijf dat handelt in automaterialen. Daarnaast is ook de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) in deze bestemming opgenomen. Deze is vanwege de specifieke functie ervan aangeduid.

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.3 *BEDRIJF - HAVEN*

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de werkhaven en haven voor de visserij, met de daaraan gekoppelde bedrijvigheid blijven behouden.

Toelichting op de bestemming

De bestemming richt zich op het mogelijk maken van de bedrijfsmatige haven, waarbij visserij hoort. Daarbij zijn binnen deze bestemming bedrijfsgebouwen ten behoeve van de hoofdfunctie toegestaan. Deze bebouwing is nodig voor de uitoefening van de (aan de hoofdbestemming) verwante bedrijvigheid. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren. Op het moment dat een bestaande functie sterk afwijkt van de hoofdfunctie, wordt deze specifiek aangeduid.

De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Per bedrijf 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 voor de bestemming toegestaan. Enkele functies zijn echter ook expliciet uitgesloten, bijvoorbeeld het gebruik van aanleggelegenheid voor woonschepen en het gebruik van vaartuigen voor permanente bewoning.

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 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

De bestemming richt zich in eerste instantie op de instandhouding van de werk/ en visserijhaven. De bestemming ligt dan ook op een deel van de haven en het water bij het dorp. De daarbij horende bebouwing als visserijloodsen zijn binnen de bestemming toegestaan. Wanneer een andere dan toegestane functie aanwezig is, is deze aangeduid, bijvoorbeeld detailhandel. Binnen deze bestemming is een windturbine aanwezig die planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Bij recht is het verhuren, parkeren en stallen van motorrijtuigen ten behoeve van de verhuur mogelijk. De aaneengesloten oppervlakte hiervoor is wel gemaximeerd: 200 m² buiten de gebouwen en 200 m² in de gebouwen. Meervoudig ruimtegebruik met de andere toegestane functies binnen deze bestemming is wenselijk.

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.4 *BEDRIJVENTERREIN*

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de bedrijventerreinen zijn bedoeld voor die bedrijven die niet thuishoren tussen andere functies door bijvoorbeeld een grote verkeersaantrekkende werking of milieubelasting;
- de bedrijventerreinen zijn bedoeld voor het hele eiland;
- bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 en op sommige plaatsen tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;
- per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, soms is een bedrijfswoning uitgesloten.

Toelichting op de bestemming

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

Bij recht zijn de meeste typen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 en op sommige plaatsen categorie 4.2 toegestaan. Daarnaast zijn naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven toegestaan, al dan niet door middel van een aanduiding. 'Zakelijke dienstverlening' waaronder kantoren en overige dienstverlening; kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, badhuizen en saunabaden, persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs' zijn niet toegestaan.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. In een enkel geval is een tweede bedrijfswoning wel toegestaan. In die gevallen is dit specifiek 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. Een uitzondering hierop zijn de zwaardere bedrijven, waarbij woningen zijn uitgesloten. Deze percelen zijn aangeduid, zodat de omliggende bedrijven niet gehinderd worden door eventuele nieuwe woningen.

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

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

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

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

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (volumineuze) detailhandel in doe-het-zelfartikelen, tuininrichting, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, toe te staan. Daarnaast is voor een deel van het gebied ook de wijziging naar reguliere detailhandel mogelijk. Dit deel is aangeduid met een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moeten er parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en is regionale afstemming vereist.

Sommige gebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. Gangbaar is echter dat de gebouwen met een kap worden uitgevoerd, de plaatsen waar plat dak aanwezig is of is toegestaan, zijn daarom op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor Oudeschild

De bestemming ligt op de twee bedrijventerreinen aan de noordzijde van Oudeschild. Binnen de bestemming zijn op de meeste gronden bedrijven met een milieucategorie t/m 3.2 toegestaan. In enkele gevallen ook t/m categorie 4.2. Dit is op de verbeelding specifiek aangeduid, omdat deze bedrijven een grotere milieuzone hebben. Er zijn enkele bedrijfswoningen op het bedrijventerrein aanwezig. Bedrijfswoningen zijn vooral nabij zwaardere bedrijven uitgesloten, om overlast te voorkomen. Voor de aanwezige windturbine is een specifieke aanduiding opgenomen, nieuwe windturbines zijn niet toegestaan.

Opslag buiten de gebouwen en overkappingen is toegestaan voor zover dit gebruik is ten behoeve van de op het bouwperceel gevestigde bedrijvigheid. Dat betekent dat bijvoorbeeld een bestaatsbedrijf zijn voorraad stenen buiten kan opslaan, maar bijvoorbeeld geen caravans mag stallen.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.5 CENTRUM

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor het centrumgebied. Hier komt een veelheid aan functies voor. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar wat de flexibiliteit en dynamiek van het centrum vergroot. Horeca is per type vastgelegd. Het gaat om de volgende horecacategorieën:

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

De aanduidingen voor de horecabedrijven zijn zo opgezet dat waar het meerdere mag het mindere ook mag. Dus binnen de aanduiding 'horeca van categorie 2' is ook categorie 1 toegestaan en binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' is ook categorie 1 en 2 toegestaan. Nieuwvestiging van horeca is in deze bestemming alleen toegestaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

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

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 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, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden (met omgevingsvergunning) opgenomen om de gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het gebruik voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf de

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

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding horeca van categorie 1 en/of 2 aan te brengen. Voor de panden is horeca bij wijziging mogelijk. Voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat moet worden beoordeeld of een aanvulling op de horeca niet leidt tot een onevenwichtige verdeling van de functies horeca en overige centrumfuncties.

Specifiek voor Oudeschild

Het centrum valt onder deze bestemming. Daarbij zijn horeca in de categorieën 1 en 2 toegestaan, mits deze aangeduid zijn. De visrokerij is specifiek aangeduid, in verband met de mogelijk geuroverlast hiervan is dit bedrijf niet in het hele centrum wenselijk. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toevoeging van horecabedrijven, mits voldaan wordt aan de bij de bevoegdheid opgenomen voorwaarden. Recreatieve opstallen zijn aangeduid op de verbeelding.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

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 museumfunctie wordt mogelijk gemaakt;
- de molen De Traanroeier maakt deel uit van het museum;
- bij het museum horende functies als horeca en detailhandel zijn (ondergeschikt) toegestaan.

Toelichting op de bestemming

De bestemming geldt voor het museum Kaap Skil. De daarbij horende bebouwing en buitenactiviteiten zijn ook toegestaan. Ondergeschikt gaat het daarbij bijvoorbeeld om wegen en paden.

De ligging van de gebouwen en overkappingen is vastgelegd door middel van bouwvlakken.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

In het dorp Oudeschild is het museum Kaap Skil aanwezig. Daarbij staat de molen De Traanroeier die deel uitmaakt van het museum. Deze bestemming maakt deze vorm van cultuur en ontspanning mogelijk.

De molen heeft een molenbiotoop, waarvoor een specifieke regeling is opgenomen. Deze regeling zorgt ervoor dat de bebouwing in de omgeving van de molen niet te hoog wordt, zodat de molen voldoende windvang heeft. Op die manier kan de molen goed blijven functioneren. De bebouwing die in de bestaande situatie hoger is dan de molenbiotoop kan blijven bestaan.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.7 DETAILHANDEL

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

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

Toelichting op de bestemming

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

Per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan. Op de begane grond mag het woonoppervlak maximaal 120 m² zijn. Wanneer sprake is van de aanduiding "wonen", dan zijn één of meerdere woningen op de tweede en hogere bouwlagen mogelijk. 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 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 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

Binnen de bestemming zijn 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.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in onder andere de bestemmingen 'WONEN - LINT' en 'WONEN - GEMENGD'. De wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk binnen het aangeduide gebied 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van de winkel worden gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m² per woning. Gestapelde woningen / appartementengebouwen zijn niet wenselijk, wijziging naar de bestemming 'WONEN -

GESTAPELD' is daarom niet mogelijk.

Recreatieve opstallen zijn aangeduid op de verbeelding.

Specifiek voor Oudeschild

In het dorp komt deze bestemming enkele malen voor, onder meer ter plaatse van een supermarkt. De systematiek van de gemeente volgend, wordt de supermarkt niet specifiek aangeduid. Deze functie is daardoor op alle plaatsen met deze bestemming toegestaan.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

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 Oudeschild

Verspreid in het dorp ligt structuurbepalend groen. Dit is van belang voor de uitstraling van het dorp en is daarom onder deze bestemming gebracht. Op een enkele plaats is een terras binnen deze bestemming toegestaan. Omdat een terras niet overal wenselijk is, is deze specifiek geregeld door een aanduiding op de ruimtelijke verbeelding.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.9 HORECA

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- er is onderscheid gemaakt in drie horecacategorieën;
- buiten de bestemming 'Centrum' is de horeca specifiek bestemd;
- per bestemmingsvlak is één woning ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Buiten de bestemming 'CENTRUM' zijn horecabedrijven specifiek bestemd. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie 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;

- horecabedrijf categorie 3 is een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak.

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

De ligging van de 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, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

Op de haven komen enkele horecavoorzieningen voor. Het gaat om voorzieningen in de categorie 1 en 2. Deze vallen onder deze bestemming. Wanneer binnen de horecafunctie een andere functie voorkomt, dan is deze specifiek aangeduid. Het gaat bijvoorbeeld om de fietsenverhuur bij de haven.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

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

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 – Aangebouwd', 'Wonen – Lint', 'Wonen – Twee-aaneen' of 'Wonen – Vrijstaand'. Daarbij is het van belang dat de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. Verder moet de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening worden gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m² per woning.

Sommige gebouwen mogen met plat dak worden gebouwd. De gebouwen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid. In deze bestemming komen bij de kerken torens voor. Omdat de toren niet overal is gewenst, is de locatie hiervan aangeduid.

Specifiek voor Oudeschild

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

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.11 NATUUR

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- behoud van de landschappelijke en natuurwaarden van de kuststrook.

Toelichting op de bestemming

De natuurgebieden in de kuststrook vallen onder deze bestemming. Ter bescherming van de natuurwaarden mogen er in deze bestemming geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd. Verder is ten behoeve van de bescherming van de natuurwaarden voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Binnen deze bestemming is dagrecreatie toegestaan. Daarnaast is het gebruik voor visserij, waterverkeer en -vervoer, recreatie en kustbescherming mogelijk in de bestemming.

Specifiek voor Oudeschild

In het noordwesten van het dorp komt deze bestemming voor. Dit gebied maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Waddengebied'. Dit gebied bevindt zich buiten de havenmond.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.12 RECREATIE - JACHTHAVEN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de jachthaven met de daaraan gekoppelde functies en bebouwing blijven behouden.

Toelichting op de bestemming

De bestemming richt zich op het mogelijk maken van de jachthaven. Daarbij zijn binnen deze bestemming gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de hoofdfunctie toegestaan. Deze bebouwing is nodig voor de uitoefening van de (aan de hoofdbestemming) verwante functies. Daarbij gaat het om onder meer sanitaire voorzieningen, steigers en een havenkantoor. Het bijbehorend terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren en speelvoorzieningen.

De ligging van de bouwwerken is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van de jachthaven 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 mag maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroep- 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.

Bij recht zijn bedrijven voor de bestemming toegestaan. Enkele functies zijn echter ook expliciet uitgesloten, bijvoorbeeld het gebruik van aanleggelegenheid voor woonschepen en het gebruik van vaartuigen voor permanente bewoning.

De bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt. Hiervoor zijn geen slaappleatsen opgenomen. De slaappleatsen in de jachthaven zijn in de systematiek van de Texelse slaappleatsentelling niet opgenomen.

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 Oudeschild

De bestemming richt zich in eerste instantie op de instandhouding van de jachthaven. De bestemming ligt dan ook op een deel van de jachthaven en het water bij het dorp.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.13 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIEVE GEBOUWENUitgangspunten

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 ondergeschikte lichte horeca mogelijk. Ondergeschikt zijn andere functies toegestaan, waaronder woonhuizen, met daarbij horende bebouwing.

Het aantal slaappleatsen is vastgelegd op de verbeelding. Bij de inrichting van de gebouwen moet rekening gehouden worden met 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. 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. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met 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.

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 Oudeschild

Verspreid over het dorp komen verblijfsrecreatieve voorzieningen voor die deze bestemming hebben. Het huidige aantal kan blijven bestaan. Uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve bedrijven wordt niet voorzien. 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 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.14 SPORT

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de bestaande sportvoorziening met bijbehorende bebouwing kan behouden blijven.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming geldt voor sportvelden ten behoeve van sportvoorzieningen. Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om de bouwhoogte van andere bouwwerken te vergroten. Hierbij zijn voorwaarden opgenomen, waaraan voldaan moet worden voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Specifiek voor Oudeschild

Oudeschild heeft één sportvoorziening aan de Trompstraat. Deze valt onder deze bestemming. De ijsbaan is geregeld in de bestemming "AGRARISCH - CULTUURGROND".

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.15 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 Oudeschild

Diverse dorpsontsluitingswegen in Oudeschild hebben een duidelijke verkeersfunctie en vallen daarom onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.16 VERKEER - PARKEERTERREIN

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- parkeerterreinen behouden voor het dorp.

Toelichting op de bestemming

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande, grotere parkeerterreinen in het plangebied. Om de terreinen voor parkeren te behouden zijn geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan. Overige bouwwerken als erf- en terreinafscheidingen mogen wel, deze kunnen nodig zijn voor de afscherming van het terrein.

Op de parkeerterreinen mogen geen evenementen, zoals kermissen, circussen, markten, braderieën, het aanleggen van ijsbanen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen worden georganiseerd.

Specifiek voor Oudeschild

In het plangebied komt deze bestemming een enkele keer voor, namelijk het parkeerterrein bij "Parkeren en Meer", de IJsdijk en Molwerk/Ruyterstraat.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.17 VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- de toevoeging van garageboxen 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 vormen de bouwwerken ten behoeve van garageboxen. Omdat een garagebox niet overal gewenst is, is dit op de verbeelding aangeduid. Ook zijn terrassen toegestaan voor horeca en ondergeschikte 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 vergunningsvrij en kunnen hier dus tijdelijk worden opgericht.

Bij horecagelegenheden zijn terrassen in deze bestemming toegestaan.

Specifiek voor Oudeschild

Het merendeel van de wegen in het plangebied vallen 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 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.18 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 (primaire waterlopen) 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 Oudeschild

Verspreid in het dorp komen watergangen voor. Deze hebben een belangrijke functie in de waterhuishouding of in de uitstraling van het dorp. Deze watergangen vallen onder deze bestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.19 WATER - WATERSTAAT

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- behoud van de (landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de) waterkering (dijk).

Toelichting op de bestemming

De dijk langs de oostzijde van het dorp heeft een belangrijke waterkerende functie tegen overstromingen van de Waddenzee. Deze functie heeft de dijk al een lange poos gehad, de dijk heeft

daarom ook een cultuurhistorische en landschappelijke waarde die beschermd moet worden. Aanverwante functies, bijvoorbeeld paden en water, zijn ondergeschikt bij recht mogelijk.

De functie van de dijk moet zo veel mogelijk beschermd worden, gebouwen zijn daarom binnen de bestemming niet toegestaan. Andere bouwwerken zijn beperkt mogelijk, daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om hekwerken die als terreinafscheiding worden gebruikt.

Een omgevingsvergunningregeling is opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze regeling zorgt ervoor dat de gronden niet zonder vergunning afgegraven kunnen worden, maar dat hiervoor altijd een vergunning nodig is. Zo kan de waterkerende functie van de dijk beschermd worden.

Specifiek voor Oudeschild

De bestemming ligt langs de oostzijde van het dorp, onder andere langs de Waddenzee en de jachthaven. De dijk heeft een belangrijke waterkerende functie die beschermd moet worden.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.20 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.

5.2.21 WONEN - AANEENGEBOUWD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woningen die in rijen zijn gebouwd;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

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 te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

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 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.22 WONEN - GEMENGD

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bij deze bestemming gaat het om woningen in de uitlopers van het centrum;
- de gebouwen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen en hebben een dergelijke uitstraling en zijn daarnaast geschikt voor andere functies zoals onder andere dienstverlening en kantoren;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan.

Toelichting op de bestemming

Woonhuizen in de uitlopers van het centrum, zijn onder deze bestemming gebracht. Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

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

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

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 slaappleatsen in maximaal drie slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

Deze bestemming komt voor bij woningen in de uitlopers vanaf het centrum aan de De Ruyterstraat. Tweede woningen en recreatieve opstallen komen hier niet voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding
Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid
Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild
Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.23 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 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

Het seniorencomplex naast het museum maakt deel uit van deze bestemming.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.24 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 te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

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

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.25 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.

Recreatieve opstallen zijn op de verbeelding aangeduid.

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

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

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als

voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen 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 te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

Deze bestemming komt verspreid in het dorp voor. 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 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.26 WONEN - VRIJSTAAND

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als recreatief opstal is niet toegestaan, tenzij dit specifiek geregeld is;
- Recreatieve opstallen zijn op de verbeelding aangeduid.

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. Deze mogen zowel recreatief als permanent bewoond worden. Recreatieve opstallen zijn ook aangeduid op de verbeelding. Uitbreiding van het aantal tweede woningen en recreatieve opstallen 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 op-

pervlakte 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 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

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

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

Specifiek voor Oudeschild

De vrijstaande woonhuizen komen verspreid in het plangebied voor. Binnen deze bestemming komt een aantal tweede woningen voor.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.27 LEIDING - OLIE

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van de olieleiding.

Toelichting op de bestemming

Met de bestemming "Leiding - Olie" wordt de olieleiding beschermd. De bestemming heeft betrekking op de leiding zelf en de beschermingszone daar omheen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken, anders dan voor deze bestemming, 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 Oudeschild

Nabij de haven van Oudeschild ligt een olieleiding.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.28 LEIDING - RIOOLUitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van de rioolleiding.

Toelichting op de bestemming

Met de bestemming "Leiding - Riool" wordt de bestaande rioolleiding beschermd. De bestemming heeft betrekking op de leiding zelf en de beschermingszone daar omheen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken, anders dan voor deze bestemming, 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. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen en de dubbelbestemming te kunnen verwijderen of van plaats te veranderen.

Specifiek voor Oudeschild

In/onder het Mieland loopt, vanaf de kruising met de Heemskerckstraat, in westelijk richting een afvalwatertransportleiding (rioolleiding).

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.29 WAARDE - ARCHEOLOGIE 2Uitgangspunten

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 Oudeschild

Een deel van de gronden binnen het plangebied valt in deze bestemming. Het gaat daarbij om een gebied langs de dijk en een deel van de De Ruyterstraat.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.30 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 Oudeschild

Het grootste deel van het plangebied van Oudeschild ligt 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 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.31 WAARDE - ECOLOGIE

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van ecologische waarden van de aangewezen EHS-gebieden.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming worden ecologische waarden van de aangewezen Ecologische Hoofdstructuur beschermd. Maar ook het herstel en de ontwikkeling van deze gebieden is mogelijk gemaakt in deze dubbelbestemming.

Specifiek voor Oudeschild

Op één locatie in het zuidwesten van het plangebied is sprake van EHS.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.32 WATERSTAAT - WATERKERING

Uitgangspunten

Voor deze bestemming gelden de volgende uitgangspunten:

- bescherming van waterkerende functie van (onder meer) de dijk langs de Waddenzee.

Toelichting op de bestemming

Met deze bestemming wordt de waterkerende functie van de gronden met deze bestemming beschermd. Dit betreffen onder andere de dijk langs de Waddenzee en de haven en enkele gronden aan weerszijden hiervan. De breedte van deze zone wordt bepaald door de kernzone en de beschermingszones rond de dijk. Ter bescherming van deze functie is bouwen niet zonder meer toegestaan. Alleen bouwwerken ten behoeve van deze bestemming zijn toegestaan.

Specifiek voor Oudeschild

Een deel van de gronden binnen het plangebied valt in deze bestemming. Het gaat daarbij om een gebied op en langs de dijk.

Achtergrondinformatie

Koppeling naar Hoofdstuk 1 Inleiding

Koppeling naar Hoofdstuk 2 Beleid

Koppeling naar Hoofdstuk 3 Kernwaarden voor Oudeschild

Koppeling naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Koppeling naar Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

5.2.33 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

In het plangebied zijn naast de bestemmingen ook enkele algemene aanduidingen opgenomen. De algemene aanduidingsregels geven, daar waar op de verbeelding een specifieke aanduiding is gegeven, extra regels naast de regels van de onderliggende bestemmingen. In dit plangebied gaat het om de aanduidingen 'geluidzone - industrie', 'vrijwaringszone - dijk', 'veiligheidszone' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. De regels hierbij hebben een aanvullende werking op de daaronder liggende bestemmingen. In veel gevallen geven ze extra beperkingen, bij een molenbiotoop bijvoorbeeld in de bouwhoogte, bij een geluidzone de mogelijkheden voor het bouwen van geluidgevoelige bebouwing, bij de veiligheidszone om de bouw van kwetsbare objecten en bij de vrijwaringszone dijk voor het bouwen van bouwwerken en gebouwen. Deze algemene (gebieds)aanduidingen gelden voor de bestemmingsregels.

5.2.34 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Voor het gebied van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het omliggende groen is een wijzigingsbevoegdheid (wetgevingszone - wijzigingsgebied 1) gekoppeld. Deze is opgenomen omdat de functie van de rwzi inmiddels beëindigd is. Deze regelt de wijziging naar de bestemming Agrarisch en Verkeer-Verblijfsgebied. Een voorbeeldregel van de agrarische bestemming is opgenomen in de bijlagen bij de regels. Door wijziging van het bestemmingsplan is een andere functie mogelijk. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld die bij de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

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. Op het plan zijn overleg- en inspraakreacties binnen gekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota vooroverleg en inspraak die toegevoegd is in de bijlagen. De reacties hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze zijn aangegeven in de genoemde nota en verwerkt in dit bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 23 juni tot en met 4 augustus 2014 ter inzage gelegen. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. De vooroverlegpartners en indieners van een inspraakreactie hebben een mail en/of een brief ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn 21 zienswijzen 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 wordt na de vaststelling aangepast aan de zienswijzen. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt 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 Oudeschild is een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Eventuele (binnenplanse) afwijkingen komen voor rekening van particuliere opdrachtgevers. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

6.3 Grondexploitatie

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

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

BIJLAGE 1

Nota van Uitgangspunten komplannen Texel

definitief 13 september 2011



Texel

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

In totaal zullen er tien bestemmingsplannen worden opgesteld:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oost	Bijzondere landschapsvorm	De structuur van dit dorp is sterk bepaald door het landschap. Dit is ook nu nog goed zichtbaar. Het is een groen open gebied met verspreid liggende bebouwing. Het dorp heeft geen kern ontwikkeld. Het is wenselijk het totaalbeeld te behouden.	Behoud van de structuur van het dorp door perceelsgericht te bestemmen.	
	Groene kern	In het dorp zijn verschillende open gebieden. Deze gebieden kunnen niet zonder meer worden bebouwd.	Open gebieden vrij houden van bebouwing.	Agrarisch
	Karakteristieke bebouwing als totaalplaatje	Het karakter van het dorp wordt sterk bepaald door de samenhang van de individuele bebouwing. De panden veelal in eenzelfde stijl staan verspreid in een groen gebied. Het totaal moet behouden blijven.	Behoud onderlinge samenhang bebouwing door perceelsgericht te bestemming en afstemming zoeken met welstandsnota.	
	Doorzichten naar omgeving	Vanuit het dorp zijn doorzichten naar de omgeving, waaronder de dijk. Deze moeten behouden blijven	Doorzichten vrijhouden van bebouwing	Gebiedsgerichte erfbebouwingsregeling
	Ontwikkeling twee woningen en twee recreatieve opstallen	In het dorp zijn plannen voor de realisatie van twee woningen en twee recreatieve opstallen. Deze ontwikkeling zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.	Ontwikkeling meenemen in het bestemmingsplan	Woonbestemming
Oosterend	Beschermd dorpsgezicht	Een gedeelte van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De karakteristieken opgenomen in het aanwijzingsbesluit moeten worden beschermd.	Voor het beschermd dorpsgezicht wordt een beschermende regeling opgenomen die aansluit bij het aanwijzingsbesluit	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Dorpsontwikkelingsplan/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 erfbebouwingsregeling.	Wonen - Lint
Wonen in het centrum	In de centrumgebieden komen diverse functies voor, waaronder het wonen. Het wonen vindt plaats bij detailhandel of andere vormen van bedrijvigheid. Het straatbeeld wordt bepaald door de aanwezigheid van verschillende bedrijven.	Wonen bij winkels mogelijk maken in centrumgebieden.	Centrum
Wonen in gemengde gebieden	In de gemengde gebieden komen diverse functies naast elkaar voor, waaronder het wonen. Het wonen vindt plaats op de begane grond en/ of op de verdieping. Het straatbeeld wordt bepaald door verschillende vormen van bedrijvigheid en wonen.	Uitwisselbaarheid met andere functies mogelijk maken in de gemengde gebieden.	Gemengd
Bedrijven			
Centrum- en gemengde gebieden	In de centrum- en gemengde gebieden komen diverse vormen van bedrijvigheid voor. De gebieden komen vaak overeen met de historische kernen van de dorpen. In deze gebieden komen kleinschalige detailhandel, lichte vormen van bedrijvigheid, maatschappelijke functies en dienstverlening, horeca en wonen voor. Daarnaast zijn in deze gebieden vaak de maatschappelijke en culturele voorzieningen gevestigd. Het onderscheid tussen de centrum- en gemengde gebieden komt voort uit het wonen dat al dan niet op de begane grond plaatsvindt. Zo wordt het beeld van het centrum van De Koog en Den Burg bepaald door de aanwezigheid van bedrijven en voorzieningen en vindt wonen alleen plaats op de verdieping. Buiten de centra wordt in de gemengde gebieden de bedrijvigheid afgewisseld door wonen.	In de centrumgebieden diverse functies mogelijk maken: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, dienstverlening en detailhandel. Wonen is alleen mogelijk op de eerste verdieping en hoger. Met een binnenplanse afwijking kan wonen ook op de begane grond worden toegestaan. In de gemengde gebieden zijn dezelfde functies mogelijk, maar is wonen ook mogelijk op de begane grond. Er is sprake van uitwisselbaarheid.	Centrum Gemengd
Bedrijven buiten de centrum- en gemengde gebieden	Buiten de centrum- en gemengde gebieden komen verspreid over de kernen diverse bedrijven voor.	Bedrijven positief bestemmen.	Bedrijf
Horeca in centrum- en gemengde gebieden	In de centrum- en gemengde gebieden komen diverse horecabedrijven voor. Het gaat daarbij om restaurants, cafés en bars, de zogenaamde 'natte' horeca.	Horecabedrijven aanduiden binnen centrum- en gemengde gebieden.	Aanduiding binnen Centrum of Gemengd
Horeca buiten het centrum	Buiten de horecabedrijven in de centra komen enkele horecabedrijven voor die verspreid liggen over de kernen.	Horecabedrijven positief bestemmen op de locatie.	Horeca
Bedrijventerreinen	Een concentratie aan bedrijven bevindt zich op bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn bedoeld voor die bedrijven die niet thuishoren tussen andere functies door bijvoorbeeld een grote verkeersaantrekkende werking, geluidsbelasting, etc.. Bedrijfswoningen komen op enkele terreinen voor.	Bedrijventerreinen overeenkomstig bestemmen. Op sommige gedeelten van bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen toegestaan. Deze gedeelten zijn voorzien van een aanduiding, waarbinnen bedrijfswoningen mogelijk zijn. Categorieaanduiding vanuit VNG vermelden en overnemen uit vigerende regeling.	Bedrijventerrein
Perifere detailhandel	Detailhandel komt voor in de centrum- en gemengde gebieden. Een specifieke vorm van detailhandel is perifere detailhandel. Hier is sprake van een bedrijf met een groot vloeroppervlak en verkeersaantrekkende werking. Deze vorm van detailhandel komt daardoor voor op enkele bedrijventerreinen.	Perifere detailhandel mogelijk maken op bedrijventerreinen waar dit gewenst is.	Bedrijventerrein
Voorzieningen			
Maatschappelijke voorzieningen	Maatschappelijke voorzieningen komen verspreid over de kernen voor, met een concentratie in de centrum- en gemengde gebieden.	Binnen de centrum- en gemengde gebieden maatschappelijke voorzieningen mogelijk maken. Daarbuiten op de locatie vastleggen. Binnen de bestemming is uitwisselbaarheid mogelijk.	Centrum, Gemengd Maatschappelijk
Culturele voorzieningen	Evenals de maatschappelijke voorzieningen komen ook de culturele voorzieningen verspreid over de kernen voor, met een concentratie in de centrum- en gemengde gebieden.	Binnen de centrum- en gemengde gebieden cultuur- en ontspannen mogelijk maken. Daarbuiten op de locatie vastleggen. Binnen de bestemming is uitwisselbaarheid mogelijk.	Centrum, Gemengd Cultuur en ontspanning

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

BIJLAGE 2

Bestemmingsplan Oudeschild



Nota vooroverleg en inspraak

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
	2.1 Gasunie	7
	2.2 PWN	7
	2.3 Provincie Noord-Holland	8
	2.4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	8
	2.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	9
	2.6 Cultuurcompagnie	12
	2.7 Dorpscommissie Oudeschild	13
	2.8 Monumentencommissie Texel	13
	2.9 Werkgroep Kernwaarden	14
3	Inspraak	15
	Inspreker 1 Inzake Loodssingel 42	15
	Inspreker 2 Inzake Het Buurtje 3	16
	Inspreker 3 Inzake Loodssingel 8	16
	Inspreker 4 Inzake Vlamkast 43	18
	Inspreker 5 Inzake De Ruyterstraat 96	19
	Inspreker 6 Inzake Loodssingel 10	20
	Inspreker 7 Inzake Loodssingel 6	21
	Inspreker 8 Inzake Van Neckstraat 9	22
	Inspreker 9 Inzake Loodssingel 12	23
	Inspreker 10 Inzake Schilderweg 271	24
	Inspreker 11 Inzake Texelse Visspecialist (Schilderweg 265 A)	24
	Inspreker 12 Visserijbedrijf E.H. Kalf B.V. betreffende Schilderweg 269	25
	Inspreker 13 Blom-Boom BV betreffende Stoompoort 12	26
	Inspreker 14 Bouwservice buro Kuip namens kapsalon Corinne v.o.f. - Inzake De Ruyterstraat 22	26
	Inspreker 15 Inzake Laagwaalderweg 7	27
	Inspreker 16 Bouwservice buro Kuip namens inspreker 14 - Inzake Heemskerckstraat 24/26	28
	Inspreker 17 Inzake Schilderweg 276 en 276A	28
	Inspreker 18 Inzake De Ruyterstraat 14	29
	Inspreker 19 Inzake De Ruyterstraat 138	30
	Inspreker 20 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 15	31
	Inspreker 21 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 8 en 10	33
	Inspreker 22 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 5a	34
	Inspreker 23 Inzake Stoompoort 8	37
	Inspreker 24 Inzake Trompstraat 70	37
	Inspreker 25 SAB namens De Texelse Visspecialist - Inzake Schilderweg 265	38
	Inspreker 26 Frantzen advocaten namens inspreker 27 - Inzake De Ruyterstraat 127	39
	Inspreker 27 Bouwserviceburo Kuip namens RAB onroerend goed BV - Inzake Vlamkast	39
	Inspreker 28 SAB Texel namens De Oude Vismarkt - Inzake Vlamkast 53	40
	Inspreker 29 Loonbedrijf en Machineverhuur Hans Veeger - Inzake Van Neckstraat 11	42
	Inspreker 30 SAB Texel namens Herberg de Zeven provinciën - Inzake De Ruyterstraat 60	43
	Inspreker 31 SAB Texel namens Broekman en Kuip Holding BV - Inzake Vliegwiël 22	45
	Inspreker 32 SAB Texel namens T J Kuip betreffende Schilderweg 251	46
	Inspreker 33 Bouwserviceburo Kuip namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat (1 t/m 17) voetgangersgebied	47
	Inspreker 34 De Wolff Nederland Windenergie (WNW) namens insprekers 34	48
	Inspreker 35 SAB Texel namens Koen en Van Rijsingen - Inzake Haven 2 (Stoom-bootkoffiehuis)	49
	Inspreker 36 SAB Texel namens Duinrand V.O.F. - Inzake Vliegwiël 24	51
4	Ambtshalve aanpassingen	53
	Bijlage I	61

1 Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Oudeschild. Het plan is in voorontwerp op 10 februari 2014 in de inspraak² en het wettelijk vooroverleg³ gebracht.

Vanaf 10 februari 2014 zijn ingezetenen, belanghebbenden en voorover-legpartners⁴) in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken op het plan te reageren.

Dit heeft 36 inspraak- en 9 vooroverlegreacties opgeleverd.

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

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

Algemene lijn

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

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

Leeswijzer

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

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

² Artikel 3 van de Inspraakverordening

³ Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

⁴ 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 voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar 43 overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 24 maart 2014 een reactie in te dienen.

Van 9 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 leiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 PWN

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

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

Vooroverleg reactie

Het PWN-distributienet voor de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

- **Reactie**

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

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

In het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwbouwgebieden, waarvoor nieuwe voorzieningen moeten worden aangelegd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en schept in hoofdzaak een nieuw planologisch kader van een bestaand gebied.

Vooroverleg reactie

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

- **Reactie**

Op de 'bodemfunctieklassenkaart' in de 'Bodemkwaliteitskaart gemeente Texel' heeft Oudeschild de klasse 'Wonen'. In het dorp zijn enkele locaties bekend waar sprake is van bodemverontreiniging. Op en nabij deze locaties vinden op dit moment geen ontwikkelingen plaats waarbij gevoelige functies worden gerealiseerd.

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.

- **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 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Vooroverleg reactie

In of nabij het plangebied liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk buisleidingen.

In het plan gebied is 1 risico-object gelegen: Coöperatieve Inkoopvereniging van Visserijbenodigdheden U.A. (C.I.V. Texel), gevestigd aan Haven 15. Bij het bovengenoemde bedrijf worden brandstoffen opgeslagen in 3 bovengrondse ingeterpte benzinetanks. In september 2010 is een risicoanalyse uitgevoerd voor dit object. De uitkomsten hiervan zijn beschreven in het rapport 'Risicoanalyse op- en overslag brandstoffen CIV Texel, Haven 15 te Oudeschild', versie 01, rapportnummer 055-KNH-B36 van 13 oktober 2013. De hoeveelheid opgeslagen brandstoffen bij C.I.V. komt niet aan de lage drempelwaarde voor het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo '99). Het betreft dus geen Brzo object. Het blijkt dat de stallingplaats van de tankwagen een knelpunt vormt ten opzichte van een beperkt kwetsbaar object nabij het terrein van C.I.V.: magazijn van het Hoogheemraadschap (HHNK), gevestigd aan de Van Neckstraat. Uit onderzoek blijkt dat het vrijwel niet mogelijk is om de risico's zo te reduceren dat het betreffende kwetsbare object buiten de $PR=10^{-6}$ -contour komt te liggen.

Als het laad- en lospunt zou worden verplaatst tot direct aan de weg, zou de contour het kwetsbare gebied niet meer raken. Een andere mogelijkheid is om het aantal tankwagens dat wordt geladen en gelost te reduceren.

Vanuit bedrijfsmatig oogpunt is dit niet werkbaar.

Er is daarmee een sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 42 meter rond de laad- en losplaats en de stalling van de tankwagen. In het bestemmingsplan is geborgd dat er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden binnen deze contour. Daarmee is invulling gegeven aan het advies dat door de Veiligheidsregio NoordHolland-Noord is gegeven naar aanleiding van de opgestelde risicoanalyse van Prevent Adviesgroep. De bestaande situatie is op basis van de vigerende wetgeving toegestaan.

De veiligheidsregio NHN heeft geconcludeerd dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid, maar dat in het voorliggend bestemmingsplan voldoende is geborgd dat deze risico's beperkt zullen blijven.

- **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.

Conform het vigerende plan zal de bestemming in het ontwerp plan worden gewijzigd van 'Bedrijf - Opslag' naar 'Bedrijventerrein' en zal een aanduiding worden opgenomen voor de tankterminals. Zie hiervoor ambtshalve aanpassing nummer 11.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Vooroverleg reactie

In het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma staat een dijkversterking in de planning. Om onduidelijkheden te voorkomen wordt geadviseerd in de plantoelichting op te nemen dat de dijkversterkingen in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma *niet* zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op dit moment wordt gewerkt aan het bepalen van het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking. Als dit definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking bekend is voordat het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild in procedure gaat, wordt verzocht dit in overleg met het HHNK mee te nemen.

- **Reactie**

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 zal de volgende tekst worden toegevoegd: 'In het kader van het 'Hoogwaterbeschermingsprogramma' staat een dijkversterking in de planning. Het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking is nog niet bekend en is om die reden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.'

Als gedurende de procedure van het bestemmingsplan meer definitief duidelijkheid is over het ruimtebeslag voor de dijkversterking, wordt het Hoogheemraadschap verzocht om contact met de gemeente op te nemen. Gezien het belang van het onderwerp zal de gemeente binnen de relevante kaders zoveel mogelijk medewerking verlenen aan het verzoek zodat duidelijkheid ontstaat voor iedereen.

Vooroverleg reactie

Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

- **Reactie**

Een van de uitgangspunten is om aan te sluiten bij de regelgeving van het verantwoordelijk hoogheemraadschap. De reactie getuigt ervan dat dit met betrekking tot de primaire waterkeringen in voorontwerp bestemmingsplan geslaagd is.

Voor de duidelijkheid zal onderstaande tekst worden opgenomen onder paragraaf 4.6 'water' in de Toelichting: Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

Vooroverleg reactie

In artikel 33.1 wordt gesproken over 'duinen'. Er zijn ter plaatse in Oudeschild geen duinen aanwezig. Het woord 'duinen' kan hier worden verwijderd.

- **Reactie**

In artikel 33.1 onder a wordt gewijzigd van 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden' in 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, waterkerende kunstwerken en kaden'.

Vooroverleg reactie

In artikel 33.2.3 worden 'eenvoudige recreatieve voorzieningen' genoemd. Verzocht wordt dit begrip nader te omschrijven in de begrippenlijst behorende bij de planregels.

- **Reactie**

In artikel 1 van de regels zal het begrip 'eenvoudige recreatieve voorzieningen: picknicktafels, bankjes en speeltoestellen en daarmee vergelijkbare voorzieningen' worden opgenomen.

Vooroverleg reactie

Verzocht wordt in artikel 33.2.3 (bestemming 'Waterstaat - Waterkering') toe te voegen 'oprichten van andere bouwwerken alleen zijn toegestaan als vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

- **Reactie**

Artikel 33.2.3 wordt gewijzigd: 'en eenvoudige recreatieve voorzieningen' worden geschrapt.

Er wordt een nieuw lid toegevoegd: **33.3 'Afwijken van de bouwregels'**.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 33.2.3 in die zin dat eenvoudige recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;
- b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'.

Vooroverleg reactie

Op de verbeelding zijn enkele watergangen opgenomen. Het betreft slechts enkele watergangen die zijn opgenomen in de legger Wateren van het hoogheemraadschap. In de Legger wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire waterlopen. Verzocht wordt de primaire waterlopen positief te bestemmen door middel van de bestemming 'Water'.

Verzocht wordt om voor de secundaire waterlopen of alle secundaire waterlopen positief te bestemmen of de secundaire waterlopen integraal mee te nemen in de ter plaatse geldende bestemmingen zoals 'Verkeer', 'Bedrijf', 'Groen', enz. De actuele ligging van de primaire en secundaire waterlopen wordt in een apart bestand toegezonden.

- **Reactie**

De watergangen in het bestemmingsplan zijn vergeleken met het aangeleverde bestand. De primaire waterlopen zullen worden opgenomen in het plan en de bestemming 'Water' krijgen.

Het is belangrijk dat er uniformiteit is in het plan. De secundaire waterlopen zullen niet worden opgenomen in de bestemming 'Water', maar deze zullen integraal worden meegenomen in de ter plaatse geldende bestemming. De regels zullen hier zo nodig op worden aangepast. Dit is uniform aan de al vastgestelde nieuwe bestemmingsplannen voor De Koog en Oosterend.

Vooroverleg reactie

De afvalwatertransportleiding die in beheer is bij het hoogheemraadschap en die loopt in/onder Mieland vanaf de kruising met de Heemskerckstraat in westelijke richting, is niet opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt hiervoor de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op te nemen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' (*na telefonisch overleg met de heer W. Smid is ervoor gekozen om de regels uit het nieuwe bestemmingsplan Oosterend hiervoor te hanteren*). Dit zorgt voor een eenduidige regeling voor de rioolwatertransportleidingen op Texel.

- **Reactie**

De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zullen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild. De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zal worden opgenomen op de verbeelding conform de door het hoogheemraadschap aangeleverde gegevens.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 'Water' in de Toelichting: Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basis-beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Dit is geheel conform de legger opgenomen in de verbeelding.

In de Toelichting onder paragraaf 4.6 'Water' zal de volgende tekst worden toegevoegd: 'In het kader van het 'Hoogwaterbeschermingsprogramma' staat een dijkversterking in de planning. Het definitieve ruimtebeslag voor de dijkversterking is nog niet bekend en is om die reden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.'

In artikel 33.1 onder a wordt gewijzigd van 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, duinen, waterkerende kunstwerken en kaden' in 'waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, waterkerende kunstwerken en kaden'

In artikel 1 van de regels zal het begrip 'eenvoudige recreatieve voorzieningen: picknicktafels, bankjes en speeltoestellen en daarmee vergelijkbare voorzieningen' worden opgenomen.

Aan artikel 33.2.3 wordt een extra sublid worden toegevoegd: 'het oprichten van andere bouwwerken is alleen toegestaan als vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'

De watergangen in het bestemmingsplan zijn vergeleken met het aan te leveren bestand. De primaire waterlopen zullen worden opgenomen in het plan en de bestemming 'Water' krijgen. Zie Bijlage I. Het is belangrijk dat er uniformiteit is in het plan. De secundaire waterlopen worden niet opgenomen in de bestemming 'Water', maar integraal meegenomen in de ter plaatse geldende bestemming. De regels zullen hier zo nodig op worden aangepast.

De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' zullen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Oudeschild. De dubbelbestemming 'Leiding-Riool' zal worden opgenomen in de verbeelding conform de door het hoogheemraadschap aangeleverde gegevens. Zie Bijlage I.

Er wordt een nieuw lid toegevoegd: **33.3 'Afwijken van de bouwregels'**.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 33.2.3 in die zin dat eenvoudige recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte zal bedragen;
- b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering'.

2.6 Cultuurcompagnie

Vooroverleg reactie

Op de bestemmingsplankaart zijn de contouren van de archeologische waarden wel (in rood) aangegeven. De noodzakelijke arcering door middel van kruisjes ontbreekt. Geadviseerd wordt deze arcering alsnog aan te brengen.

- **Reactie**

De archeologische dubbelbestemming is inderdaad niet juist aangegeven. Alleen de contouren zijn zichtbaar. Door een technische oorzaak zijn deze niet gevuld. Dit wordt hersteld.

Vooroverleg reactie

De bestemmingsplanregels van artikel 30 en artikel 31 zijn van toepassing voor de archeologische waarden. Er wordt een vrijstelling gegeven voor funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen als deze niet meer dan 5% beslaan van de oppervlakte van het bouwwerk.

Deze vrijstelling kan tot problemen leiden. De schade door de heipalen is relatief gering, waardoor de archeologische waarden in de bodem behouden blijven. Echter voor een toekomstig archeologisch onderzoek moet wel voldoende manoeuvreerruimte zijn. Men moet met graafmachines kunnen werken tussen de palen. Daarom dient de onderlinge afstand tussen de heipalen minstens 5 meter te bedragen. Bij bouwwerkzaamheden wordt de bovenste meter van het plangebied doorgaans geroerd, waardoor schade kan ontstaan aan de archeologische waarde.

Geadviseerd wordt de algemene vrijstelling volledig te laten vervallen en per geval maatwerk te leveren via het aanvragen van deskundig archeologisch advies.

- **Reactie**

In opdracht van de gemeente is de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Texel opgesteld door bureau Vestigia in samenwerking met medewerkers van de gemeente. Hierin is de vrijstelling op de bouwregels opgenomen. Op 12 juni 2013 is deze Archeologische Beleidskaart vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid wordt verwerkt in de bestemmingsplannen. De vrijstelling geldt alleen voor de funderingswerken, omdat deze vaak dieper dan 0,5 meter diep gaan.

Een van de middelen van het behoud van het bodemarchief is het in situ bewaren van het cultureel erfgoed. Dit is ook een van de belangrijke aspecten van de Wet Archeologische Monumentenzorg (Wamz).

Het opgraven van de archeologische resten onder een bouwwerk is dus niet noodzakelijk om het te bewaren. Op de website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed wordt vermeld dat 'Omdat generaties na ons wellicht over nog betere onderzoekstechnieken beschikken en zo meer informatie uit archeologische resten kunnen halen, willen we hen zoveel mogelijk archeologie in situ nalaten.' Naast de vrijstelling blijft voor een ieder onverminderd gelden dat als bij de bouwwerkzaamheden toevalsvondsten worden gedaan, waarvan de eigenaar redelijkerwijs moet vermoeden dat het van oudheidkundige waarde is, deze gemeld moet worden conform artikel 53 lid 1 van de herziene Monumentenwet. De vrijstelling blijft dus behouden, omdat dit goed geregeld is in het bestemmingsplan.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan: de kaartlaag van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' wordt in orde gebracht. Zie Bijlage I.

2.7 Dorpscommissie Oudeschild

Vooroverleg reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn waterpartijen (sloten) niet blauw maar groen aangegeven, rond de ijsbaan/Commandeursingel,

Heemskerckstraat tot aan het Mieland. Waterpartijen zijn juist in Oudeschild erg van belang.

Verzocht wordt de kaart aan te passen zodat duidelijk wordt wat groen en wat waterpartijen zijn.

- **Reactie**

Er bestaan primaire, secundaire en tertiaire watergangen (sloten). Het Hoogheemraadschap heeft hierover een vooroverlegreactie ingediend (zie vooroverlegreactie nummer 5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier). In de reactie is aangegeven dat de keuze is gemaakt om de primaire watergangen wel te bestemmen als 'Water' en de secundaire watergangen niet te bestemmen als 'Water', maar op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de desbetreffende bestemmingen zoals 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Hiervoor is gekozen om uniformiteit in de nieuwe bestemmingsplannen te houden.

- **Standpunt**

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Monumentencommissie Texel

Vooroverleg reactie

In paragraaf 3.6 'Monumenten' wordt onder meer het zeemanskerkje aan de Trompstraat 60 in het bijzonder genoemd. Deze kerk is een rijksmonument en wordt beschermd op basis van de Monumentenwet.

Er wordt vermeld dat het kerkje direct aan het landschap grenst en daardoor van grote afstand zichtbaar en herkenbaar is.

Een bedreiging hiervoor zou zijn toekomstige woningbouw aan de westzijde van het dorp. De huidige nieuwbouw heeft het vrije zicht op de kerk al gedeeltelijk geblokkeerd.

Het is daarom de moeite waard om een gedeelte van de nu nog agrarisch bestemde grond te vrijwaren van bebouwing en als e.e.a. aan de orde komt, een zichtlijn vanaf het Mieland naar het zeemanskerkje open te houden. Het vrije zicht op het kerkje in Den Hoorn is planologisch veiliggesteld.

Verzocht wordt in de Toelichting hierover een opmerking te maken.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgesteld dat open gebieden behouden moeten blijven vanwege de beleefingswaarde.

Daarom is op de grond ten westen van het zeemanskerkje de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' opgenomen. Bebouwing behoort hier niet tot de mogelijkheden.

In de Toelichting onder 3.6 'Monumenten' zal een aanvulling worden opgenomen.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting op het bestemmingsplan. In paragraaf 3.6 'Monumenten' zal onderaan de tekst worden opgenomen: 'Het zeemanskerkje grenst nu aan het open landschap dat de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' heeft. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken en overkappingen toegestaan op deze locatie. Er is dus geen risico dat het zicht op het kerkje aangetast wordt.'

2.9 Werkgroep Kernwaarden

Vooroverleg reactie

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt het woord 'kernkwaliteiten' gebruikt. Verzocht wordt dit te wijzigen in 'kernwaarden' zodat de benaming uniform is aan het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt deze benaming in alle nieuwe komplannen te gebruiken vanwege eenduidigheid en eenvormigheid.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is vastgelegd dat eenvormigheid en eenduidigheid een van de uitgangspunten is van de nieuwe komplannen.

De benaming 'kernkwaliteiten' zal worden gewijzigd in 'kernwaarden' en zal ook in de nieuwe komplannen worden opgenomen. De bestemmingsplannen De Koog en Oosterend zijn al vastgesteld en kunnen hierop niet meer worden aangepast.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Toelichting op het bestemmingsplan. Het woord 'kernkwaliteiten' zal worden gewijzigd in 'kernwaarden'.

3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 februari 2014 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 12 februari 2014 een inloopavond gehouden in het gemeentehuis te Den Burg. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 1 Inzake Loodssingel 42

Inspraak

Verzocht wordt het bouwvlak van de Loodssingel 42 te verruimen aan de zijde van de Trompstraat voor het verruimen van de bijkeuken in westelijke richting.

- **Reactie**

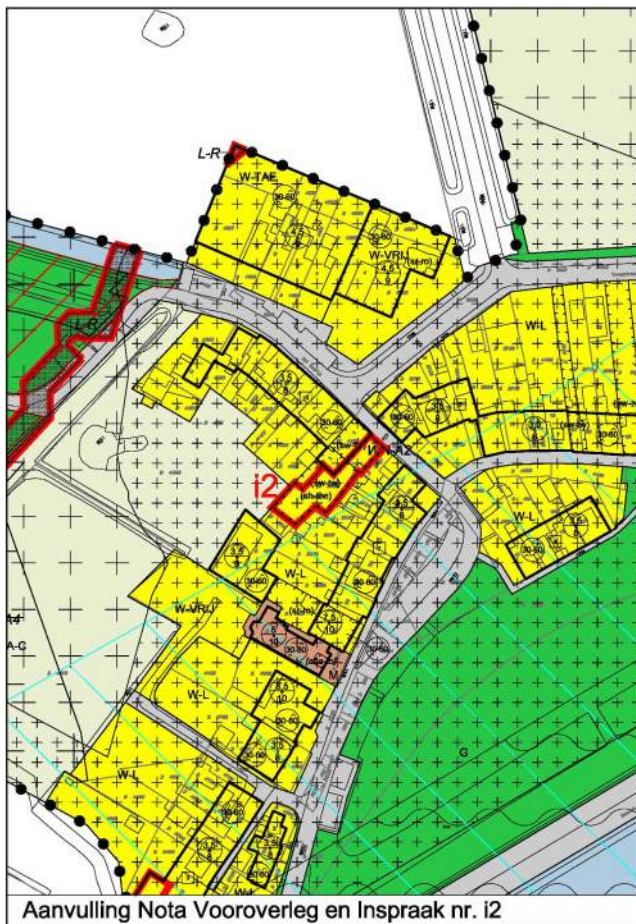
Het betreft een hoekwoning, waarbij in de feitelijke situatie ruimte is om het bouwvlak te vergroten aan de Trompstraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar om het bouwvlak aan te passen, waardoor meer flexibiliteit ontstaat om een eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw te realiseren.



Standpunt

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

Inspreker 2 Inzake Het Buurtje 3



Inspraak

Er is van rechtswege een vergunning verleend voor een galerie met mogelijkheid tot theeschenken. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan als dit gebruik strijdig is met de woonbestemming op Buurtje 3.

• Reactie

Op de locatie Het Buurtje 3 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen. Binnen deze bestemming is onder 'toegestaan gebruik' een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis opgenomen. In Bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is de lijst opgenomen met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis. Een galerie valt onder sociaal-culturele activiteiten en is dus toegestaan.

Een theeschenkerij is daarbij niet toegestaan. Daarom wordt op het perceel Buurtje 3 een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij'. Dit zal ook worden vermeld onder toegestaan gebruik bij de bestemming 'Wonen - Lint'. Theeschenkerij zal worden gedefinieerd bij de begrippen in artikel 1 van de regels.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal op de locatie het Buurtje 3 een functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin' worden opgenomen.

Het begrip 'theetuin' zal in artikel 1 van de regels worden gedefinieerd als:

'Een theetuin is een uitspanning waar thee, koffie en andere niet alcoholische dranken en kleine etenswaren aan passanten worden verkocht. Er is sprake van bescheiden reclame-uitingen. De activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het perceel. Fysiek bestaat de theetuin uit zitplaatsen in een tuin bij een hoofdgebouw/woning waar de consumpties genuttigd kunnen worden. Het aantal zitplaatsen bedraagt in ieder geval niet meer dan 6.'

In de bestemming Wonen zal in de 'bestemmingsomschrijving' de functieaanduiding worden benoemd, evenals onder 'toegestaan gebruik'.

Inspreker 3 Inzake Loodssingel 8

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen, zodat een achterontsluiting van de Loodssingel 8 mogelijk wordt. De nu geprojecteerde groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting (24 maart 2010 red.) op het kadastrale perceel gemeente Texel sectie O nummer 4216.

Er is een door alle partijen getekende koopovereenkomst van 25 november 2013 voor het pad met achterontsluiting. Hierover is op 6 maart 2014 een overleg met de gemeente gevoerd.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

- Reactie**

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijkstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.



Standpunt

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

Inspreker 4 Inzake Vlamkast 43

Inspraak

Een stukje tuin bij Vlamkast 43 is opgenomen als openbare verblijfsruimte. Dit is niet juist en verzocht wordt dit te corrigeren.

- **Reactie**

De woning aan de Vlamkast 43 is mogelijk gemaakt door een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De eerste fase van de aanvraag om bouwvergunning is op 11 maart 2008 verleend. Hierin is verwezen naar de al gemaakte afspraken over het project Parkeren en Meer. Op 11 juni 2009 is de 2de fase van de bouwvergunning verleend. Daarna mocht er worden gebouwd.

Op 19 oktober 2012 is inspreker eigenaar geworden van een naastgelegen perceel grond. In de akte staat het volgende opgenomen:.....'hierna te noemen "het verkochte" door koper te gebruiken als tuin/erf. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'. Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan.

De afspraken over de realisatie van de gebiedsontwikkeling van de locatie 'Parkeren en Meer' zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Uit het bouwarchief is gebleken dat het in 2012 gekochte perceel grond in de 'samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van inbreidingslocatie 'Parkeren en Meer' te Oudeschild' is aangeduid als 'Plein' en 'Voetpad'. Dit betekent een openbare bestemming. Daarom is voor het stukje grond de bestemming 'Verkeer - Verblijfgebied' opgenomen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Dit gebruik is daardoor strijdig met de bestemming en valt niet onder het overgangsrecht.

Ook wil de gemeente de mogelijkheid behouden om het gebied voor voetgangers te kunnen ontsluiten via de dijk middels een trap.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 5 Inzake De Ruyterstraat 96

Inspraak

Verzocht wordt voor De Ruyterstraat 96 en 96a de aanduiding '2de woning' op te nemen. Het betreft 1 pand.

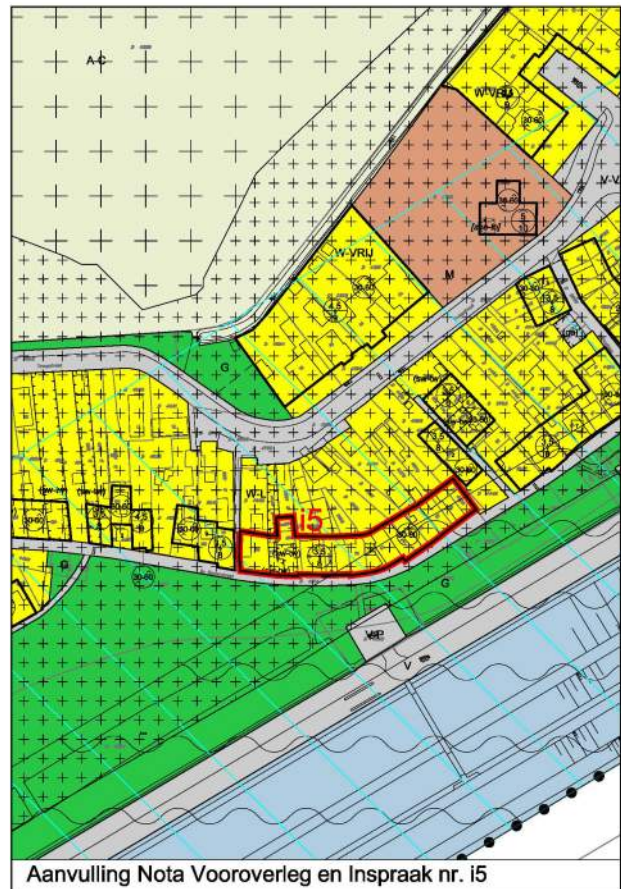
- **Reactie**

Voor De Ruyterstraat 96 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2de woning'.

Dit adres staat ook opgenomen in de Bijlage A bij de Huisvestingsverordening Texel 1994. Volgens het archief was op de Ruyterstraat 96 A sprake van 1 zomerwoning. Op 16 september 1985 is een vergunning verleend voor het vernieuwen van een 2-tal woningen op De Ruyterstraat 96 en 96 A. De zomerwoning is toen een woning voor permanente bewoning geworden. De status van de zomerwoning is per 17 februari 1986 gewijzigd in een woning. Deze woning is ook opgenomen in de woningvoorraad van de gemeente.

Voor De Ruyterstraat 96 A is daarmee de status van verblijfsrecreatieve bewoning naar permanente bewoning gewijzigd, echter is er geen sprake van een status van een '2de woning', waar zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan. Volgens het bouwarchief betreft het dus niet 1 pand. In het voorontwerp bestemmingsplan valt de woning op nummer 96A buiten het bouwvlak. Dat is niet wenselijk en dat zal daarom worden aangepast.

Het bouwvlak zal worden aangepast, zodat het gehele hoofdgebouw van De Ruyterstraat 96 A binnen het bouwvlak valt.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. i5

Standpunt

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

Inspreker 6 Inzake Loodssingel 10

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk wordt voor Loodssingel 10. De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Er is een koopovereenkomst ten aanzien van het pad met achterontsluiting voor 3 bewoners: Loodssingel 8, 10 en 12 en deze is door alle betrokken partijen ondertekend.

Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

- ### Reactie

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijpstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.



De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 7 Inzake Loodssingel 6

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk blijft voor Loodssingel 6

De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Het pad achter Loodssingel 6 is in eigendom sinds 13 december 2013.

Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting behouden kan blijven.

- ### Reactie

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijkstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.



In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 8 Inzake Van Neckstraat 9



Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is er een bedrijfs- en een woonbestemming op het perceel Van Neckstraat 9. Verzocht wordt dit in het nieuwe plan ook zo op te nemen, want dit is nu gewijzigd.

• Reactie

In het vigerende plan is de bestemming 'industriële bedrijven, categorie Bi, klasse a'. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis voor het nieuwe plan.

De bestemming zal worden gewijzigd van de bestemming 'Wonen - 2 - aaneen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan conform verbeelding. Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12

Inspreker 9 Inzake Loodssingel 12

Inspraak

Verzocht wordt het plan aan te passen zodat een achterontsluiting mogelijk wordt voor Loodssingel 12. De groenvoorziening op het achtergelegen pad behoort volgens afspraak tijdens de hoorzitting van 24 maart 2010 op het perceel Texel sectie O nummer 4216 van de heer S. te liggen.

Er is een koopovereenkomst ten aanzien van het pad met achterontsluiting voor 3 bewoners: Loodssingel 8, 10 en 12 en deze is door alle betrokken partijen ondertekend.

Op 6 maart 2014 is hierover overleg op het gemeentehuis.

Verzocht wordt de plantekening aan te passen zodat een achterontsluiting gerealiseerd kan worden.

• Reactie

In de reactie wordt gesproken over het kadastrale perceel gemeente Texel, sectie O nummer 4216. Dit moet gemeente Texel sectie D nummer 4216 zijn. Dit kadastrale perceel is vervallen en overgegaan in de kadastrale percelen gemeente Texel sectie D nummers 4784 tot en met 4794. Het betreft het terrein Heemskerckstraat/Jan Cornelisz Rijpstraat.

In het besprekingsverslag van de hoorzitting woningbouw Heemskerckstraat van 24 maart 2010 staan geen afspraken over een andere bestemming op de locatie van het pad. Er staat een afspraak over te realiseren groen (bomen en struiken), maar hiermee wordt niet de locatie van het pad bedoeld. Dat betreft het terrein daarachter.

De koopovereenkomst van 25 november 2013, is onder voorbehoud dat de gemeente Texel ook toestemt met deze overeenkomst, mede ondertekend door de heer S. Deze toestemming is tot op heden nog niet gegeven, omdat de gemeente op dit moment juridisch geen zeggenschap heeft.

Het al dan niet privaatrechtelijk toestaan van een bepaald gebruik in een koopovereenkomst of andere privaatrechtelijke akte geeft nog geen planologische rechten in een bestemmingsplan. Dit kan dus geen reden zijn om de mogelijkheid voor een uitweg in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.



De locatie van het pad heeft in het vigerende plan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Omdat de basis van het nieuwe plan in de vigerende plannen ligt volgens de Nota van Uitgangspunten, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de bestemming 'Groen' in het voorontwerp bestemmingsplan staat in artikel 11.1 onder i, dat 'verhardingen voor uitwegen voor aangrenzende percelen mogelijk zijn'.

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet conform artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een melding worden gedaan.

Echter gezien de feitelijke situatie is er geen sprake meer van een groenstructuur. Daarom bestaat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het doortrekken van de bestemming 'Wonen - Aaneen gebouwd'. Op deze manier is het ontsluiten van de woning aan de achterzijde mogelijk.

Standpunt

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

Inspreker 10 Inzake Schilderweg 271

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om bij het bedrijf aan de Schilderweg 271 een 2de dienstwoning te realiseren.

Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

• Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Schilderweg 271 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Schilderweg 271 de bestemming 'Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a)'. In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13.

Inspreker 11 Inzake Texelse Visspecialist (Schilderweg 265 A)

Inspraak

Op de locatie van de Texelse Visspecialist staan 2 terrassen ingetekend van samen 70 m². In de vele gerechtelijke uitspraken is altijd gesproken over 1 beperkt terras met (binnen en buiten) maximaal 36 zitplaatsen. Er wordt nu meer terrasruimte toegekend dan waarop de Texelse Visspecialist op basis van de gerechtelijke uitspraken en het overgangsrecht recht zou hebben. Het bedrijf krijgt meer terras dan de andere horecaondernemers op Texel hebben en dit past niet in het beleid. Het komt op insprekers over dat de aanhouder wint en de brutalen de halve wereld hebben.

Verzocht wordt de 70 m² terras op het bedrijventerrein terug te brengen tot een oppervlakte van 40 m². Dat sluit meer aan bij de praktijk op Texel en het bestaande overgangsrecht van de Texelse Visspecialist.

In de inspraakreactie zijn ook een aantal andere zaken vermeld met betrekking tot de vaststellingsovereenkomst. Deze horen niet thuis bij de behandeling van dit bestemmingsplan en daarom wordt daar hier niet verder op ingegaan. Hierop wordt apart aan de inspreker een reactie gestuurd.

- Reactie**

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt gaat het nog steeds om een “beperkt” terras.

Er is een traject geweest waarin met betrokken partijen overleg is geweest, deze zijn gehoord en geïnformeerd.

De uitkomst van de gesprekken met De Texelse Visspecialist BV is bekrachtigd in een vaststellingsovereenkomst, die op 6 maart 2014 is ondertekend. Vooruitlopend op deze overeenkomst is wat in concept was overeengekomen, verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Oudeschild.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 12 Visserijbedrijf E.H. Kalf B.V. betreffende Schilderweg 269

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan Oudeschild is het mogelijk om bij het bedrijf aan de Schilderweg 269 een 2de dienstwoning te realiseren.

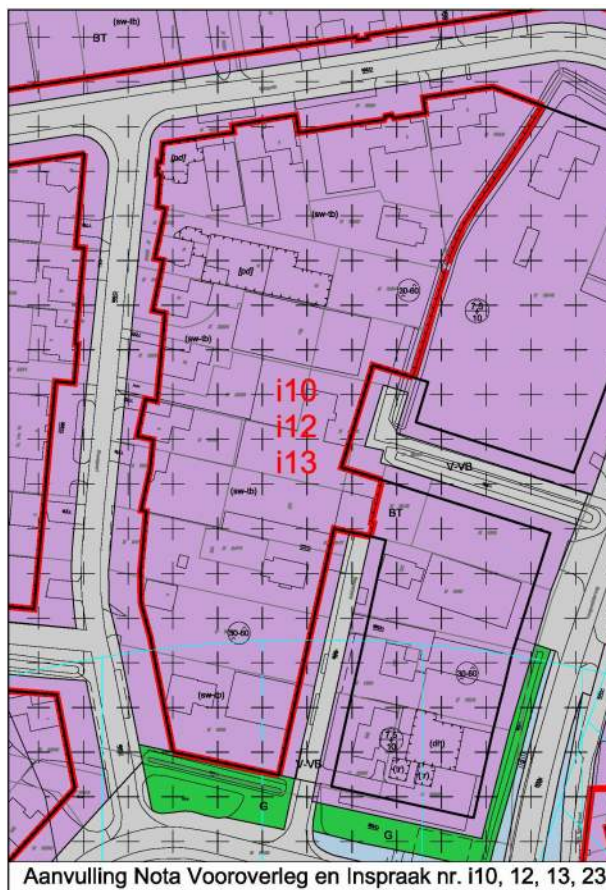
Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

- Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Schilderweg 269 de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Schilderweg 269 de bestemming ‘Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a). In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning’ zal worden opgenomen met het aantal ‘2’ erin. De regels in de bestemming ‘bedrijventerrein’ zullen hier ook op worden aangepast.



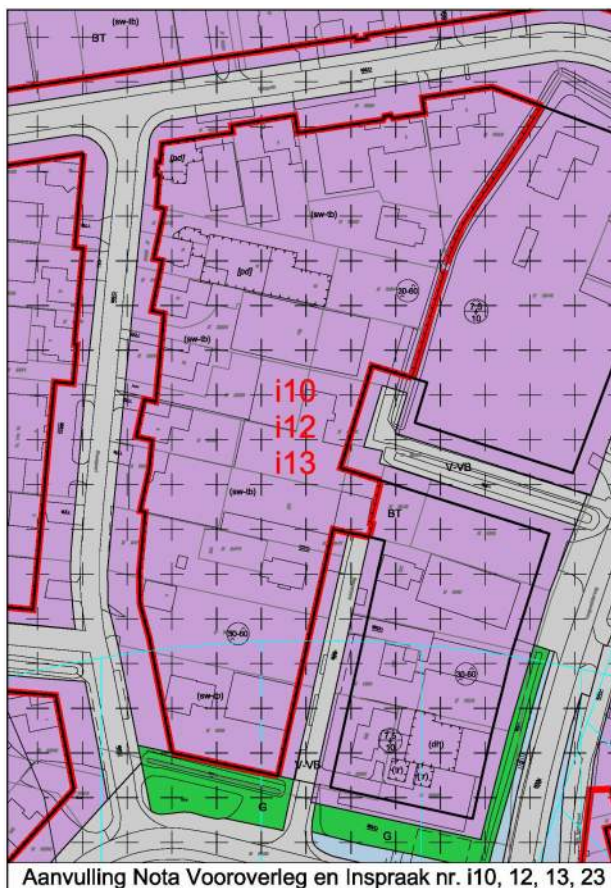
Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming ‘Bedrijventerrein’, artikel 7 (7.2.3 ‘bedrijfswoningen’) worden hierop aangepast’.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 13 Blom-Boom BV betreffende Stoompoort 12



Inspraak

In het huidige bestemmingsplan Oudeschild is het mogelijk om bij het bedrijf aan de Stoompoort 12 een 2de dienstwoning te realiseren. Verzocht wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook op te nemen.

• Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Stoompoort 12 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.

In het vigerende plan heeft Stoompoort 12 de bestemming 'Gronden bestemd voor industriële doeleinden, categorie Bi (a)'. In deze bestemming zijn 2 dienstwoningen mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 14 Bouwservice bureau Kuip namens kapsalon Corinne v.o.f. - Inzake De Ruyterstraat 22

Inspraak

De Ruyterstraat 22 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Gemengd'. Er zijn 2 panden samengevoegd tot 1 pand, waar nu op de begane grond met een oppervlakte van circa 250 vierkante meter bruto een kapsalon/schoonheidssalon is evenals verkoop van aanverwante artikelen en snuisterijen. De 2 bovengelegen appartementen zijn los van het bedrijf toegankelijk en worden als een zelfstandige eenheid bewoond.

Verzocht wordt de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik: bijvoorbeeld diensten, detailhandel en wonen.

• Reactie

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat de karakteristieke De Ruyterstraat behouden moet blijven. Hiervoor worden de panden aan De Ruyterstraat beschermd door een individuele bestemming en een beschermende regeling. In de vastgestelde 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' heeft dit deel van De Ruyterstraat geen centrumfunctie.

De kleinschaligheid van diensten, detailhandel, samen met de woonfunctie is juist karakteristiek dat past in De Ruyterstraat. Dat is anders dan in de bestemming 'Centrum', waar meer grootschalige bedrijvigheid mogelijk is.

Om de kleinschaligheid in dit deel van De Ruyterstraat te behouden en de andere functies mogelijk te maken is de bestemming 'Wonen - Gemengd' opgenomen, die recht doet aan de systematiek van het bestemmingsplan, maar ook aan de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

In de regels is het aantal woningen (appartementen) niet gemaximeerd. Uitgangspunt bij 'Wonen - Gemengd' is dat er altijd een woning aanwezig moet zijn naast 1 of meerdere van de andere toegestane functies. Daarom is voor de hoofdgroep 'Wonen' als bestemming gekozen. Er is in de regels geen sprake van 'ondergeschiktheid' van de andere functies.

In onze optiek past de door verzoeker omschreven situatie juist heel goed binnen deze bestemming en is er geen aanleiding om dit te wijzigen in een andere bestemming

Inspraak

De bestaande hoogte dient te allen tijde gerespecteerd te worden in het kader van de molenbiotop. Dat betekent dat herbouw van het bestaande volume te allen tijde toegestaan moet worden.

- **Reactie**

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 15 Inzake Laagwaalderweg 7

Inspraak

Verzocht wordt om te bevestigen dat de locatie Laagwaalderweg 7 de bestemming 'Bedrijventerrein' houdt.

Verzocht wordt om te overleggen als de gemeente op het perceel gemeente Texel, sectie N nummer 2346 naast Laagwaalderweg 7 gaat bouwen in verband met de locatie.

- **Reactie**

In het voorontwerp bestemmingsplan Oudeschild heeft het perceel Laagwaalderweg 7 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit zal ook zo worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Het perceel Laagwaalderweg 3A, kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie N nummer 2346e en gelegen naast Laagwaalderweg 7 is niet in eigendom van de gemeente. De gemeente treedt dan ook niet rechtstreeks in contact over een voornemen tot bouwen. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning evenals de verlening van een omgevingsvergunning worden gepubliceerd op de bekendmakingenpagina van de Texelse Courant, evenals op de website van de gemeente www.texel.nl.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 16 Bouwservice buro Kuip namens inspreker 14 - Inzake Heemskerckstraat 24/26

Inspraak

De bestaande hoogte dient te allen tijde gerespecteerd te worden in het kader van de molenbiotop. Dat betekent dat herbouw van het bestaande volume te allen tijde toegestaan moet worden.

- **Reactie**

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. Binnen de regeling is 'volume' niet relevant. Deze term komt niet voor in de regel. Het betreft een regeling die gaat over de hoogte van bouwwerken. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

Verzocht wordt ten aanzien van de bestemming 'Centrum' de gemeentelijke parkeernormen niet van toepassing te verklaren. De reden hiervan is dat de voor aan de straat gelegen grond is toegevoegd aan de algemene parkeervoorzieningen, waardoor extra realisatie van parkeerplaatsen voor de centrumfunctie niet mogelijk is.

- **Reactie**

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de centrumbestemming moet er sprake zijn van voldoende parkeervoorzieningen. Dan zal aan de op dat moment geldende vastgestelde parkeernormen worden getoetst. Op dat moment zal worden getoetst of nieuwe parkeervoorzieningen al dan niet mogelijk zijn en of er aanpassingen nodig zijn of anderszins.

De gemeentelijke parkeernormen blijven dus ook voor dit gedeelte van de Heemskerckstraat van toepassing bij toetsing. Op dit moment (april 2014) zit er enigszins ruimte in de parkeervoorzieningen voor dit gebied

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 17 Inzake Schilderweg 276 en 276A

Inspraak

In verband met het feit dat enkele stukken van de tekst zijn weggevallen, is telefonisch contact opgenomen met inspreker, zodat deze e.e.a. kon toelichten.

Verzocht wordt de grens van het bouwvlak van het perceel aan de Schilderweg 276 en 276 A tot aan de Schilderweg aan te passen naar bijvoorbeeld 5 meter. Dit conform de afstand tot de weg bij het bouwvlak aan de Vlamkast.

Het vallen binnen een molenbiotop mag geen beperking opleveren voor de bouwmogelijkheden die momenteel in het geldende bestemmingsplan van toepassing zijn.

Het veranderen van de classificatie/aanduidingen milieucategorie mag geen beperking opleveren met betrekking tot de bedrijfsuitoefening, die momenteel in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

Een in- of uitpandige woning op het nieuwe industrieterrein van de Vliegwielen, Bakschuij mag niet worden toegestaan.

- **Reactie**

In de voorgaande bestemmingsplannen is het bedrijventerrein rond Schilderweg 276 vorm gegeven. In deze bestemmingsplannen is een structuur bepaald rond wegen om voldoende fysieke en visuele ruimte te waarborgen. Bij primaire wegen (Schilderweg) is deze ruimte groter dan bij secundaire wegen (Vlamkast). Het verschil in maatvoering komt onder meer voort uit de verkeersintensiteit. Afwijken van de ruimte tussen de bouwvlakken en de verkeersbestemming zou de huidige structuur ontwrichten en afbreuk doen aan de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

De bestaande vrije ruimte rond molens moet gehandhaafd blijven. Daarom mag bij herbouw dezelfde bouwhoogte teruggebouwd worden. Het is op voorhand niet aan te geven of de molenbiotoop voor deze locatie beperkingen oplevert. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

In het voorontwerp bestemmingsplan is de categorale bedrijfsindeling van de VNG gehanteerd, zoals dit is vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten komplannen. Hierbij is aansluiting gezocht tussen de categorale bedrijfsindeling en de mogelijkheden in het vigerende plan.

In het voorontwerp bestemmingplan is op de locatie Vliegwielen/Bakhuif binnen het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' de aanduiding 'bedrijfs woning uitgesloten' opgenomen.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 18 Inzake De Ruyterstraat 14

Inspraak

Het perceel aan De Ruyterstraat 14 heeft in het vigerende plan de bestemming 'Centrumfunctie'. Er is sprake van een bedrijf aan huis.

Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een centrumbestemming.

Aan de achterzijde van het perceel wordt de rooilijn naar binnen getrokken. Verzocht wordt dit te herstellen naar de bestaande rooilijn in het geldende plan, waarbij de rooilijn gelijk loopt met de oudere woningen aan de Hout-manstraat.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is telefonisch contact opgenomen om navraag te doen naar het soort bedrijf en de oppervlakte die daarvoor in gebruik is. Het betreft een kantoor waarvoor op dit moment circa 12-15 vierkante meter in gebruik is.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat de karakteristieke De Ruyterstraat behouden moet blijven. Hiervoor worden de panden aan De Ruyterstraat beschermd door een individuele bestemming en een beschermende regeling. In de vastgestelde 'Toekomstvisie voorzieningenstructuur' heeft dit deel van De Ruyterstraat geen centrumfunctie.

De kleinschaligheid van diensten en detailhandel, samen met de woonfunctie is juist karakteristiek dat past in De Ruyterstraat. Dat is anders dan in de bestemming 'Centrum', waar meer grootschalige bedrijvigheid mogelijk is.

Om de kleinschaligheid in dit deel van De Ruyterstraat te behouden en de andere functies mogelijk te maken is de bestemming 'Wonen - Gemengd' opgenomen, die recht doet aan de systematiek van het bestemmingsplan, maar ook aan de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

In de regels is het aantal woningen (appartementen) niet gemaximeerd. Uitgangspunt bij Wonen - Gemengd is dat er altijd een woning aanwezig moet zijn naast een van de andere toegestane functies. Daarom is voor de hoofdgroep 'Wonen' als bestemming gekozen. Er is in de regels geen sprake van 'ondergeschiktheid' van de andere functies.

Naast deze functies is bedrijf- en beroep aan huis toegestaan conform de bij het bestemmingsplan gevoegde lijst met 'beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis'.

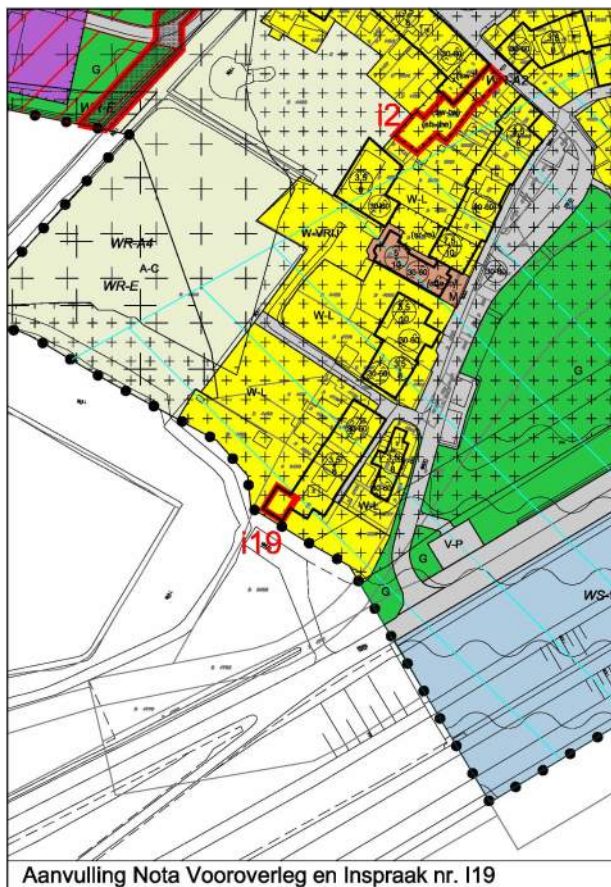
Een kantoorfunctie past binnen de bestemming 'Wonen - Gemengd' daar er ook op De Ruyterstraat 14 gewoond wordt.

De rooilijn is 'strak' om het bijbehorende bouwwerk heen getekend. Normaliter wordt een afstand tot aan de weg van 5 meter gehanteerd, zodat er een auto voor een garage/schuur geparkeerd kan worden. Deze afstand is hier niet mogelijk. De ingetekende afstand bedraagt aan de achterzijde van De Ruyterstraat 14 circa 4,5 meter. Bij andere panden is soms minder afstand opgenomen, omdat de bestaande bebouwing hierin leidend is.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 19 Inzake De Ruyterstraat 138



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. I19

Inspraak

Op het perceel De Ruyterstraat 138 zat in 1990 een zomerhuisje aan de woning. Dat zomerhuisje is afgestoten en met een vergunning als 1 woning verbouwd. De lijn voor de bebouwing is nu dus niet goed aangegeven en zou langs de 'lijn met de balletjes' moeten lopen.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat de basis in het geldende plan ligt. De beschreven situatie is vergund op 13 maart 2000. Daarom zal het bouwvlak worden aangepast zodat de gehele bebouwing erin past.

Standpunt

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

Inspreker 20 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 15

Inspraak

In de huidige exploitatie van het Vispaleis is het mogelijk vis te nuttigen evenals bijbehorende etenswaren en het drinken van alcoholische dranken. In het vigerende plan is 'aanloophoreca en cafés en restaurants' mogelijk binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Verzocht wordt te bevestigen dat de bestemming 'Centrum' passend is bij het huidige gebruik of aanpassing van de bestemming naar het huidige gebruik

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het vigerende plan is een café, restaurant en aanloophoreca mogelijk. Gezien het beleid zoals vastgesteld in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur', passen deze horeca-activiteiten nog steeds in het bestaande beleid. Daarom zal op de percelen Heemskerckstraat 1 tot en met 23 - oneven- (exclusief nummer 7 tot en met 11 in verband met de bestemming 'Cultuur en ontspanning') en Barentzstraat 29 - 33 - oneven -de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het overdekken van een terras alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De vergunde serre zou dan niet meer herbouwd kunnen worden.

In het voorontwerp plan zijn terrasschermen tot maximaal 1,5 meter toegestaan. De huidige terrasschermen zijn al 2,2 meter en zijn vergund.

Verzocht wordt om terrasoverkappingen en serres buiten het bouwvlak toe te staan, evenals het bij recht mogelijk maken van terrasschermen van 2,2 meter.

- **Reactie**

Op 27 mei 2008 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een serre/overdekt terras voor de voorgevel. In dezelfde vergunning zijn de terrasschermen vergund. Uit de bij de vergunning behorende tekening kan niet anders worden geconcludeerd dan een vergunde hoogte van 1,80 - 1,85 meter.

Het bouwvlak zal hier niet op worden aangepast. Er zal voor de uitbreiding van de serre een functieaanduiding 'serre' worden opgenomen met een maximum bouwhoogte van 3,00m. De regels zullen hierop worden aangepast.

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen het nieuwe bestemmingsplan voor De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen'.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een afwijkende toegestane dakhelling tussen 30 en 60 graden mogelijk middels een binnenplanse afwijkings-procedure. Dit zijn dus meer regels in de tijd van deregulering. Verzocht wordt de dakhelling van een mansardekap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk.

Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een molenbiotop opgenomen. Verzocht wordt dit beter te regelen, omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing mag worden teruggebouwd of uitgebreid. Het naastgelegen Kaap Skil houdt al genoeg wind tegen en (uitbreidingen) van al bestaande bebouwing geen verslechtering van deze windvang zal kunnen inhouden aan deze kant van de molen.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met ‘Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.’

Inspraak

In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijgingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.



- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord al aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld. Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is ‘onbebouwd blijft onbebouwd’. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier ‘zomaar’ op voorhand van af te wijken.

Standpunkt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels met betrekking tot de functieaanduiding 'serre' voor de serre en de Verbeelding van het bestemmingsplan conform verbeelding.

Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 21 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 8 en 10

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft Heemskerckstraat 8 en 10 de bestemming Centrum gekregen. In het vigerende plan was de bestemming 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven categorie Ba' met de aanduiding D, voor een wijziging naar Detailhandel.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn windschermen tot 1,5 meter toegestaan, echter zijn er in de Heemskerckstraat al windschermen van 2,2 meter die zijn vergund. Verzocht wordt om terrasschermen van 2,2 meter bij recht toe te staan.

- **Reactie**

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen het nieuwe bestemmingsplan voor De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen'.

Inspraak

Het overkappen van de entree is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Dit zou betekenen dat dit voor Heemskerckstraat 8 en 10 niet tot de mogelijkheden behoort. Dit terwijl het elders in de straat nog recent is uitgevoerd.

Verzocht wordt het overkappen van de entree buiten het bouwvlak bij recht toe te staan of het bouwvlak te vergroten met 2 meter naar het zuiden.

- **Reactie**

Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Het bouwvlak wordt niet vergroot met de voorgestelde 2 meter. Overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Voor het overkappen zijn andere procedure(s) mogelijk. Er is voor gekozen dit niet bij recht toe te staan, zodat de mogelijke uitbreiding geen afbreuk doet aan de situatie en het bebouwingsbeeld.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht wordt toe te staan.

- **Reactie**

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een molenbiotoop opgenomen. Verzocht wordt dit beter te regelen, omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing mag worden teruggebouwd of uitgebreid.

Het naastgelegen Kaap Skil houdt al genoeg wind tegen zodat uitbreidingen van al bestaande bebouwing geen verslechtering van deze windvang zal kunnen inhouden aan deze kant van de molen.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermende werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen' Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 22 SAB namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat 5a

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan is bij recht horeca toegestaan in de vorm van café, restaurant en aanloophoreca.

Het pand staat momenteel leeg, wachtend op een nieuwe huurder. Verzocht wordt de horeca mogelijkheden uit het vigerende plan over te nemen in het nieuwe plan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het vigerende plan is een café, restaurant en aanloophoreca mogelijk. Gezien het beleid zoals vastgesteld in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur', passen deze horeca-activiteiten nog steeds in het bestaande beleid. Daarom zal op de percelen Heemskerckstraat 1 tot en met 23 - oneven -en Barentzstraat 29 - 33 - oneven -de aanduiding 'horeca van categorie 2' worden opgenomen.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn windschermen tot 1,5 meter toegestaan, echter zijn er in de Heemskerckstraat al windschermen van 2,2 meter die zijn vergund. Verzocht wordt om terrasschermen van 2,2 meter bij recht toe te staan.

- **Reactie**

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een afwijkende toegestane dakhelling tussen 30 en 60 graden mogelijk middels een binnenplanse afwijkings-procedure. Dit zijn dus meer regels in de tijd van deregulering. Verzocht wordt de dakhelling van een mansardekap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspraak

Verzocht wordt om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan naar voren te vergroten. Dit geeft meer mogelijkheden voor het bestaande pand, dat nu in het niet valt naast het grote hoge Kaap Skil.

- **Reactie**

Het is niet mogelijk om in het bestemmingsplan Oudeschild het bouwvlak naar voren te vergroten aangezien in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er als een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Ook is het stedenbouwkundig ook niet wenselijk dat de voorste lijn van het bouwvlak gelijk wordt getrokken met naastgelegen panden op nummer 1 en 3. Omdat dat het hele pand, inclusief kap, naar voren geplaatst zou kunnen worden.

Dit betekent echter niet dat er helemaal geen uitbreiding mogelijk zou kunnen zijn. Alleen zal dit enkel op andere wijze en met een andere procedure moeten worden aangevraagd. Het bouwplan wordt dan op zichzelf beoordeeld.

Inspraak

Het bestemmingsplan laat het toe om de kap naar achteren door te trekken, maar door de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' behoort dit niet tot de mogelijkheden, terwijl de kap niet noemenswaardige extra windvang zou wegnemen van de molen.

Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om de kap naar achteren door te trekken.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het bouwvlak naar achteren biedt genoeg ruimte voor uitbreiding. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspraak

In de 'Vrijwaringszone - dijk' is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig

toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. I20 22

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels en de verbeelding (horeca van categorie 2) van het bestemmingsplan conform verbeelding.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: 'tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 23 Inzake Stoompoort 8

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan zijn op Stoompoort 8 2 dienstwoningen mogelijk.

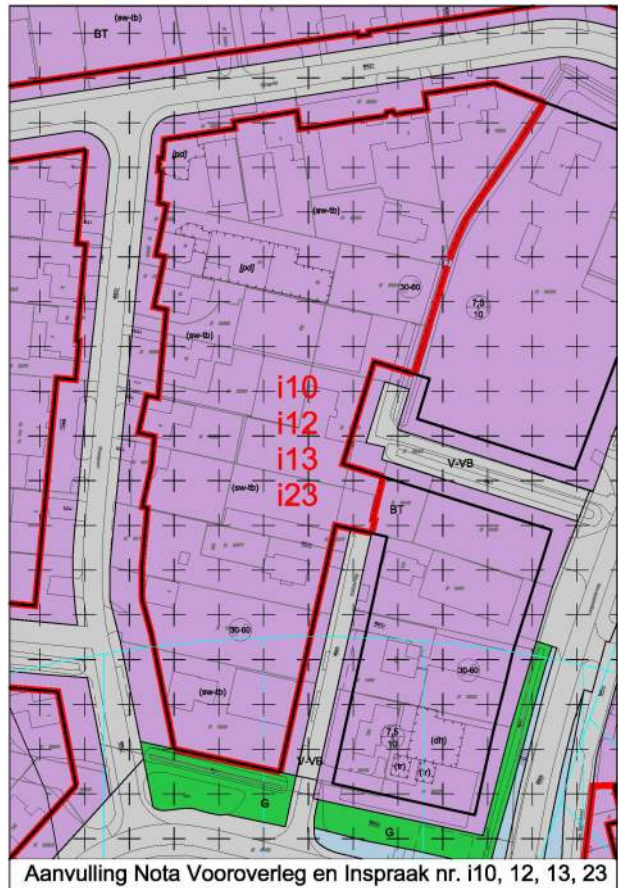
In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen een vrijstelling opgenomen voor het huisvesten van personeel.

Verzocht wordt de huidige rechten mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

- Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan Oudeschild Bedrijventerrein heeft Stoompoort 8 de bestemming 'Bi(a), gronden bestemd voor industriële bedrijven, categorie Bi'. In de klasse a mogen maximaal 2 dienstwoningen worden gebouwd.

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is. Daarom zal dit worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook hier 2 dienstwoningen mogelijk zijn. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen met het aantal '2' erin. De regels in de bestemming 'bedrijventerrein' zullen hier ook op worden aangepast.



Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden gewijzigd conform verbeelding.

De regels in de bestemming 'Bedrijventerrein', artikel 7 (7.2.3 'bedrijfswoningen') worden hierop aangepast'.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 24 Inzake Trompstraat 70

Inspraak

Inspreker geeft aan dat deze content is met de woonbestemming.

- Reactie**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de Trompstraat 70 de bestemming woondoeleinden. Conform de uitgangspunten van de nieuwe komplannen is het vigerende plan de basis en is de nieuwe bestemming voor de Trompstraat 70 'Wonen - Vrijstaand' geworden.

Een positieve reactie op het bestemmingsplan geeft aan dat een goede keuze is gemaakt voor deze locatie.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 25 SAB namens De Texelse Visspecialist - Inzake Schilderweg 265

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein' heeft het perceel Schilderweg 265 de bestemming 'Industriële bedrijven, categorie Bi'. Volgens uitspraken van de Raad van State past een visverkooppunt met horeca en terras niet binnen deze bestemming, waardoor dit onder het overgangsrecht is komen te vallen. De Texelse Visspecialist is op de huidige locatie legaal aanwezig.

Naar aanleiding van deze uitspraak en vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan is er een overlegtraject gestart tussen de gemeente en De Texelse Visspecialist. De hieruit voortvloeiende vaststellingsovereenkomst is op 6 maart 2014 door beide partijen ondertekend. De Texelse Visspecialist mag een terras hebben conform de daarbij gevoegde tekening. Dit is inmiddels vastgelegd in een gedoogbeschikking.

De Texelse Visspecialist is nu deels positief bestemd in het nieuwe plan, maar met de aanduiding detailhandel en een aanduiding terras voor 2 beperkte vlakken, die zijn afgekaderd.

In verband met de flexibiliteit voor de ondernemer wordt verzocht een vrij in te delen terras van 145 m² op te nemen in het bestemmingsplan. Als dit niet mogelijk is een vrij in te delen terras met de huidige oppervlakte.

• Reactie

De situatie zoals deze is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is conform de door beide partijen getekende vaststellingsovereenkomst van 6 maart 2013 en de daaruit voortvloeiende gedoogbeschikking. In de gedoogbeschikking is de situatie vastgelegd zoals deze volgens het overgangsrecht aanwezig mag zijn. Het overgangsrecht voorziet in een "beperkt" terras. Een terras dat groter is dan de door het ontwerpplan aangegeven 70 m² kan niet meer als "beperkt" worden aangemerkt.

Naar aanleiding van gerechtelijke uitspraken is het huidige gebruik dat valt onder het overgangsrecht opgenomen in de vaststellingsovereenkomst. Dit wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Uitbreiding van mogelijkheden voor ontwikkeling dan wel verruiming van de mogelijkheden worden niet opgenomen in het nieuwe plan.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht toe te staan.

• Reactie

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Inspraak

In het nieuwe bestemmingsplan is groothandel, detailhandel en terras geregeld. Alleen het aspect horeca is niet geregeld voor het ter plaatse nuttigen van bereide vis en drank.

Verzocht wordt de horecabestemming op te nemen in het bestemmingsplan.

• Reactie

De situatie zoals deze is opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan is conform de door beide partijen getekende vaststellingsovereenkomst van 6 maart 2014 en de daaruit voortvloeiende gedoogbeschikking.

Om de ondergeschikte lichte horecafunctie bij de detailhandel te regelen in het bestemmingsplan zal dit in de regels worden toegevoegd.

Ondergeschikte lichte horeca kan worden toegestaan bij detailhandelsactiviteiten binnen de aanduiding 'detailhandel' en 'terras'. Het is niet gewenst hier een zelfstandige horecavestiging mogelijk te maken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan: in de bestemming 'Bedrijventerrein' zal onder de bestemmingsomschrijving 'terrassen, ter plaatse van de aanduiding 'terras'' worden gewijzigd in 'terrassen voor ondergeschikte lichte horeca ter plaatse van de aanduiding 'terras''.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zal onder de bestemmingsomschrijving 'detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' worden gewijzigd in 'detailhandel en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel''.

Inspreker 26 Frantzen advocaten namens inspreker 27 - Inzake De Ruyterstraat 127

Inspraak

Inspreker kan zich vinden in de nieuwe woonbestemming "Wonen - Vrijstaand" voor 't Bondje'. De bestaande plaats van de oude schuren is gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, ten opzichte van de openbare weg gelegen achter (de muur van) de kerk en daarmee verscholen achter bestaande bebouwing en niet in het uitzicht van de woningen aan De Ruyterstraat. Gelet op de situering van het gehele perceel in de 2de lijn achter de bebouwing van De Ruyterstraat waardoor in feite geen enkele gevel van het hoofdgebouw naar de weg is gesitueerd, is de bestaande plek ruimtelijk gezien de beste plaats voor het situeren van bijbehorende bouwwerken en juist niet achter de voorgevel.

Daarom wordt verzocht - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - artikel 28.2.5 aanhef en sub b van de planregels in samenhang met een aanduiding op de verbeelding een uitzondering te maken voor de situering van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw.

- **Reactie**

Deze situatie is op eigen initiatief met een projectafwijkingsprocedure ontstaan.

Er wordt nu voor het bestemmingsplan Oudeschild om nieuwe ontwikkelingsruimte gevraagd.

Echter in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' die door de raad is vastgesteld, staat dat nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen worden als er als een planologische procedure is doorlopen op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

De bouwregels kunnen in dit bestemmingsplan voor deze situatie niet worden aangepast. Ook heeft de situatie bijzonder welstandsniveau.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 27 Bouwserviceburo Kuip namens RAB onroerend goed BV - Inzake Vlamkast

Inspraak

Op de nog niet ontwikkelde gronden van het project 'Parkeren en Meer' aan de Vlamkast is de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen.

De toekomstige bestemming wordt gezocht in functies die bij de ingezette ontwikkeling van het plein passen. Er is een 'wetgevingszone - wijzigings-gebied 3' opgenomen. Echter deze wijzigingsbevoegdheid is niet volledig dekkend voor de juiste invulling van het gebied. De invulling met mogelijk reguliere detailhandel en centrumfunctie is wenselijk voor een deel van het gebied, direct gelegen aan het plein. Deze wijzigingsbevoegdheid is nu niet opgenomen en verzocht wordt dit op te nemen conform het voorstel in de bijlage bij de inspraakreactie.

- **Reactie**

In de besprekingen over het project 'Parkeren en Meer' is overeengekomen dat de invulling van het nog niet ontwikkelde gebied aan de Vlamkast met detailhandel zal zijn. Centrumfuncties op deze locatie passen niet in het vastgestelde beleid zoals beschreven in de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur'. De aanpassing conform het voorstel wordt daarom niet overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid zal wel worden aangepast, zodat de bestemming 'Bedrijventerrein' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel'.

Inspraak

De molenbiotoop kan de bouwhoogte belemmeren. Verzocht wordt de molenbiotoop niet van toepassing te verklaren op dit gebied om minimaal de genoemde bouwhoogte van 10 meter te kunnen realiseren (vergelijkbaar pand als EP Voordeelland).

De ashoogte van de molen is niet genoemd, waardoor geen berekening uit te voeren is en dus de consequenties op voorhand niet kunnen worden overzien.

- **Reactie**

Het opnemen van de molenbiotoop vloeit voort uit provinciale en dus hogere regelgeving. Daar kan dus niet van worden afgeweken.

De ashoogte van de molen is 18,5 meter.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan: Artikel 7.6 lid b: 'op het bedrijventerrein detailhandelsbedrijven worden toegestaan mits' wordt gewijzigd in: 'de bestemming 'Bedrijventerrein', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn;

(de rest van de subjes blijven en worden doorgenummerd)

Inspreker 28 SAB Texel namens De Oude Vismarkt - Inzake Vlamkast 53

Inspraak

In het vigerende plan heeft het perceel Vlamkast 53 de bestemming 'Industriële bedrijven'. Middels een artikel 19 procedure is de bestemming gewijzigd naar 'ambachtelijke bedrijven'. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het de bestemming 'Centrum'. In de huidige exploitatie is sprake van verkoop en nuttigen van vis en bijbehorende etenswaren en (alcoholische) dranken. Verzocht wordt te bevestigen dat de bestemming passend is voor het huidige gebruik.

- **Reactie**

De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten past beter bij een horecacategorie dan bij ondergeschikte horeca bij detailhandel. Er zal op het perceel de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' worden opgenomen, zodat dit beter past bij de bedrijfsactiviteiten. Dit past in de vastgestelde 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur'.

Inspraak

Het bouwblok ligt strak om de bebouwing heen, maar wanneer de luchtfoto eronder wordt geprojecteerd, lijkt het dat het gebouw gedraaid staat ten opzichte van het bouwblok. De trap komt ook buiten het bouwblok te liggen.

Verzocht wordt het bouwblok te projecteren over de gehele bestaande bebouwing.

- **Reactie**

Het bouwblok staat niet op de juiste plaats ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

Inspraak

In het bestemmingsplan is het overdekken van het terras alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Dat zou op deze locatie dan niet meer tot de mogelijkheden behoren. Terrasschermen zijn alleen toegestaan tot 1,5 meter, terwijl elders in het dorp al terrasschermen zijn van zeker 1,8 meter hoog.

Verzocht wordt het bouwen van terras en overkappingen buiten het bouwblok toe te staan, dan wel het bouwvlak te vergroten met 4 meter en de hoogte voor terrasschermen met een hoogte van 1,8 meter bij recht toe te staan in het bestemmingsplan.

- **Reactie**

De standaard hoogte voor terrasschermen in de nieuwe komplannen bedraagt 1,5 meter. Alleen De Koog vormt hierop een uitzondering.

Hiervoor is geen afwijkende maatvoering in de verbeelding te vermelden.

De bouwhoogte van andere bouwwerken zoals opgenomen in artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: ‘tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen’

Voor het bouwen van een terras en overkappingen zijn andere procedure(s) mogelijk. Er is voor gekozen dit niet bij recht toe te staan, zodat de mogelijke uitbreiding geen afbreuk doet aan de situatie en het bebouwingsbeeld.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plat afdekken van bebouwing alleen mogelijk met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Verzocht wordt het (ondergeschikt) plat afdekken van bebouwing weer bij recht wordt toegestaan.

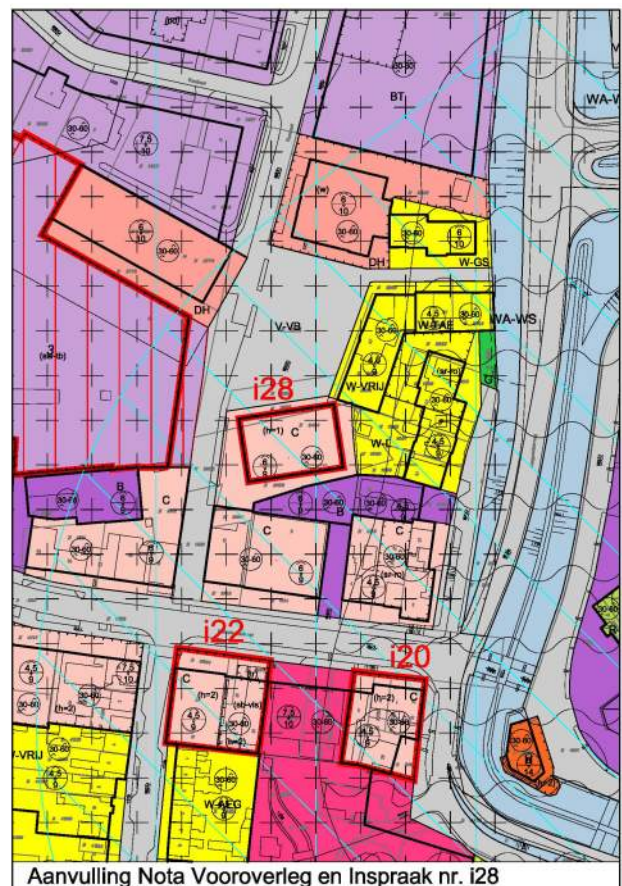
- **Reactie**

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is een molenbiotop opgenomen. Verzocht wordt dit beter te regelen, omdat niet duidelijk is dat de bestaande bebouwing mag worden teruggebouwd of uitgebreid. Het naastgelegen Kaap Skil houdt al genoeg wind tegen en (uitbreidingen) van al bestaande bebouwing geen verslechtering van deze windvang zal kunnen inhouden aan deze kant van de molen.



- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiotoop. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met ‘Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.’

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels en de Verbeelding (horeca van categorie 1 en bouwvlak) van het bestemmingsplan conform verbeelding.

Artikel 8.2.3 sub c zal niet worden aangepast naar 2,2 meter, maar er zal een aanvulling worden opgenomen: ‘tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen’

Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met ‘Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.’

**Inspreker 29 Loonbedrijf en Machineverhuur Hans Veeger - Inzake
Van Neckstraat 11**



Inspraak

Het perceel Van Neckstraat 11 (sectie N nummers 1840 en 2197) heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ gekregen.

Op deze locatie is een bedrijf gevestigd en verzocht wordt om de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan op te nemen.

- **Reactie**

In de ‘Nota van Uitgangspunten komplannen’ is vastgelegd dat het vigerende (geldende) de basis is voor het nieuwe plan.

Voor het perceel Van Neckstraat 11 zal daarom de bestemming 'Bedrijventerrein' worden opgenomen'.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de locatie Van Neckstraat 11 (kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie N, nummers 1840 en 2197) zal de bestemming 'Bedrijventerrein' worden opgenomen.

Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 12

Inspreker 30 SAB Texel namens Herberg de Zeven provinciën - Inzake De Ruyterstraat 60

Inspiraak

In het vigerende plan heeft De Ruyterstraat 60 de bestemming Horecadooelinden. De gronden zijn bestemd voor hotel-/café restaurant, dienstwoning, andere bouwwerken, parkeervoorziening, horecaterrassen, tuinen en erven. De maatvoering voor de goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter.

In 2009 is er een artikel 19 lid 2 procedure gevoerd voor de dakhelling van een mansardekap.

In het voorontwerp is de maatvoering voor de goothoogte beperkt van 6 naar 4,5 meter bij een nokhoogte van maximaal 9 meter. De dakhelling is minimaal 30 graden en maximaal 60 graden.

Verzocht wordt de goothoogte aan te passen naar de huidige 6 meter en de dakhelling behorende bij een mansarde kap bij recht toe te staan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplanen is vastgelegd dat het vigerende (geldende) de basis is voor het nieuwe plan.

De maatvoering voor de goothoogte zal worden aangepast naar maximaal 6 meter.

Uit het archief blijkt niet dat de vergunning voor de mansardekap is verleend. Alleen de genoemde vrijstellingsprocedure is gevoerd.

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplanen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Op voorhand is dan een mansardekap niet mogelijk. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Daarnaast geldt de bestaande dakhelling, en kan er in het geval van een mansardekap ook weer een mansardekap worden teruggebouwd.

Inspiraak

De Herberg de Zeven Provinciën heeft een exploitatievergunning voor een volwaardig café-restaurant en 15 hotelkamers - dus 30 slaapplekken - een recreatief opstal en een woning.

In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen ondergeschikte horeca toegestaan, het huidige café-restaurant wordt hierdoor onder het overgangsrecht geplaatst. Dat is niet wenselijk, omdat deze functie niet binnen de komende 10 jaar zal ophouden te bestaan.

Verzocht wordt dat het exploiteren van een café en restaurant binnen de bestemming mogelijk te maken.

- **Reactie**

De Ruyterstraat 60 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'. Het exploiteren van een café en restaurant past binnen deze bestemming (artikel 16.1 onder a '.....en ondergeschikte lichte horeca').

Net als onder de vorige bestemmingsregeling past dit gebruik onder deze bestemming. Hierdoor valt deze functie dus niet onder het overgangsrecht. Via de exploitatievergunning wordt geregeld wat er wel en niet mogelijk is op het gebied van de exploitatie van het café en restaurant.

De hoofdfunctie is verblijfsrecreatie.

Inspiraak

Er is een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van de hotelkamers van 15 kamers naar 21 kamers (42 slaapplekken). Hierop is een positief besluit genomen. Naar aanleiding hiervan is een procedure gevoerd voor het bouwen van een mansardekap. Het uiteindelijke plan is tot op heden door omstandigheden nog niet uitgevoerd, maar zou voor de toekomst wel tot de mogelijkheden moeten blijven behoren.

In het vigerende plan is geen aantal slaapplekken vastgelegd, maar een maximum te bebouwen volume. Hierbinnen mogen zoveel hotelkamers (slaapplekken) gerealiseerd worden als bouwkundig mogelijk is. In het nieuwe plan wordt het maximum aantal slaapplekken vastgelegd volgens de exploitatievergunning, wat een beperking betekent ten opzichte van het huidige plan. Verzocht wordt de 42 slaapplekken op te nemen in het nieuwe plan.

- **Reactie**

Uit archiefonderzoek blijkt niet dat er een positieve uitspraak op het genoemde principeverzoek is. In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is gevoerd op het moment van vaststelling van het plan.

Een al dan niet positieve uitspraak op een principeverzoek geldt niet als een gevoerde planologische procedure en daarom worden geen 42 slaapplekken opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorbehoud gebruik te maken van de 25% regeling voor uitbreiding van het aantal slaapplekken.

Inspraak

In de 'Vrijwaringszone - dijk' is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig

toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijgingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.



- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels.

Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Standpunt

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

Inspreker 31 SAB Texel namens Broekman en Kuip Holding BV - Inzake Vliegwielt 22

Inspraak

Vliegwielt 22 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein 2e fase' de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bebouwingspercentage van het perceel is 80% en de afstand van het perceel tot aan de weg is voor dit perceel niet aangegeven, waardoor tot aan de bestemmings-grens/perceelsgrens kan worden gebouwd.

Op 8,5 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens is een kabel en leidingen-strook aangegeven.

De strook grond waarop deze leiding is geprojecteerd is in een later stadium aangekocht van de gemeente. Voor de aankoop van de grond is de leiding verlegd tot achter de eigendomsgrens, waardoor hiermee geen rekening meer mee hoeft te worden gehouden bij het bebouwen van het perceel. Op Vliegwielt 22 is een bouwvlak opgenomen met een afstand van 5 meter tot aan de weg en een afstand van 14 meter tot aan het noordelijke deel van het perceel. Verzocht wordt een verruiming van het bouwvlak naar de weg en tot aan de achterzijde van het perceel, omdat deze beperkingen in het vigerende plan niet aanwezig zijn.

- **Reactie**

Aan de voorzijde van het perceel is de afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' van 5 meter opgenomen in verband met een goede ruimtelijke ordening en functionaliteit van het bedrijventerrein en vanuit veiligheidsaspecten. Deze afstand zal gehandhaafd blijven in het ontwerp plan. Het is passend binnen de systematiek van de nieuwe komplannen.

In het vigerende plan was geen rooilijn opgenomen, waardoor daar geen bouw mogelijkheden zijn.

Door de actie van de gemeente waardoor de leidingen zijn verlegd, is nu meer bouw mogelijkheid ontstaan.

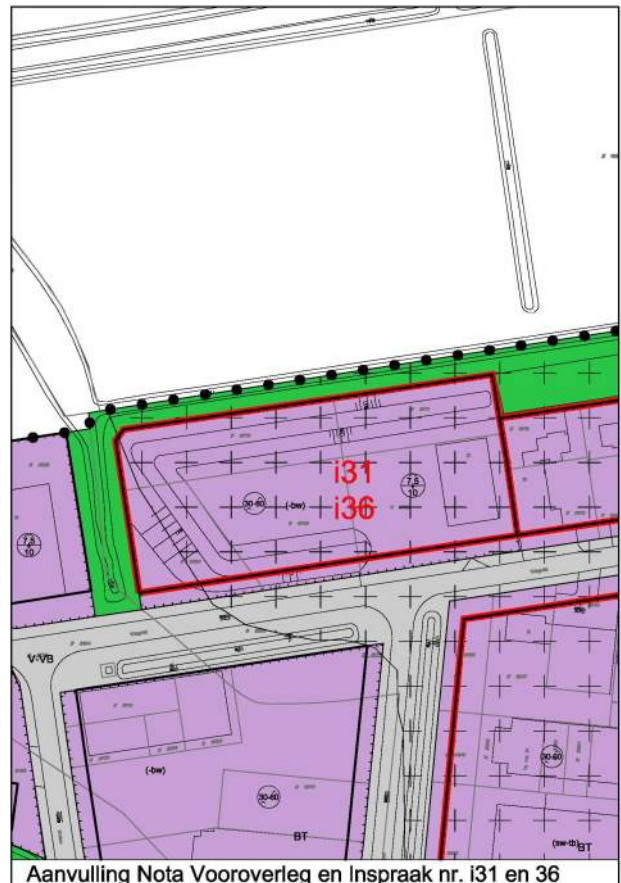
Aan de achterzijde zal het bouwvlak worden verruimd met circa 13,9 meter.

Inspraak

De dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. In het huidige plan zijn dakhellingen boven de 20 graden toegestaan. Verzocht wordt een ruimere dakhelling op te nemen bij recht.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Daarnaast geldt de bestaande dakhelling. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden



Inspraak

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft Vliegwielt 22 de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen, waarbij een bedrijfswoning is uitgesloten. In het vigerende plan is de mogelijkheid tot het bouwen van een dienstwoning toegestaan evenals het plat afdekken van de bebouwing.

- **Reactie**

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

Aangezien in het vigerende plan geen dienstwoning mogelijk is ('gebouwen met uitzondering van woningen'), zal deze mogelijkheid ook niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken.

Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen.

Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Standpunt

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

Inspreker 32 SAB Texel namens T J Kuip betreffende Schilderweg 251

Inspraak

Schilderweg 251 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein' de bestemming 'industriële bedrijven, categorie Bi, klasse a, detailhandel toegestaan'

De gronden zijn bestemd voor industriële bedrijven die zijn genoemd in de bij het plan behorende 'staat van inrichtingen'. Detailhandel is strijdig, maar het is mogelijk daarvoor vrijstelling te verlenen wanneer dit een rechtstreekse relatie heeft tot de bestemming.

In het bedrijfsverzamelgebouw zijn 10 (onderdelen van) bedrijven gevestigd. Verzocht wordt het huidige gebruik positief te bestemmen en detailhandel voor deze specifieke locatie bij recht toe te staan, dan wel bij afwijking toe te staan zonder dat limitatief is vastgelegd welke soorten detailhandel zijn toegestaan.

- **Reactie**

In het vigerende plan is de bestemming 'gronden voor industriële bedrijven, categorie Bi(a)' opgenomen. Deze bestemming is voor bedrijven zoals opgenomen in Bijlage B 'Staat van Inrichtingen' en industriële bedrijven waarop het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder niet van toepassing is.

In het nieuwe plan is de bestemming 'Bedrijventerrein'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de categorale bedrijfsindeling van het VNG gehanteerd, zoals dit is vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten komplannen. Hierbij is aansluiting gezocht tussen de categorale bedrijfsindeling en de mogelijkheden in het vigerende plan.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' is het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 vierkante meter, evenals afhaalpunten van e-commerce toegestaan.

Reguliere detailhandel valt hier niet onder en zal ook niet worden toegestaan op deze locatie.

Inspraak

Er mogen 2 dienstwoningen worden gerealiseerd in het vigerende plan. Er zijn 2 bedrijfswoningen in het bedrijfsverzamelgebouw. Verzocht wordt deze 2 bedrijfswoningen bij recht toe te staan in het bestemmingsplan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is aangegeven dat het vigerende plan de basis is. In het bestemmingsplan Oudeschild bedrijventerrein heeft Schilderweg 251 de bestemming 'gronden voor industriële bedrijven, categorie Bi(a)

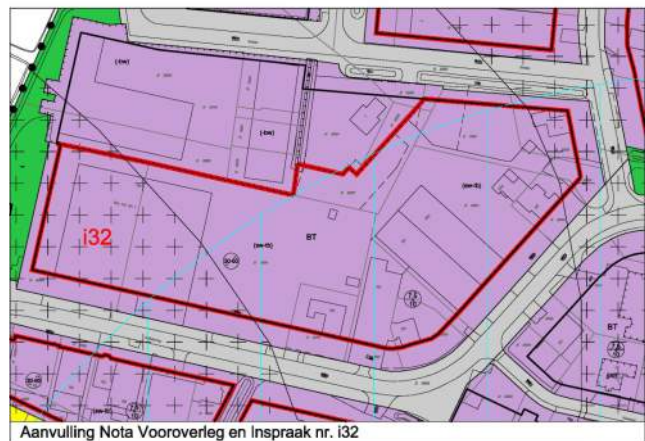
Er zullen op het perceel Schilderweg 251 2 dienstwoningen worden toegestaan. De verbeelding zal hierop worden aangepast. Dit zal ook worden aangepast in de regels.

Inspraak

De dienstwoning, het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen plat afgedekt worden in het vigerende bestemmingsplan. Het plat afdekken van bebouwing is in het nieuwe bestemmingsplan alleen mogelijk middels een binnenplanse afwijkingsprocedure, Verzocht wordt het plat afdekken van bebouwing weer bij recht toe te staan in het nieuwe plan.

- **Reactie**

Plat afdekken is bij recht niet mogelijk voor het hoofdgebouw. Wel voor bijbehorende bouwwerken. Dit is conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen. Aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.



Standpunt

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal de aanduiding voor 2 woningen worden opgenomen conform verbeelding. De Regels zullen hierop worden aangepast. Zie ook ambtshalve aanpassing nummer 13

Inspreker 33 Bouwserviceburo Kuip namens Van der Star Seafood BV - Inzake Heemskerckstraat (1 t/m 17) voetgangersgebied

Inspraak

Verzocht wordt de gemeentelijke parkeernorm niet van toepassing te verklaren voor het voetgangersgebied in de Heemskerckstraat ter hoogte van nummer 1 tot en met 17.

De reden is dat de voor aan de straat gelegen grond is toegevoegd aan het voetgangersgebied bij de herinrichting van de straat. Als bijlage is de brief van september 2009 gevoegd die aan de gemeente is overhandigd namens de ondernemers waarvan de percelen aan dit deel van de Heemskerckstraat zijn gelegen.

- **Reactie**

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de centrumbestemming moet er sprake zijn van voldoende parkeervoorzieningen. Dan zal aan de op dat moment geldende vastgestelde parkeernormen worden getoetst. Op dat moment zal worden getoetst of nieuwe parkeervoorzieningen al dan niet mogelijk zijn en of er aanpassingen nodig zijn of anderszins.

De gemeentelijke parkeernormen blijven dus ook voor dit gedeelte van de Heemskerckstraat van toepassing bij toetsing. Op dit moment (april 2014) zit er enigszins ruimte in de parkeervoorzieningen voor dit gebied.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 34 De Wolff Nederland Windenergie (WNW) namens insprekers 34

Inspraak

WNW heeft jarenlange ervaring in het begeleiden van windenergieprojecten in heel Nederland en is betrokken geweest bij de realisatie van ruim 340 windturbines.

Namens insprekers begeleidt WNW het windenergieproject op Texel. Het initiatief betreft de plaatsing van windturbines op het industrieterrein Oudeschild. Dit draagt bij aan de verduurzaming van het eiland en past binnen de doelstellingen van de gemeente Texel en de ambitie om in 2020 volledig zelfvoorzienend te zijn. In het verleden is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan voor de bouw van een 5-tal windturbines. Er is een vergunning, en ook de vergunning van de Natuurbeschermingswet, afgegeven voor de bouw van een 2-tal windturbines ('Graaf'). Deze kunnen op ieder moment gebouwd worden. In het nieuwe bestemmingsplan is alleen de al aanwezige windturbine ('Schagen') opgenomen. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan niet meer wordt opgenomen in het nieuwe plan is er weinig kans dat de gemeente haar doelstelling haalt. Juist windenergie is een toonbeeld van zelfredzaamheid en kan een mooi beeldmerk vormen en levert landschappelijke winst met het plaatsen van de 3 windturbines in een nieuwe lijnopstelling.

Provinciale Staten heeft op 17 december 2012 haar nieuwe windbeleid vastgesteld, waarbij de gehele doelstelling op het gebied van windenergie moet worden gerealiseerd in de Wieringermeer. WNW is van mening dat met alleen dit project niet de algehele doelstelling kan worden gehaald. De provincie is onder druk van het kabinet naarstig op zoek naar nieuwe windmolenlocaties. De gemeente kan de locatie op Texel aanwenden om de provincie te helpen aan haar doelstelling.

De nieuw te plaatsen turbines passen in de provinciale herstructureringsopgave en zouden volgens provinciaal beleid in afmeting mogen toenemen.

In dit project is de in de loop van de jaren veel tijd, geld en energie gestoken en verwacht wordt dat hiermee zorgvuldig wordt omgegaan.

Dit initiatief is essentieel om te komen tot het behalen van de gemeentelijke doelstelling op het gebied van duurzaamheid en de ambitie om in 2020 zelfvoorzienend te zijn.

Verzocht wordt:

1. de al afgegeven vergunningen voor de 2 turbines ('Graaf') bij recht op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan
2. De wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

• Reactie

Op 17 augustus 2001 is door Gedeputeerde Staten goedkeuring verleend (besluit nummer 2001-14250) en op 11 september 2001 is door de gemeente de bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 2 windmolens op het perceel De Vang 33 te Oudeschild, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden. Op de bijbehorende tekening zijn de 2 locaties aangegeven.

Op de meest noordelijke locatie is in 2013 een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd naar aanleiding van een projectafwijkingsprocedure, die is gevoerd. Het projectbesluit hiervoor is genomen op 7 december 2012 (met nummer BV304R-09)

Door het voeren van deze procedure en het uitvoering geven daaraan, wordt ervan uitgegaan dat geen uitvoering meer gegeven zal worden aan het realiseren van de windmolen op deze locatie op basis van de eerder verleende bouwvergunning van 11 september 2001. Deze locatie zal daarom niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Oudeschild.

De meest zuidelijk gelegen windmolen waarvoor vergunning is verleend op 11 september 2001 zal ook niet positief worden bestemd.

De reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat met onder andere de veiligheidsaspecten rekening wordt gehouden. De vergunde locatie van deze windmolen staat midden op een ontsluitingsweg/pad, die ook door de hulpdiensten in geval van calamiteiten toegankelijk moet zijn.

Ook is de bebouwing aan de voorzijde van De Vang 33 zodanig, dat er weinig fysieke ruimte meer is om praktisch invulling te geven aan het realiseren van een windmolen op deze locatie.

Conform het op 12 juni 2013 door de gemeenteraad van Texel aangenomen amendement 'oprichting windturbines niet mogelijk maken' en het door de provincie vertaalde windbeleid in artikel 32 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland kan geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het oprichten van windturbines.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 35 SAB Texel namens Koen en Van Rijsingen - Inzake Haven 2 (Stoombootkoffiehuis)

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan heeft Haven 2 de bestemming 'H(1) horecabedrijven'. De gronden zijn primair gericht op waterstaatkundige doeleinden en secundair voor handels- en bedrijfsdoeleinden in de vorm van hotels c.q. restaurants met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en parkeerplaatsen. Het aantal toeristische bedden is niet beperkt, alleen de maat van de bebouwing.

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het Stoombootkoffiehuis de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', 'Waterstaat - Waterkering', 'Vrijwaringszone - dijk' en 'molenbiotoop'. Er zijn 12 slaapplekken opgenomen.

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

In het Stoombootkoffiehuis zitten momenteel 3 functies: café (het Vooronder), hotel met 6 kamers (12 slaapplekken) en een restaurant.

Het restaurant is alleen in gebruik als ontbijtzaal. Het café heeft betere tijden gekend, maar door de unieke locatie zijn de hotelkamers nog steeds in trek.

De wens bestaat om het hotel uit te breiden ten koste van het café en restaurant, met een ontbijtruimte/restaurant met keuken en receptie. Maar voor de toekomst moeten alle bestaande functies ook behouden blijven voor een verandering in vraag.

Er is een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van de 6 hotelkamers naar 22 kamers (44 slaapplekken) met als optie het uitplaatsen van de toiletten onder het gebouwde buitenterras.

Hierop is nog geen uitspraak gedaan.

Het bouwblok ligt strak om de bebouwing heen, echter het gebouwde terras valt buiten het bouwvlak.

Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zodat het gebouwde terras ook in het bouwblok valt.

- **Reactie**

Het terras bestaat uit terrasschermen en met een zonnescherm daarboven. Er is dus sprake van een gebouw. Deze situatie is naar onze informatie niet vergund. Conform de Nota van Uitgangspunten komplannen is het vigerende plan de basis en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen in het nieuwe plan als de planologische procedure is gevoerd. Dit terras wordt dus niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Hieronder wordt nader ingegaan op de functies 'café/restaurant' en het ingediende principeverzoek.

Inspiraak

In het vigerende plan is geen aantal slaappleatsen vastgelegd. Het huidige aantal slaappleatsen is 12. In het principeverzoek is gevraagd om 44 slaappleatsen. Verzocht wordt 44 slaappleatsen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplanen is vastgelegd dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als de planologische procedure is gevoerd op het moment van vaststelling van het plan.

Een principeverzoek geldt niet als een gevoerde planologische procedure en daarom worden geen 44 slaappleatsen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorbehoud gebruik te maken van de 25% regeling voor uitbreiding van het aantal slaappleatsen.

Inspiraak

In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen ondergeschikte lichte horeca toegestaan. Daarmee worden het café en het restaurant onder het overgangsrecht geplaatst. Dat is niet wenselijk. Verzocht wordt de bestemming aan te passen zodat het café en restaurant weer mogelijk zijn.

- **Reactie**

Haven 2 heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen'.

Het exploiteren van een café en restaurant past binnen deze bestemming conform artikel. Net als onder de vorige bestemmingsregeling past dit gebruik onder deze bestemming (artikel 16.1 onder a: '.....en ondergeschikte lichte horeca'). Hierdoor valt deze functie dus niet onder het overgangsrecht. Via de exploitatievergunning wordt geregeld wat er wel en niet mogelijk is op het gebied van de exploitatie van het café en restaurant.

De hoofdfunctie is verblijfsrecreatie.

Inspiraak

In het bestemmingsplan is nergens vermeld dat binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiiotoop' de bestaande hoogte teruggebouwd mag worden.

Verzocht wordt de molenbiiotoop beter te regelen in het plan zodat minimaal de bestaande bebouwing teruggebouwd mag worden.

- **Reactie**

In verband met provinciale regelgeving is de molenbiiotoop opgenomen. Het terugbouwen van de bestaande bouwhoogte is mogelijk. Het is op voorhand niet te zeggen of uitbreiding van bestaande bebouwing en tot welke hoogte al dan niet mogelijk is vanwege de molenbiiotoop. Zie ook artikel 36.4.2 en 36.4.3 van het voorontwerp bestemmingsplan. In de Regels zal dit voor alle duidelijkheid worden aangevuld. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspiraak

In de Vrijwaringszone - dijk is het verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing al toelaten, voor zover dit waterstaatkundig toelaatbaar is. Dit impliceert dat alle bebouwing die middels een buitenplanse afwijkingsprocedure gerealiseerd zou moeten worden op voorhand al is uitgesloten, terwijl misschien waterhuishoudkundig best extra bebouwing kan plaatsvinden. Verzocht wordt deze regel anders te verwoorden, zodat nieuwe bebouwing buiten de al toegestane bebouwingsmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt als dit waterhuishoudkundig niet voor problemen zorgt.

- **Reactie**

Deze vrijwaringszone heeft een belangrijke functie: de bescherming van de functie van de waterkering, zodat we op Texel gevrijwaard blijven van wateroverlast. In overleg met de beheerder van de dijken, het hoogheemraadschap, is deze zone opgenomen evenals de bijbehorende regels. Buitenplanse procedures worden zoals het woord als aangeeft niet binnen het bestemmingsplan geregeld.

Het bouwen is verboden, omdat het beleid van het hoogheemraadschap is 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Het hoogheemraadschap zal te allen tijde om advies worden gevraagd. De beschermde werking hiervan is te belangrijk om hier 'zomaar' op voorhand van af te wijken.

Inspraak

Nieuwbouw is binnen de bestemming 'Water - Waterstaat' niet mogelijk binnen een bouwblok. Wanneer wordt uitgebreid onder het bestaande terras zal dit geen direct gevolg hebben voor de sterkte van de waterkering. Verzocht wordt deze dubbelbestemming van Haven 2 te verwijderen dan wel af te zwakken tot het mogelijk maken bebouwing als dit de waterkering niet noemenswaardig aantast.

- **Reactie**

Er liggen primaire waterkeringen langs de Waddenzee in het plangebied. Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs de waterkeringen is 'onbebouwd blijft onbebouwd', omdat bebouwing een extra risicofactor vormt voor de veiligheid (stabiliteit) van een waterkering. Door dit beleid dient te worden voorkomen dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen bij toekomstige dijkversterkingen zorgen voor problemen bij ontwerp en uitvoering.

De waterkering in het bestemmingsplan wordt planologisch beschermd door 'de enkelbestemming 'Water - Waterstaat', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Dit is conform het verzoek van het hoogheemraadschap en daarvan zal in het belang van de veiligheid niet worden afgeweken in dit bestemmingsplan. Zo nodig kan een buitenplanse procedure worden gevoerd.

Standpunt

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de Regels van het bestemmingsplan. Artikel 36.4 lid a zal worden aangevuld met 'Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.'

Inspreker 36 SAB Texel namens Duinrand V.O.F. - Inzake Vliegwielen 24

Inspraak

Vliegwielen 24 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeschild Bedrijventerrein 2e fase' de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bebouwingspercentage van het perceel is 80% en de afstand van het perceel tot aan de weg is voor dit perceel niet aangegeven, waardoor tot aan de bestemmingsgrens/perceelsgrens kan worden gebouwd.

Op 8,5 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens is een kabel en leidingen-strook aangegeven.

De strook grond waarop deze leiding is geprojecteerd is in een later stadium aangekocht door de gemeente. Voor de aankoop van de grond is de leiding verlegd tot achter de eigendomsgrens, waardoor hiermee geen rekening meer mee hoeft te worden gehouden bij het bebouwen van het perceel.

Op Vliegwielen 24 is geen bouwvlak opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is dit bouwvlak wel aanwezig. Verzocht wordt een bouwvlak op te nemen tot aan de achterzijde van het perceel over de gehele breedte van het perceel.

- **Reactie**

In de Nota van Uitgangspunten komplannen is vastgelegd dat het vigerende bestemmingsplan de basis is. Er zal op de locatie Vliegwielen 24 een bouwvlak worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan en passend binnen de systematiek van de nieuwe komplannen en passend bij het naastgelegen perceel op Vliegwielen 22. (zie hiervoor ook inspraakreactie nummer 31).

Inspraak



De dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. In het huidige plan zijn dakhellingen boven de 20 graden toegestaan. Verzocht wordt een ruimere dakhelling op te nemen bij recht.

- **Reactie**

Conform de systematiek van de andere nieuwe komplannen is ook in dit nieuwe plan de dakhelling per perceel aangegeven. Deze is voor de meeste bestemmingen tussen 30 en 60 graden zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Maar aangezien er vele vormen van afwijkende dakhellingen en dakvormen denkbaar zijn, en om flexibiliteit in het plan te houden is middels een afwijking van de bouwregels een beoordeling van alle andere dakhellingen mogelijk. Daarnaast geldt de bestaande dakhelling.

Dit brengt geen lastenverzwaring met zich mee, omdat het middels een reguliere vergunning aangevraagd kan worden.

Standpunt

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

4 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassing 1

Toelichting 2.2 onder Ecologische Hoofdstructuur	Wordt gewijzigd in
‘In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming ‘Natuur’ voor de onbebouwde delen en voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ voor de bebouwde delen.’	‘In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming ‘Natuur’ voor het Natura 2000 gebied en voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ voor de delen van de Ecologische Hoofdstructuur die in het plangebied zijn gelegen.’

Ambtshalve aanpassing 2

Toelichting 3.2 Haven	Wordt gewijzigd in
‘In de haven is zijn een vissersvloot, opslagcapaciteiten, een jachthaven en dagrecreatie aanwezig’.	‘In de haven zijn een vissersvloot, opslagcapaciteiten, een jachthaven en dagrecreatie aanwezig’.

Ambtshalve aanpassing 3

Toelichting 5.2.2 Bedrijf, 6e alinea	
‘Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven’	Deze tekst wordt geschrapt, omdat dit ook in de 5e alinea is opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 4

Toelichting 5.2.13 Recreatie - Jachthaven	Na de 2e alinea wordt de volgende tekst ingevoegd
	‘Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroep- 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.’

Ambtshalve aanpassing 5

Toelichting 5.2.13 Recreatie - Jachthaven	Wordt gewijzigd in
‘Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.’	‘Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt’

Ambtshalve aanpassing 6

Toelichting 5.2.14 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	Wordt gewijzigd in
‘Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg toegestaan. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.’	‘Verder is bij de bedrijfswoning die permanent wordt bewoond mantelzorg toegestaan. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met 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.'
--	---

Ambtshalve aanpassing 7

Toelichting 5.2.23 Wonen - Gemengd/ 5.2.6 'Centrum/ 5.2.10 'Horeca'	Wordt gewijzigd in
'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen aanwezig zijn, waardoor de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.'	'Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.'

Ambtshalve aanpassing 8

Toelichting 5.2.23 Wonen - Gemengd	
'Sommigen woningen mogen met plat dak worden gebouwd. De woningen waar dit is toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid.'	Deze tekst wordt geschrapt, omdat bij deze bestemming geen sprake is van woningen met een plat dak.

Ambtshalve aanpassing 9

Toelichting 5.2.25 Wonen - Lint	Wordt gewijzigd in
'Per bestemmingsvlak is 1 woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan.'	'Per bestemmingsvlak is 1 woonhuis binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij het bouwvlak is voorzien van een aanduiding. In dat geval is het aantal woonhuizen dat is aangeduid, toegestaan.'

Ambtshalve aanpassing 10

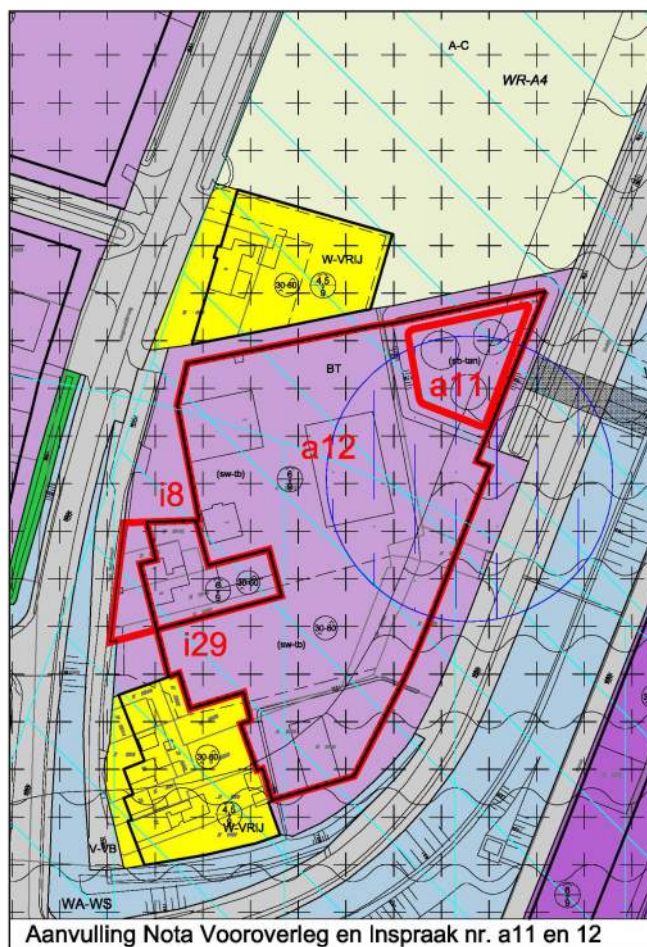
Regels artikel 1.29 bouwvlak	Wordt gewijzigd conform de SVBP 2012 in
'een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen bijbehorende bouwwerken zijnde zijn toegelaten.'	'een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.'

Ambtshalve aanpassing 11

Regels artikel 7 Bedrijventerrein

Onder 7.1 zal worden toegevoegd onder	
'De voor 'Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:'	tankterminal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal'

Onder 7.2 Bouwregels wordt het volgende artikel opgenomen
7.2.X Tankterminals Voor het bouwen van tankterminals gelden de volgende regels: - Een tankterminal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal'; - Het aantal tankterminals, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal' zal ten hoogste 3 bedragen; - De oppervlakte van de tankterminal zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen; - De bouwhoogte van de tankterminal zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. a11 en 12

Ambtshalve aanpassing 12

Op de locatie Van Neckstraat 7, 9 en 11 op het terrein dat nu bestemd is als	Wordt opgenomen de bestemming
'Bedrijf- Opslag' en 'Wonen - Twee-aaneen'	'Bedrijventerrein' (zie Bijlage I)

Ambtshalve aanpassing 13

Verbeelding en Regels
In het voorontwerp bestemmingsplan is in de bestemming 'Bedrijventerrein' de mogelijkheid opgenomen voor maximaal 1 bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Dit doet geen recht aan de Nota van Uitgangspunten waarin is gesteld dat het vigerende plan de basis is. Op delen van bedrijventerreinen zijn bij recht al maximaal 2 bedrijfswoningen mogelijk. Om hier recht aan te doen zal conform Bijlage I bij deze Nota de verbeelding en de regels worden aangepast. Zie Bijlage I

Ambtshalve aanpassing 14

Toelichting, Regels en Verbeelding: Artikel 6 Bedrijf - Opslag	Vervalt
	Ook in de Toelichting wordt dit aangepast

Ambtshalve aanpassing 15

Regels artikel 7 Bedrijventerrein	Worden geplaatst onder
Artikel 7.1 sub g en h	'met de daarbij behorende'
subs i, j en k	'met daaraan ondergeschikt'

Ambtshalve aanpassing 16

Regels artikel 8.2.1 Centrum/XXX	Wordt toegevoegd
	'ten minste 1 gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.'

Ambtshalve aanpassing 17

Regels artikel 8.4.1 Centrum/toegestaan gebruik	Toevoegen
	Lid c: 'het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'

Ambtshalve aanpassing 18

Regels artikel 8.5 Centrum/afwijken van de gebruiksregels	Toevoegen Lid a onder 6
	'met een maximum van 13 m2 per persoon.'

Ambtshalve aanpassing 19

Regels artikel 11.1 Groen/bestemmingsomschrijving lid a:	Wordt gewijzigd in
'velden, groenstroken, struik- en singelbeplanting, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden'	'plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden'

Ambtshalve aanpassing 20

Regels Artikel 12.2.4 Horeca/andere bouwwerken lid b	Wordt gewijzigd in
'terrasafscheidings zullen uitsluiten worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen.'	'terrasafscheidings zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik making van transparante materialen.'

Ambtshalve aanpassing 21

Regels artikel 15.1 Recreatie - Jachthaven/bestemmingsomschrijving:	Wordt gewijzigd in
'e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg of logies met ontbijt'	'e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of mantelzorg'

Ambtshalve aanpassing 22

Regels Artikel 15.4.1 Recreatie - Jachthaven/toegestaan gebruik	
b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden: 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;	Deze tekst wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 23

Regels Artikel 15.4.2 Recreatie - Jachthaven/strijdig gebruik	Toegevoegd wordt als lid
	* het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik.

Ambtshalve aanpassing 24

Regels Artikel 16.1 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/bestemmingsomschrijving	wordt gewijzigd in
b woonhuizen of in pandige woningwn, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg	b woonhuizen of in pandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg

Ambtshalve aanpassing 25

Regels Artikel 16.2.3 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/ bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of in pandige woning	Wordt gewijzigd in
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m ² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 16.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke 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 hoofdgebouw ten hoogste 80 m ² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 16.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen'

Ambtshalve aanpassing 26

Regels Artikel 16.3 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/afwijken van de bouwregels, onder b	
'het bepaalde in lid 16.2.3 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m ² , mits: 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.'	Deze tekst wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 27

Regels Artikel 16.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/strijdig gebruik, onder e	
'het gebruik van een in pandige woning voor verblijfsrecreatief gebruik'	Wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 28

Regels Artikel 16.4.2 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen/strijdig gebruik, onder f	Wordt gewijzigd in
'Het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning, niet zijnde een woonhuis of in pandige woning in gebruik als 2de woning, voor verblijfs-recreatief gebruik anders dan logies met ontbijt'	'Het gebruik van een woonhuis of een in pandige woning, niet zijnde een woonhuis of in pandige woning in gebruik als 2de woning, voor verblijfs-recreatief gebruik.'

Ambtshalve aanpassing 29

Regels Artikel 20.4	Wordt een lid toegevoegd
	'het gebruik van garageboxen anders dan voor de stalling van auto's, motoren en fietsen en de opslag van huishoudelijke zaken.'

Ambtshalve aanpassing 30

Regels Artikel 28.5	Wordt gewijzigd in
het bepaalde in lid 28.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte voor mantelzorg, mits:	het bepaalde in lid 28.4.2 onder g in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijke zelfstandige woonruimte voor mantelzorg, mits:

Ambtshalve aanpassing 31

Regels Artikel 37 onder 2	Wordt gewijzigd in
'na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 3 en/of 20 van overeenkomstige toepassing zijn'	'na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 3 en/of Artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn'

Ambtshalve aanpassing 32

Regels: Artikel 27 Wonen - 2-aanleen 27.2.6 sub b	
'de bouwhoogte van een vlaggenmast zal ten hoogste 6,00 m bedragen'	Wordt geschrapt

Ambtshalve aanpassing 33



Aanvulling Nota Vooroverleg en Inspraak nr. a33 en 34

Verbeelding
Op het perceel De Houtmanstraat 1 -3 en Barentzstraat 11 is de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen. Dit doet geen recht aan de bestemming 'Centrum' in het vigerende plan. Gezien de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur' en het vigerende plan zal hier de bestemming 'Wonen - Gemengd' worden opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 34

Verbeelding
Op het perceel De Houtmanstraat 10-12 en 12a is de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' opgenomen. Dit doet geen recht aan de bestemming 'Centrum' in het vigerende plan. Gezien de 'Toekomstvisie Voorzieningenstructuur' en het vigerende plan zal hier de bestemming 'Wonen - Gemengd' worden opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 35

Regels In verband met de op 12 juni 2013 geactualiseerde archeologische beleidskaart en de daarbij behorende Toelichting worden de onderstaande begrippen welke betrekking hebben op de regels ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen.	
Archeologische begeleiding	Het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemversturende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeks-vra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties.
Archeologisch monument	Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.
Archeologisch onderzoek	Onderzoek verricht door een erkende archeologische partij, werkend volgens de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
Archeologische verwachting	De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.

Archeologisch vooronderzoek	Archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een vergunning kan worden verleend.
Archeologische waarde	De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.
Bodemingrepen	Werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
Deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg	Een door het College van burgemeester en wethouders aan te wijzen ambtenaar, persoon of organisatie die voldoet aan de binnen de archeologische professie geldende opleidings- en ervaringseisen.
Oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht	De gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep voor 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 vergunning-plichtig.
Opgraving	Het opgraven van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeks(vraa)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
Archeologisch Plangebied	Het archeologische gebied waarbinnen de feitelijke bodemingrepen plaatsvinden en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.
Waarde - Archeologie - 1	Gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3 van de Monumentenwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente.
Waarde - Archeologie - 2	Gronden met een archeologische waarde zoals aangeduid op de Archeologische Beleidskaart categorie 2.
Waarde - Archeologie - 3	Gronden met een hoge archeologische verwachting, mede gebaseerd op de cultuurhistorie zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 3.
Waarde - Archeologie - 4	Gronden met een gematigde archeologische verwachting zoals vermeld op de Archeologische Beleidskaart categorie 4.

Plangebied
Oudeschild

Enkelbestemmingen

- Agrisch - Cultuurgroen
- Bedrijfs
- Bedrijfs - Haven
- Bedrijfsverkeer
- Centrum
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie - Jachthaven
- Recreatie - Verrecreatie gebouwen
- Sport
- Verkeer
- Verkeer - Parkeren
- Verkeer - Verrecreatie
- Water
- Water - Waterland
- Wonen - Aansluitgebied
- Wonen - Gemengd
- Wonen - Ontspanning
- Wonen - Lini
- Wonen - Twee-aansluit
- Wonen - Vrijstaand

Dubbelbestemmingen

- Ledig - Oude
- Ledig - Rood
- Woon - Archeologie 2
- Woon - Archeologie 6
- Woon - Ecologie
- Woon - Waterland

Gebiedsaanduidingen

- gebiedsaanduiding - Industrie
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone - Oude
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone - Industriële
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone - Vrijwilligheidszone 1
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone - Vrijwilligheidszone 2
- gebiedsaanduiding - Vrijwilligheidszone - Vrijwilligheidszone 3

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- antennemast
- pijl dak
- specifieke bouwaanduiding - gebouw
- specifieke bouwaanduiding - toren

Maatvoeringen

- maximum aantal slaapkamers
- maximum aantal woonwettelijke
- maximum geschoofte (m), maximum bouwhoogte (m)
- minimum dakvaling (graden)
- maximum dakvaling (graden)

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Oudeschild met identificatienummer NL.IMRO.0448.ODS2014BP0001-va01 van de gemeente Texel;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererf:

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

1.6 agrarisch bedrijf:

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

1.7 agrarisch bedrijfsgebouw:

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

1.8 ander bouwwerk:

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

1.9 archeologische begeleiding:

het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische 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;

1.10 archeologisch monument:

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

1.11 archeologisch onderzoek:

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

1.12 archeologisch plangebied:

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

1.13 archeologische verwachting:

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

1.14 archeologisch vooronderzoek:

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

1.15 archeologische waarde:

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

1.16 bebouwing:

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

1.17 bebouwingsbeeld:

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

1.18 bebouwingspercentage:

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

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven:

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

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel:

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

1.21 bedrijfswoning:

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

1.22 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijk uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.23 bestaand:

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

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bijbehorend bouwwerk:

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

1.27 blokhut:

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

1.28 bodemingrepen:

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

1.29 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.30 bosbouw:

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

1.31 bouwen:

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

1.32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

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

1.38 caravan:

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

1.39 cultuur en ontspanning:

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

1.40 cultuurgrond:

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

1.41 cultuurhistorische waarden:

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

1.42 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.43 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg :

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

1.44 detailhandel:

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

1.45 dienstverlening:

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

1.46 eenvoudige recreatieve voorzieningen:

picknicktafels, bankjes en speeltoestellen en daarmee vergelijkbare voorzieningen;

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 neven-activiteit 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

een opstelplaats voor een aanrecht met een vloeroppervlakte tot maximaal 1,5 m x 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 motorrijtuigen:

alle voertuigen, bestemd om anders dan langs spoorstaven te worden voortbewogen uitsluitend of mede door een mechanische kracht, op of aan het voertuig zelf aanwezig dan wel door elektrische tractie met stroomtoevoer van elders, met uitzondering van fietsen met trapondersteuning;

1.86 milieusituatie:

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

1.87 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;

1.88 normaal onderhoud:

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

1.89 normtelling slaappleatsen:

het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.90 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;

1.91 opgraving:

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

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

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

1.93 overig bouwwerk:

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

1.94 overkapping:

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

1.95 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;

1.96 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;
2. 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;

b. indien op of in het water wordt gebouwd:

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

1.97 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;

1.98 personeelsverblijf:

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

1.99 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;

1.100 prostitutie:

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

1.101 recreatie appartement:

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

1.102 recreatief opstal:

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

1.103 recreatief verblijf:

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.104 recreatieve slaapplek:

plaats om te slapen bestemd voor recreatief verblijf;

1.105 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;

1.106 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;

1.107 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.108 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;

1.109 terras:

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten;

1.110 theetuin:

een uitspanning waar thee, koffie en andere niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren aan passanten worden verkocht. Er is sprake van bescheiden reclame-uitingen. De activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het perceel. Fysiek bestaat de theetuin uit zitplaatsen in een tuin bij een hoofdgebouw/woning waar consumpties genuttigd kunnen worden;

1.111 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, zoekbakken, etc.;

1.112 verblijfsrecreatie:

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

1.113 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;

1.114 vloeroppervlakte:

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

1.115 voorgevel:

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

1.116 voorgevelrooilijn:

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

1.117 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;

1.118 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;

1.119 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;

1.120 waarde - Archeologie - 2:

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

1.121 waarde - Archeologie - 3:

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

1.122 waarde - Archeologie - 4:

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

1.123 windturbine

een turbine waarin winddruk wordt omgezet in mechanische energie;

1.124 woning:

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

1.125 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;

1.126 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;

1.127 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;

2.9 de ashoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de turbine;

2.10 de tiphoogte van een windturbine:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuur-historische waarden van de gronden;
- c. een schapenboet, alsmede de instandhouding, het herstel en de uitbouw daarvan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- d. een ijsbaan met een daarbijbehorend gebouw, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- j. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens een schapenboet en een gebouw of overkapping ten behoeve van een ijsbaan, geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Schapenboeten

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken in de vorm van een schapenboet worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- c. de oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte bedragen.

3.2.3 Gebouw ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- b. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw";
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.4 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.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden);
- b. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- d. het opslaan van niet-agrarische producten en goederen en/of het stallen van auto's, boten, 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.

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

3.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt zoals verboden in 3.3 onder c;
- b. het graven en/of dempen en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

3.4.2 Uitzondering

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

3.4.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

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

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a, b, c en d genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. het aantal woonhuizen/inpandige woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van 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.

4.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

4.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.4 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps- /bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis 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.

4.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 4.1 onder a, b, c en d;
- 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 permanente bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's, boten, caravans en strandhuisjes;
- 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.4.2 onder d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een 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 4.4.2 onder d in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1';
 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 en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. de bestemming "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Aaneengebouwd", "Wonen - Lint", "Wonen - Twee-aaneen" of "Wonen - Vrijstaand", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22, 25, 26 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 5. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 5 Bedrijf - Haven

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterstaatkundige doeleinden;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van visserijbedrijven, handelsbedrijven, de visserijvloot, de scheepvaart en bedrijven in de vorm van havenbassins en - terreinen, havenkantoor, en bedrijven die een directe binding met het visserij- en havenbedrijf hebben, alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. terreinen ten behoeve van op- en overslag van (bulk)goederen, agrarische producten en mest alsmede zand en grint ten behoeve van het beheer en onderhoud van dijken, waterstaatkundige werken en de haven;
- d. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een scheepsreparatie-inrichting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf";
- e. sanitaire gebouwen ten behoeve van de haven;
- f. een opslagterrein, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- g. windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- h. detailhandel in havengerelateerde producten, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- i. recreatieve vaart in de vorm van pleziervaart, bruine vloot, rondvaartboten, charterschepen, cruiseschepen en naar aard daarmee gelijk te stellen recreatieve vaart;

met daaraan ondergeschikt:

- j. het verhuren, parkeren en stallen van motorrijtuigen ten behoeve van de verhuur;
- k. het houden van evenementen, zoals markten en braderieën, havengerelateerde- en culinaire evenementen, podiumkunsten, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;
- l. havengerelateerd recreatief medegebruik;
- m. verkoop motorbrandstoffen voor bedrijfshaven, scheepvaart en recreatievaart;
- n. water- en stroomvoorzieningen;
- o. verkeer en vervoer (scheepvaart);
- p. inname bilgewater, olie, huishoudelijk afval en overige afvalstoffen van de bedrijfshaven, scheepvaart en recreatievaart;
- q. woonhuizen dan wel in pandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- r. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- s. kleinschalige duurzame energiewinning;
- t. wegen en paden;
- u. water;
- v. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca en uitstallingen;

met de daarbijbehorende:

- w. parkeervoorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen;
- y. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 5.2.2 en 5.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

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

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder b, d, e en q 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 bedrijf ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

5.2.3 *Windturbines*

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- b. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
- c. de as- en tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- en tiphoogte bedragen.

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per woonhuis of in pandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouw-grens 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, anders dan ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en b in die zin dat kiosken en kramen worden geplaatst waaruit verkoop plaatsvindt van kleine eetwaren, plaatsbewijzen, souvenirs, en dergelijke, mits:
 - 1. de oppervlakte van een kiosk of een kraam ten hoogste 15,00 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een kiosk of een kraam ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.2.5 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de verhuur van motorrijtuigen met een aaneengesloten oppervlakte voor parkeren en verhuur buiten de gebouwen van maximaal 200 m² en een oppervlakte voor stalling in de gebouwen van maximaal 200 m².

5.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het splitsen van een woonhuis of inpandige woning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 5.1 onder h en 5.4.1 onder c;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 5.1;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's, boten, caravans en strandhuisjes;
- g. het gebruik van vaartuigen voor permanente bewoning;
- h. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd;
- i. het gebruik dat de waterkerende functie van de gronden aantast;
- 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 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.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.2 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 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 5.4.2 onder d in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, mits:
 1. de detailhandelsfunctie een relatie heeft met en ten dienste staat van de haven;
- c. het bepaalde in lid 5.4.2 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.

5.6 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 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 2 en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2, 3 en 4 zijn genoemd in bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. (in pandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- d. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- e. detailhandel en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- f. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- g. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- h. terrassen ten behoeve van ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "terras";
- i. een tankterminal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal';

met daaraan ondergeschikt:

- j. kleinschalige duurzame energiewinning;
- k. wegen en paden;
- l. water;

met de daarbijbehorende:

- m. parkeervoorzieningen;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.7 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

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

1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegelaten;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoning ten hoogste twee zal bedragen;
- b. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning zullen ten hoogste de in het maatvoeringsvlak aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringsvlak aangegeven minimale - maximale dakhelling, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning 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 twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.5 Windturbines

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- b. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
- c. de as- c.q. tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- c.q. tiphoogte bedragen.

6.2.6 Tankterminals

Voor het bouwen van tankterminals gelden de volgende regels:

- a. een tankterminal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal';
- b. het aantal tankterminals, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal' zal ten hoogste drie bedragen;
- c. de oppervlakte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

6.2.7 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het palen, reclamezuilen en masten betreft, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- d. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van hijswerktuigen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 10,00 m bedragen;
- h. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd, anders dan ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder d en/of 6.2.3 onder e in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. het bepaalde in lid 6.2.7 onder g in die zin dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties behorende bij een ter plaatse gevestigd bedrijf;
 2. de bouwhoogte van een schoorsteen ten hoogste 25,00 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een installatie ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

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

6.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 6.1.;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van auto's, caravans, vaartuigen en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan:
 1. ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.1 onder e en 6.4.1 onder c;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.2 onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;

4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, 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 6.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. op het bedrijventerrein volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:
 1. de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuincentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;
 2. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 4. de nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft;
- b. de bestemming 'Bedrijventerrein', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3";
 3. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbijbehorende:

- b. terrassen ten behoeve van horeca en ondergeschikte lichte horeca en uitstallingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. tenminste één gevel van een gebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

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

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 7.2.2 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- g. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- h. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het gebouw waarin wordt gewoond, tenzij:
 - 1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - serre", in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- j. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

7.2.3 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 gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidingsen ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 7.2.1 onder e 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.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

- 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal".

7.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft;
- c. het gebruik van woningen voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de woning niet permanent wordt bewoond;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.2 onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse gevestigde voorziening, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt met een maximum van 13 m² per persoon;
 - 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 - 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
- c. het bepaalde in lid 7.4.2 onder b in die zin dat de eerste bouwlaag van een gebouw, dat is de begane grond, wordt gebruikt als woning, mits:
1. de woning passend is in relatie tot de bestaande situatie en de omliggende functies;
 2. de oppervlakte van de woning ten hoogste 120 m² bedraagt;
 3. de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

7.6 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 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 molen;

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, 8.2.3 en 8.2.4 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

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a 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;
- 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.

8.2.3 Molen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder b genoemde molen geldt de volgende regel:

- de afmetingen van de molen zullen ten minste en ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen.

8.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde 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, 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 permanente 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:

- 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 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonhuizen dan wel inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- c. woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- d. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 9.1 onder a, b en c

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

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

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

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

9.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

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

9.4.2 *Strijdig gebruik*

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

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

9.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.4.2 onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 9.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

9.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;

2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- b. de bestemming 'Detailhandel', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Aaneengebouwd, 'Wonen - Gemengd', 'Wonen - Lint', 'Wonen - Twee-aaneen of 'Wonen - Vrijstaand', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22, 23, 25, 26 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2";
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 5. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie 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, wadi's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- i. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen;
- j. een terras, ter plaatse van de aanduiding "terras";

met de daarbijbehorende:

- k. 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. bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of een inpandige woning;
- d. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- e. kleinschalige duurzame energiewinning
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. terrassen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

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 en b

Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder a en b 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 gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- h. per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

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 gebruikmaking 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 bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in 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 bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;

- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis, een in pandige woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen 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;

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 voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het splitsen van een woonhuis of in pandige woning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 11.1 onder d en 11.4.1 onder c;
- 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 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 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:

- 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.

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;
- b. een toren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 12.2.2 en 12.2.3 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

12.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 12.1 onder a en b

Voor het bouwen van de in lid 12.1 onder a en b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
- b. er mogen geen (bedrijfs)woningen worden gebouwd;
- c. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

12.2.3 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.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 12.2.3 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.

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 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 permanente 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.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden 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 22, 25, 26 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. visserij;
- c. verkeer en vervoer (scheepvaart);
- d. dagrecreatie;
- e. kustbescherming;

met de daarbijbehorende:

- f. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

13.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering en kustverdediging zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- 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.

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden;
- b. een jachthaven ten behoeve van het recreatief gebruik;
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een jachthaven;
 2. recreatief medegebruik;
 3. dienstverlening;
 4. onderhoud en beheer;
 5. sanitaire voorzieningen;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of mantelzorg;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. wegen en paden;
- i. inname bilgewater, olie, huishoudelijk afval en overige afvalstoffen van de recreatievaart;
- j. verkoop motorbrandstoffen voor recreatievaart;
- k. water- en stroomvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. speelvoorzieningen;
- o. andere bouwwerken, waaronder steigers en kaden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 14.2.2, 14.2.3 en 14.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

14.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 14.1 onder c en e

Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder c en e genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken die een relatie hebben met en ten dienste staan van de jachthaven worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
- 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;
- 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.

14.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

14.2.4 *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 steigers zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

14.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 14.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

14.4 **Specifieke gebruiksregels**

14.4.1 *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 bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;

2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan de bedrijfswoning worden aangebracht;
3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het gebruik van 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.

14.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van vaartuigen voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor verblijfsrecreatief gebruik;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan ten behoeve van het afmeren van pleziervaartuigen;
- g. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd;
- h. het gebruik dat de waterkerende functie van de gronden aantast;
- 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 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.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 14.4.2 onder b in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

15.1 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 slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaapplekken' 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. terrassen;
- l. andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

15.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 15.1. onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid 15.1 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;
- 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 aanduiding 'specifieke bouwaanduiding mansardekap' zal een gebouw worden voorzien van een mansardekap.

15.2.3 *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;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 15.2.3 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.

15.2.4 *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.

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 15.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps- /bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van 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 slaapplekken per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplekken per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplekken wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden

15.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, uitgezonderd het woonhuis of de inpandige woning;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen, anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het splitsen van een woonhuis of een inpandige woning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplekken dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- e. het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning, niet zijnde een woonhuis of inpandige woning in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve 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.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.4.2 onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;

4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 15.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaapplekken wordt vermindert 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 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en/of sportterreinen;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. andere bouwwerken.

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 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de terreinverlichting zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 16.2.2 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, bedrijfsdoeleinden en horeca;
- 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 17 Verkeer

17.1 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.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen 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 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 17.2.2 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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 18 Verkeer - Parkeerterrein**18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterrein;

met de daarbijbehorende:

- b. ontsluitingswegen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels**18.2.1 *Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen***

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

18.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- e. pleinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

met daaraan ondergeschikt:

- i. sanitaire voorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- l. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca en uitstallingen;
- m. 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;

- n. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

19.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. een garagebox zal worden voorzien van een plat dak.

19.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- b. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
- c. de as- en tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- en tiphoogte bedragen.

19.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd, anders dan ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

19.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 19.2.4 onder d in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van garageboxen anders dan ten behoeve van de stalling van auto's, motoren en fietsen en de opslag van huishoudelijke zaken;
- 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.

Artikel 20 Water

20.1 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.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

20.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

20.3 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.

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

20.4.1 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.

20.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 20.4.1 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.

20.4.3 *Toetsingscriteria*

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

Artikel 21 Water - Waterstaat

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterstaat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de primaire waterkering;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering;
- c. windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. het agrarisch en recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. cultuurgrond;
- j. andere bouwwerken, waaronder dammen en/of duikers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen, anders dan ten behoeve van de waterstaatkundige doeleinden, gebouwd.

21.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- b. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
- c. de as- en tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- en tiphoogte bedragen.

21.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd, anders dan ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

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

21.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen van wegen, paden, bermen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplanting die dieper wortelt of kan wortelen dan 0,30 m;
- c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 21.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie als primaire waterkering, alsmede de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

Artikel 22 Wonen - Aaneengebouwd

22.1 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.

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 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.

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 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 een woonhuis 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 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.

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 e in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 22.2.3 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 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 bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

22.4.2 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 permanente bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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:

- 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 - Gemengd

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. woningen eventueel in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. cultuur en ontspanning;
 - 4. dienstverlening;
 - 5. detailhandel;
 - 6. kantoren;
- b. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg, logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- 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 Gebouwen en overkappingen

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

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

23.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. 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;

- d. de goothoogte en de bouwhoogte van een woonhuis zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van 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.

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 50 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 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 dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in 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;
- c. het bepaalde in lid 23.2.5 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in 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 de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

23.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;

- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 23.4.2 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 24 Wonen - Gestapeld

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen met gestapelde woningen eventueel in combinatie met:
 - 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. logies met ontbijt;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- c. de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de woonhuizen mogen worden voorzien van een plat dak.

24.2.2 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. per woonhuis zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 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.

24.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

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

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

24.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken 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 permanente bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 25 Wonen - Lint**25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - Lint" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken, alsmede:
 - 1. een theetuin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theetuin";
- 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.

25.2 Bouwregels**25.2.1 Algemeen**

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

25.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. 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 een woonhuis 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 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.

25.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

25.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. 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;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 25.2.4 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per 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;
- f. 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;
- 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 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 hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

25.2.5 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

25.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 25.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 25.2.4 onder b in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;

2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 25.2.4 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 25.2.5 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende 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";
- e. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin' voor een theetuin met maximaal 12 zitplaatsen.

25.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik 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, anders dan ten behoeve van een theetuin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theetuin";
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- g. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 25.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

Artikel 26 Wonen - Twee-aaneen

26.1 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.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

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

26.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

26.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen ten hoogste twee aaneen worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van een woonhuis 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 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.

26.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

26.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. 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.

26.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 26.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 26.2.5 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 26.2.6 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.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

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

26.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken 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 permanente bewoning;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 26.4.2 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.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 27 Wonen - Vrijstaand

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Vrijstaand" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, 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";
- 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.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

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

27.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

27.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van een woonhuis 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 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.

27.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

27.2.5 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. 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;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 27.2.5 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per 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;
- f. 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;
- 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 hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

27.2.6 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

27.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 27.2.3 onder e in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in lid 27.2.3 onder 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 27.2.5 onder b 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 27.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende 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".

27.4.2 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 bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met 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 permanente 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.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 27.4.2 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.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 28 Leiding - Olie**28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een olieleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

28.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Olie' 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).

28.3 Bouwregels**28.3.1 *Bouwwerken***

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

28.3.2 *Geen gebouwen en overkappingen*

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

28.3.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

28.4 Afwijken van de bouwregels**28.4.1 *Gebouwen of andere bouwwerken***

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.3.2 en lid 28.3.3 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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 van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;

- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

28.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 28.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

28.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

28.6 Wijzigingsbevoegdheid

28.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Olie' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Leiding - Riool

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

29.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

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

29.3 Bouwregels

29.3.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

29.3.2 Geen gebouwen en overkappingen

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

29.3.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Gebouwen of andere bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.3.2 en lid 29.3.3 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

29.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;

- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

29.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

29.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

29.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2**30.1 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.

30.2 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; én
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 30.2 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 30.2 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.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**30.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

30.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 30.3.1 is niet van toepassing op:

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

- c. De onder 30.3.2 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.

30.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

30.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in 30.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 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.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

30.4.1 Wijzigen begrenzings gebieden

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

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4**31.1 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.

31.2 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; én
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 31.2 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 31.2 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.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**31.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

31.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 31.3.1 is niet van toepassing op:

- a. aanvragen omgevingsvergunning, waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.
- c. De onder 31.3.2 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.

31.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

31.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 31.3.3 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.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 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 32 Waarde - Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering**33.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), met voorrang medebestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken, waterkerende kunstwerken en kaden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- c. andere bouwwerken.

33.2 Bouwregels**33.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken**

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

33.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dubbelbestemming

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

33.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1,50 m zal bedragen;
 - 2. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

33.3 Afwijken van de bouwregels**33.3.1 Eenvoudige recreatieve voorzieningen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.3 in die zin dat eenvoudige recreatieve voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- b. vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 34 Anti-dubbelregel**

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 35 Algemene bouwregels**35.1 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.

35.2 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 36 Algemene aanduidingsregels**36.1 geluidzone - industrie***36.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het bedrijventerrein.

36.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

36.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

36.2 veiligheidszone*36.2.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'veiligheidszone' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

36.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

36.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

36.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

36.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

36.3 vrijwaringszone - dijk*36.3.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

36.3.2 *Bouwregels*

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk', uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing reeds toelaten, voor zover dit waterhuishoudkundig toelaatbaar is.

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

a Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
- b. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
- c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- bij deze ontwikkelingen moet de situatie met betrekking tot de veiligheid van de dijk voldoen aan de normen van het Hoogheemraadschap.

b Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

c Toetsingscriteria

De bedoelde omgevingsvergunningen worden niet verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurwaarden dan wel de agrarische gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden of de het belang van de waterkering wordt aangetast. Alvorens omtrent het verzoek een beslissing genomen kan worden wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

36.4 vrijwaringszone - molenbiotoop

36.4.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang;
- b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

36.4.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken bedraagt maximaal de uitkomst van de volgende formule: $(\text{afstand tot de molen} / 50)^1 + (0,2 * \text{askophoogte})^2$

Noot 1: 50 is het getal voor ruwheidscategorie 'gesloten': bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels (bijvoorbeeld lage bebouwing)

Noot 2: De askophoogte is de hoogte waarop de wieken zijn bevestigd, gemeten vanaf het peil. (de askophoogte van de huidige molen (Traanroeier in 2014) bedraagt 18,5 meter)

Deze bouwregel is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

- b. een hogere bouwhoogte tot maximaal de toegestane bouwhoogte van de onderliggende bestemming, is toegestaan indien de bebouwing gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van maximaal 10 m uit bestaande bouwwerken;
 3. het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;
 4. het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.

36.4.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 36.4.2 voor het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken op een andere locatie, met een grotere bouwhoogte of een grotere breedte indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Hierbij wordt aan de volgende voorwaarden voldaan:
1. de te bouwen bouwwerken bevatten in totaal een vloeroppervlak van maximaal 10% van de reeds aanwezige bebouwing;
 2. het voorgenomen bouwen of gebruik is mogelijk op basis van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en);
- b. het bepaalde in 36.4.2 voor het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken met een grotere bouwhoogte of een grotere breedte indien dit vanwege het algemeen belang of om andere zwaarwegende redenen noodzakelijk is. Hierbij wordt aan de volgende voorwaarden voldaan:
1. het voorgenomen bouwen of gebruik mogelijk is op basis van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en).

36.4.4 *Specifieke gebruiksregels*

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

- activiteiten die de windvang aantasten.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

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

- de bestemmingen "Bedrijf", met inbegrip van de bouwvlakken, en "Groen" ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1", wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" en/of "Verkeer - Verblijfsgebied", mits:
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 3 en/of Artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
 4. de bedrijfsactiviteiten van de rioolwaterzuivering ter plaatse zijn beëindigd;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 38 Overige regels**38.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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 39.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 39.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 39.1 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.

39.2 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 voortvloeiende 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 39.2 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 39.2 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 39.2 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 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Oudeschild
van de gemeente Texel.**

Behorend bij het besluit van 18 februari 2015.

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij

Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf, enz.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:

autorischool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:

ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

BIJLAGE 2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: 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 veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders 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

Bijlage 3 Bestemming "Agrarisch"

Artikel Agrarisch

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. verwerking agrarische producten, niet zijnde bio-energie;

met de daarbijbehorende:

- o. andere bouwwerken.

Bouwregels

Algemeen

De bouwregels voor gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

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

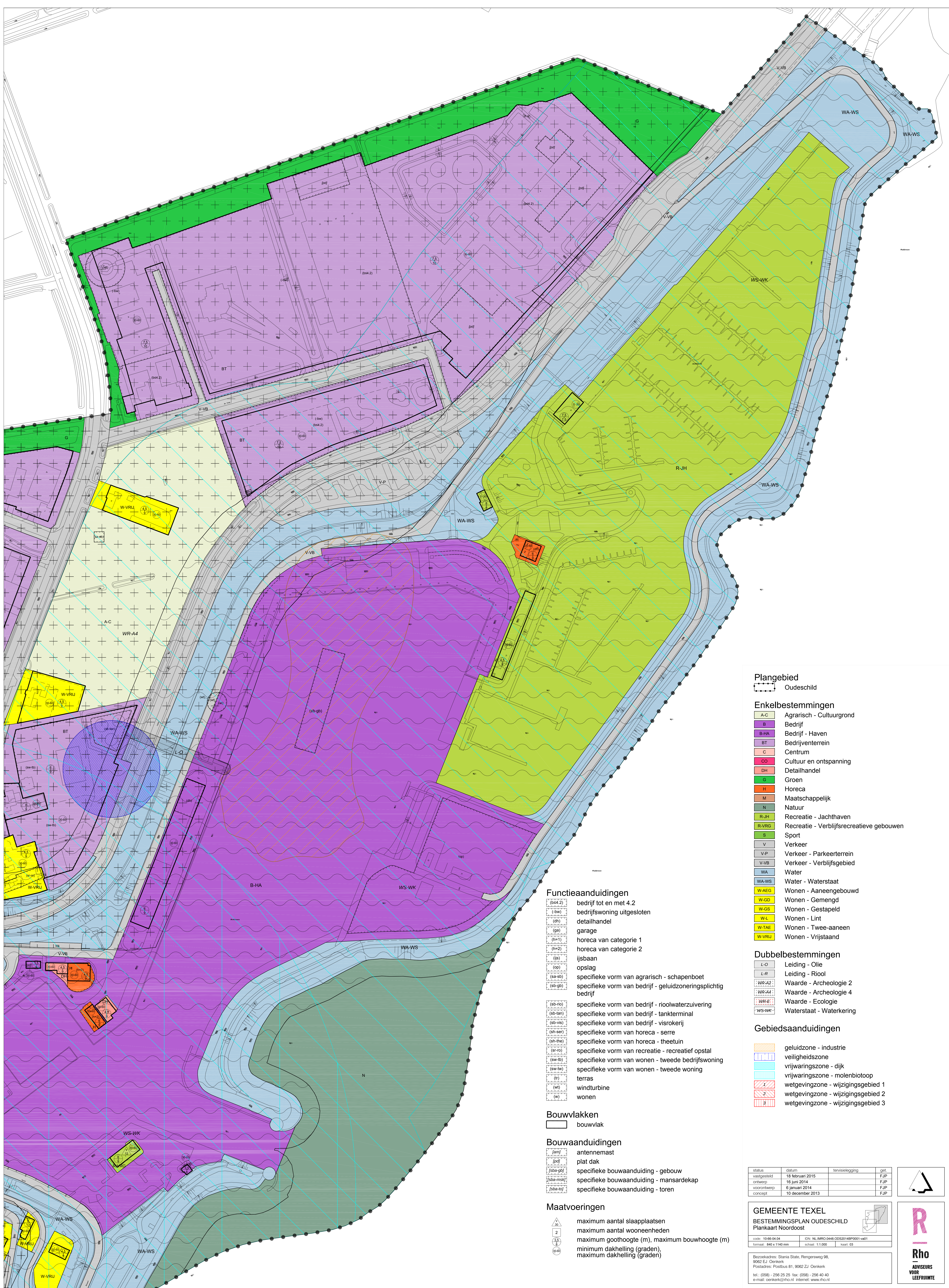
Specifieke gebruiksregels

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 de bestemmingsomschrijving onder a;
- b. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak;
- c. het opslaan met niet-agrarische producten, zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- 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.



Plangebied



Enkelbestimmungen

A-C	Agrarisch - Cultuurground
B	Bedrijf
B-HA	Bedrijf - Haven
BT	Bedrijventerrein
C	Centrum
CO	Cultuur en ontspanning
DH	Detailhandel
G	Groen
H	Horeca
M	Maatschappelijk
N	Natuur
R-JH	Recreatie - Jachthaven
R-VRG	Recreatie - Verblifsrecreatieve gebouwen
S	Sport
V	Verkeer
V-P	Verkeer - Parkeerterrein
V-VB	Verkeer - Verblifsgebied
WA	Water
WA-WS	Water - Waterstaat
W-AEG	Wonen - Aaneengebouwd
W-GD	Wonen - Gemengd
W-GS	Wonen - Gestapeld
W-L	Wonen - Lint
W-TAE	Wonen - Twee-aaneen
W-VRU	Wonen - Vrijstaand

Dubbelbestemmingen

L-O	Leiding - Olie
L-R	Leiding - Riool
WR-A2	Waarde - Archeologie 2
WR-A4	Waarde - Archeologie 4
WR-E	Waarde - Ecologie
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone - industrie
	veiligheidszone
	vrijwaringszone - dijk
	vrijwaringszone - molenbiotoop
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Functieaanduidingen

(bsd-z)	bedrijf tot en met 4.2
(bzw)	bedrijfswoning uitgesloten
(dh)	detailhandel
(ga)	garage
(h=1)	horeca van categorie 1
(h=2)	horeca van categorie 2
(is)	ijsbaan
(op)	opslag
(sa-sb)	specifieke vorm van agrarisch - schapenboet
(sa-sh)	specifieke vorm van bedrijf - geluidsondermijningplichtig bedrijf
(sb-ro)	specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering
(sb-tan)	specifieke vorm van bedrijf - tankterminal
(sb-vis)	specifieke vorm van bedrijf - visserij
(sh-ser)	specifieke vorm van horeca - serre
(sh-the)	specifieke vorm van horeca - theetuin
(sr-ro)	specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
(sw-bd)	specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswooning
(sw-wv)	specifieke vorm van wonen - tweede woning
(tr)	terras
(wt)	windturbine
(w)	wonen

Bouwvlakken

☐ bouwvlak

Bouwaanduidingen

[am]	antennemast
[pɒ]	plat dak
[sba-gɒ]	specifieke bouw aanduiding - gebouw
[sba-msk]	specifieke bouw aanduiding - mansardekap
[sba-to]	specifieke bouw aanduiding - toren

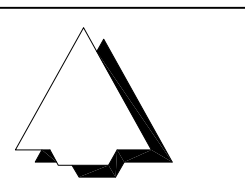
Maatvoeringen

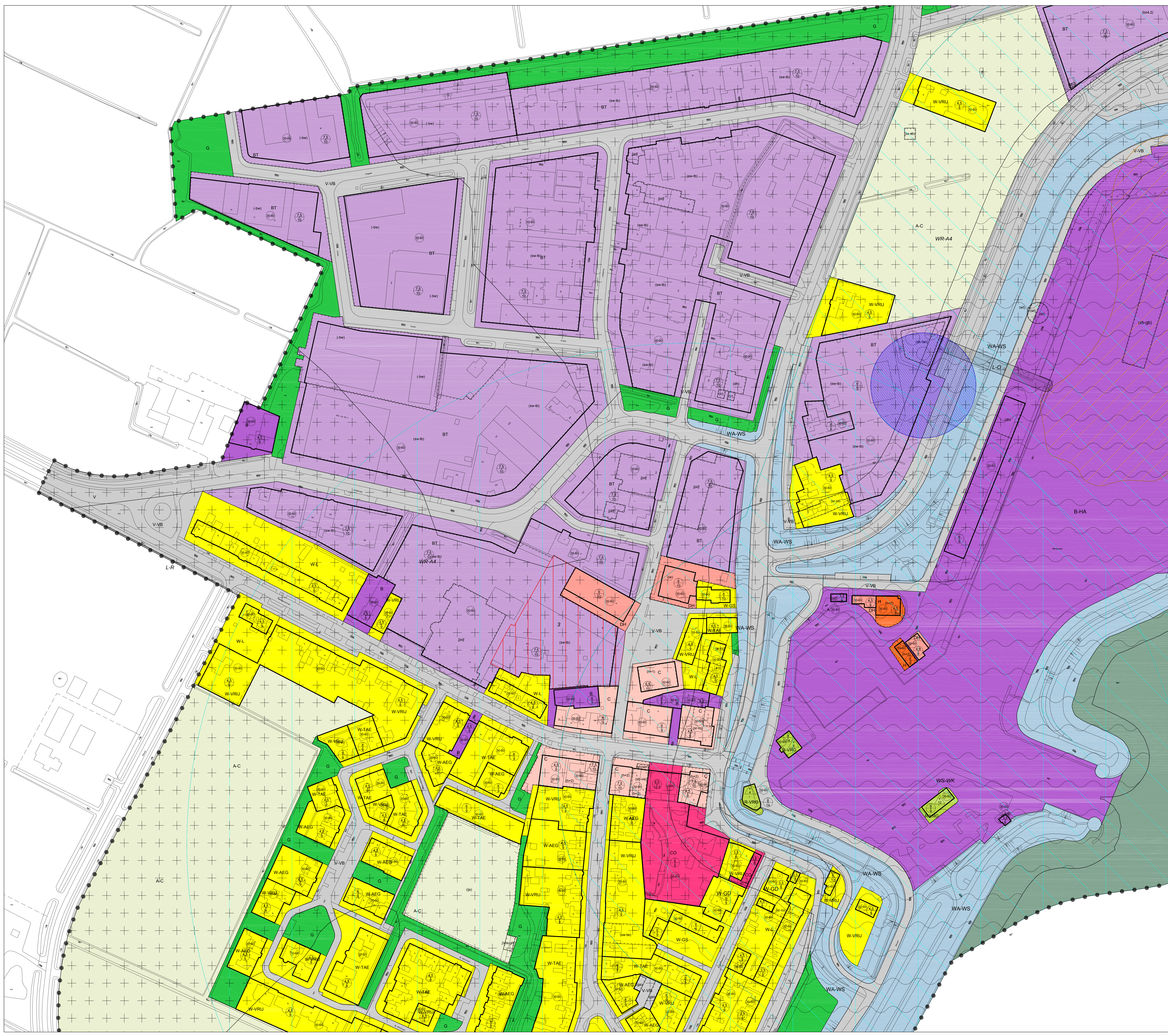
	maximum aantal slaapplekken
	maximum aantal wooneenheden
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	minimum dakhelling (graden)
	maximum dakhelling (graden)

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	18 februari 2015		FJP
ontwerp	16 juni 2014		FJP
voorontwerp	6 januari 2014		FJP
concept	10 december 2013		FJP

GEMEENTE TEXEL BESTEMMINGSPLAN OUDESCHILD Plankaart Noordoost		
code: 10-66-04.04	IDN: NLIMRO.0448.ODS2014BP0001-va01	
formaat: 840 x 1140 mm	schaal: 1:1.000	kaart: 03

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl





Plangebieden

Oudeschild

Enkelbestemmingen

- A-C Agrarisch - Cultuurgrond
- B Bedrijf
- B-HA Bedrijf - Haven
- BT Bedrijventerrein
- C Centrum
- CO Cultuur en ontspanning
- DH Detailhandel
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- N Natuur
- R-JH Recreatie - Jachthaven
- R-VRG Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen
- S Sport
- V Verkeer
- V-P Verkeer - Parkeerterrein
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- WA Water
- WA-WS Water - Waterstaat
- W-AEG Wonen - Aaneengebouwd
- W-GD Wonen - Gemengd
- W-GS Wonen - Gestapeld
- W-L Wonen - Lint
- W-TAE Wonen - Twee-aaneen
- W-VRU Wonen - Vrijstaand

Dubbelbestemmingen

- L-O Leiding - Olie
- L-R Leiding - Riool
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-E Waarde - Ecologie
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- veiligheidszone
- vrijwaringszone - dijk
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met 4.2
- bedrijfswoning uitgesloten
- detailhandel
- garage
- horeca van categorie 1
- horeca van categorie 2
- ijsbaan
- opslag
- specifieke vorm van agrarisch - schapenboet
- specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringplichtig bedrijf
- specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering
- specifieke vorm van bedrijf - tankterminal
- specifieke vorm van bedrijf - visrokerij
- specifieke vorm van horeca - serre
- specifieke vorm van horeca - theetuin
- specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
- specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
- specifieke vorm van wonen - tweede woning
- terras
- windturbine
- wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- antennemast
- plat dak
- specifieke bouwaanduiding - gebouw
- specifieke bouwaanduiding - mansardekap
- specifieke bouwaanduiding - toren

Maatvoeringen

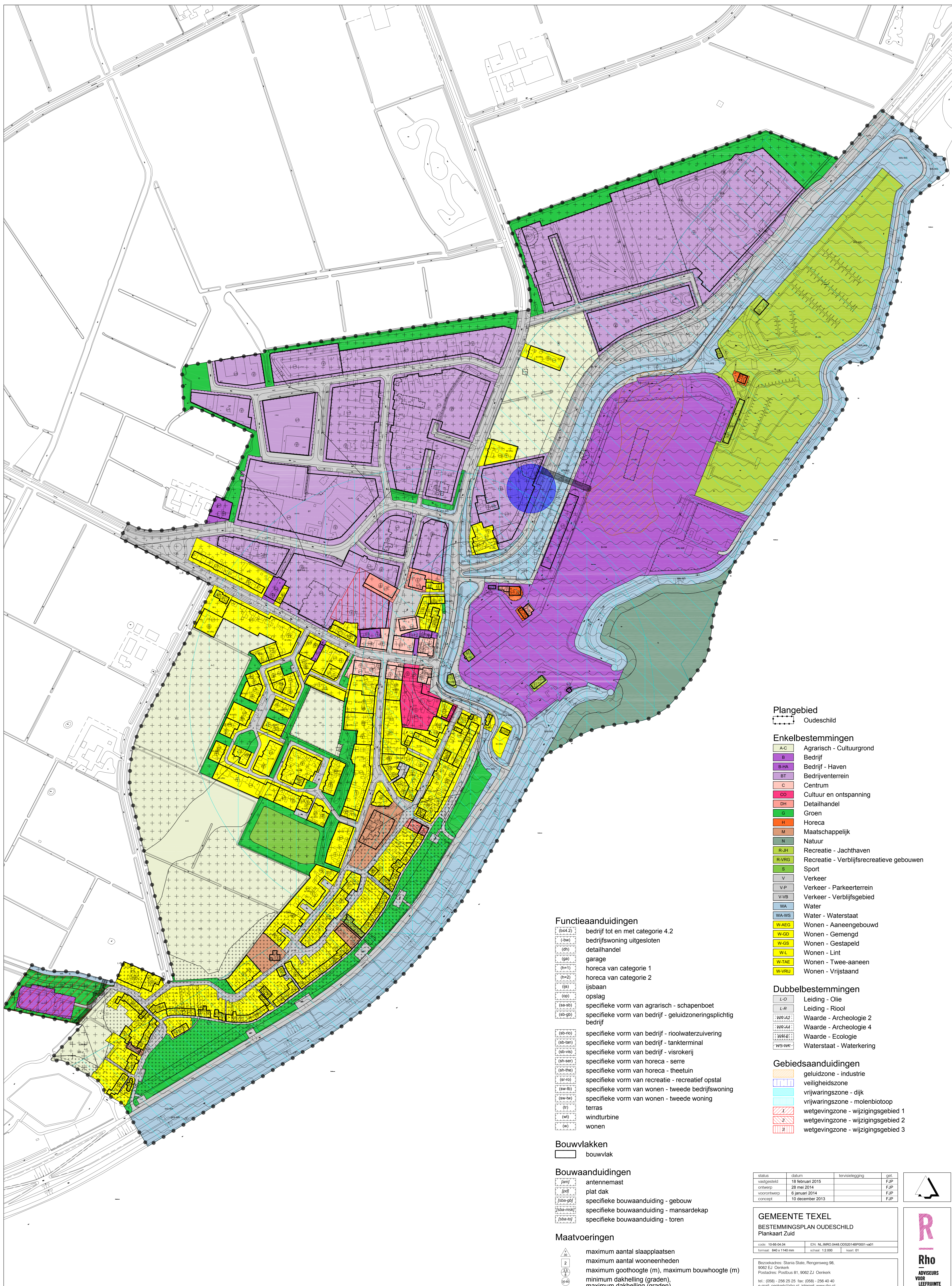
- maximum aantal slaapplekken
- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)

status	datum	servisielegging	get.
vastgesteld	18 februari 2015		FJP
ontwerp	16 juni 2014		FJP
voorontwerp	6 januari 2014		FJP
concept	10 december 2013		FJP

GEMEENTE TEXEL
BESTEMMINGSPLAN OUDESCHILD
Plankaart Noordwest

code: 10-66-04-04	IDN: NL.IMRO.0448.OOS2014BP001-wa01
formaat: 1140 x 840 mm	schaal: 1:1.000 kaart: 02

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



Plangebied

Oudeschild

Enkelbestemmingen

- A-C Agrarisch - Cultuurgrond
- B Bedrijf
- B-HA Bedrijf - Haven
- BT Bedrijventerrein
- C Centrum
- CO Cultuur en ontspanning
- DH Detailhandel
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- N Natuur
- R-JH Recreatie - Jachthaven
- R-VRG Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen
- S Sport
- V Verkeer
- V-P Verkeer - Parkeerterrein
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- WA Water
- WA-WS Water - Waterstaat
- W-AEG Wonen - Aaneengebouwd
- W-GD Wonen - Gemengd
- W-GS Wonen - Gestapeld
- W-L Wonen - Lint
- W-TAE Wonen - Twee-aaneen
- W-VRU Wonen - Vrijstaand

Dubbelbestemmingen

- L-O Leiding - Olie
- L-R Leiding - Riool
- WR-42 Waarde - Archeologie 2
- WR-44 Waarde - Archeologie 4
- WE Waarde - Ecologie
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- veiligheidszone
- vrijwaringszone - dijk
- vrijwaringszone - molenbiotop
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Functieaanduidingen

- (b4.2) bedrijf tot en met categorie 4.2
- (-bw) bedrijfswoning uitgesloten
- (dh) detailhandel
- (ga) garage
- (h=1) horeca van categorie 1
- (h=2) horeca van categorie 2
- (ijs) ijsbaan
- (op) opslag
- (sa-sb) specifieke vorm van agrarisch - schapenboet
- (sb-gb) specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf
- (sb-rto) specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering
- (sb-tan) specifieke vorm van bedrijf - tankterminal
- (sb-vis) specifieke vorm van bedrijf - visrokerij
- (sh-ser) specifieke vorm van horeca - serre
- (sh-the) specifieke vorm van horeca - theetuin
- (sr-ro) specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
- (sw-tb) specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
- (sw-tw) specifieke vorm van wonen - tweede woning
- (tr) terras
- (wt) windturbine
- (w) wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [am] antennemast
- [pd] plat dak
- [sba-gb] specifieke bouwaanduiding - gebouw
- [sba-msk] specifieke bouwaanduiding - mansardekap
- [sba-to] specifieke bouwaanduiding - toren

Maatvoeringen

- maximum aantal slaappleaatsen
- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	18 februari 2015		FJP
ontwerp	28 mei 2014		FJP
voortontwerp	6 januari 2014		FJP
concept	10 december 2013		FJP

GEMEENTE TEXEL BESTEMMINGSPLAN OUDESCHILD Plankaart Zuid			
code: 10-66-04-04	EDN: NL.IMRO.0448.0052014BP001-vw01		
formaat: 840 x 1140 mm	schaal: 1:2.000	kaart: 01	

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

