

Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog

Texel

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0448.BUI2019BP0002-on01

projectnummer:
20170569

opdrachtgever:

planstatus

datum:
27-02-2019
14-03-2019
24-04-2019

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en initiatief	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen initiatief	15
2.3	Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing	17
2.4	Verkeer en parkeren	23
Hoofdstuk 3	Beleidskader	25
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	32
4.1	Milieuzonering	32
4.2	Wegverkeerslawaaï	32
4.3	Water	33
4.4	Bodemkwaliteit	34
4.5	Aardkundige waarden	34
4.6	Cultuurhistorie	34
4.7	Archeologie	35
4.8	Ecologie	35
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.11	Kabels en leidingen	37
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Toelichting op de bestemming	39
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	42
Bijlage bij de toelichting		45
Bijlage 1	Inrichtingsschets	46
Bijlage 2	Watertoets	51
Bijlage 3	Quickscan Wet natuurbescherming	55
Regels		94
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	95
Artikel 1	Begrippen	95

Artikel 2	Wijze van meten	110
Hoofdstuk 2	Bestemmingsomschrijving	111
Artikel 3	Agrarisch - Binnenduinrand	111
Artikel 4	Bedrijf - Vab	113
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	118
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen	120
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	125
Hoofdstuk 3	Algemene regels	128
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	128
Artikel 9	Algemene bouwregels	129
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	130
Artikel 11	Overige algemene regels	131
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	132
Artikel 12	Overgangsrecht	132
Artikel 13	Slotregel	133
Bijlagen bij de regels		135
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Texel in ontwikkeling	136
Bijlage 2	Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	631
Verbeelding		633

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2011 is een omgevingsvergunning verleend om op het perceel Pontweg 160 een stolp, die voor aan de weg staat, te slopen en daarvoor in de plaats op het perceel Pontweg 164 een nieuwe stolp terug te bouwen met daarin twee recreatieve appartementen en los daarvan nog twee recreatieve opstallen op het perceel te bouwen. Die vergunning is tot op heden niet uitgevoerd.

Het perceel Pontweg 164 is enige tijd geleden gekocht door de familie Zoetelief. De familie Zoetelief is eigenaar van meerdere verblijfsrecreatieve terreinen en objecten op Texel. Om te voorkomen dat alsnog uitvoering aan de omgevingsvergunning wordt gegeven, waarbij een onbebouwd agrarisch perceel in het buitengebied wordt bebouwd, heeft de familie Zoetelief het idee opgevat om gebruik te maken van de mogelijkheden van het gemeentelijk beleid om tot verplaatsing van rechten te komen.

De familie Zoetelief is eigenaar van een verblijfsrecreatief terrein met zomerhuizen aan de Mienterglop. De aansluitende gronden zijn eveneens in eigendom bij de familie. In dit recreatief concentratiegebied nabij De Koog zou de familie Zoetelief graag een perceel in willen richten met nieuwe zomerhuizen. De vergunde recreatieve slaapplaatsen op het perceel Pontweg 164 willen zij graag naar dit perceel verplaatsen. In hoofdstuk 2 wordt verder op deze plannen ingegaan.

Daarnaast is de familie Zoetelief recent eigenaar geworden van de natuur en beeldentuin aan het Oude Dijkje. De familie Zoetelief wil dit perceel nieuw leven inblazen door het op te knappen. De tuin blijft openbaar toegankelijk. Het planologisch toegelaten recreatief opstal wil de familie graag overhevelen naar het nieuwe recreatieterrein, zodat de tuin volledig op de natuur en cultuur ingericht kan worden.

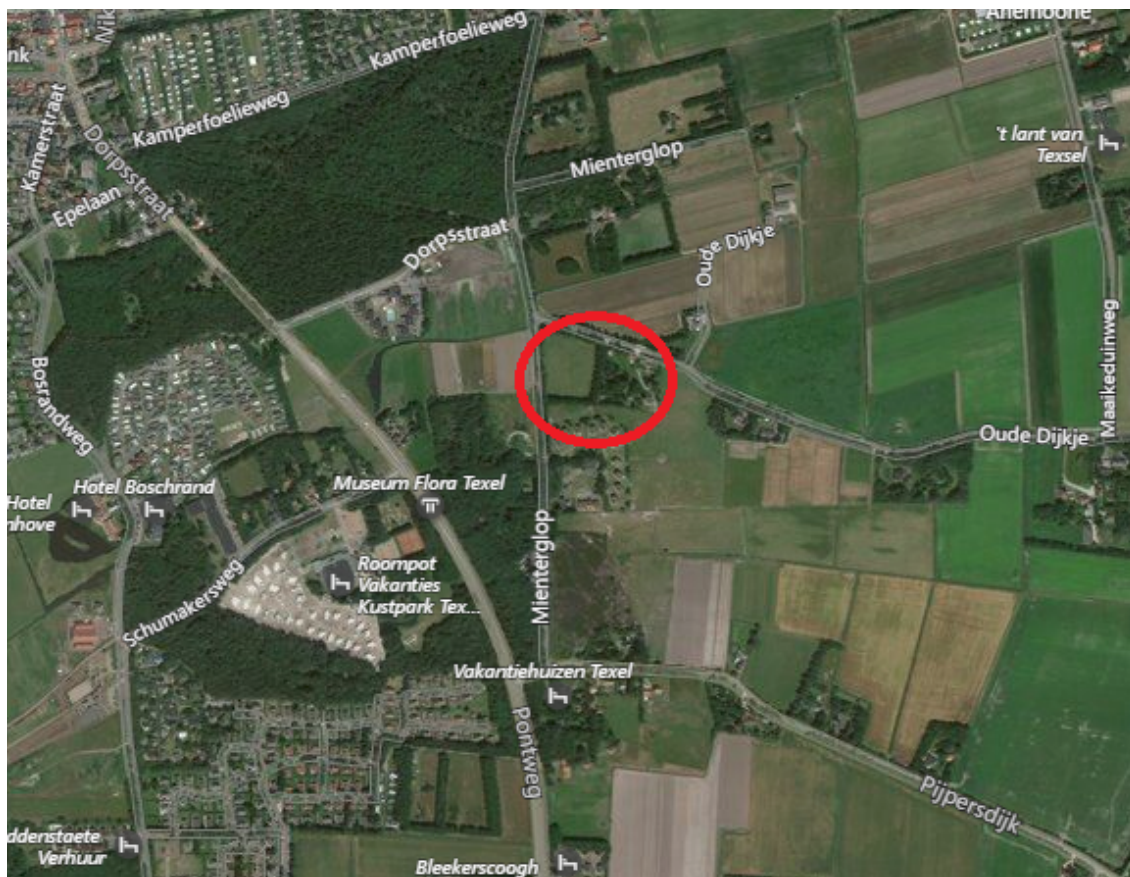
De gemeente heeft in een principebesluit van 28 maart 2017 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het voornemen tot verplaatsing van de rechten van de Pontweg naar de Mienterglop. Het recreatief opstal uit de natuur en beeldentuin wordt met dit bestemmingsplan extra aan de plannen toegevoegd. Daarbij moet volgens de gemeente wel rekening worden gehouden met de exacte m² die op beide percelen kunnen worden ingezet en ook moet de ontwikkeling aan de Mienterglop in de vergunningenfase de nodige aandacht krijgen om het plan onderscheidend te maken voor wat betreft de vormgeving van de zomerwoningen. De gewenste uitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan dat voor het plangebied van toepassing is (zie ook 1.3). Voorliggend bestemmingsplan geeft daarom het juridisch-planologische kader dat de gewenste situatie mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de percelen Pontweg 160-164 te De Koog en de gronden in de hoek van de Mienterglop/Oude Dijkje te De Koog. De ligging van het plangebied is weergegeven in kaartje 1 en 2.



Afbeelding 1. De ligging van het perceel Pontweg 160-164 (bron: Bing maps)



Afbeelding 2. De ligging van het perceel Mienterglop/Oude Dijkje (bron: Bing maps)

1.3 Planologische regeling

De twee percelen binnen het plangebied zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. De geldende planologische regeling is hierna per perceel beschreven.

Pontweg 160-164 te De Koog

Dit deel van het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, dat is vastgesteld op 12 juni 2013. De gronden zijn daarin bestemd als 'Agrarisch - Binnenduinrand' met een bouwvlak.

Binnen de bestemming zijn binnen het bouwvlak agrarische bedrijven met wonen en recreatieve mogelijkheden toegelaten. Binnen het bouwvlak is rekening gehouden met een verleende vergunning voor de bouw van een stolp met twee recreatieve appartementen. Bovendien zijn ook twee recreatieve opstallen toegelaten en is er sprake van een bestaande bedrijfswoning (Pontweg 160). Voorts zijn binnen de bestemming de voor alle agrarische bedrijven toegelaten neven- en vervolgfuncties mogelijk gemaakt.

Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' op het plangebied. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat bij 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 een archeologisch onderzoek verplicht is. Kaartje 3 geeft een fragment van het geldende bestemmingsplan weer.



Kaartje 3. Fragment Pontweg 160-164 vigerend bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Mienterglop/Oude Dijkje te De Koog

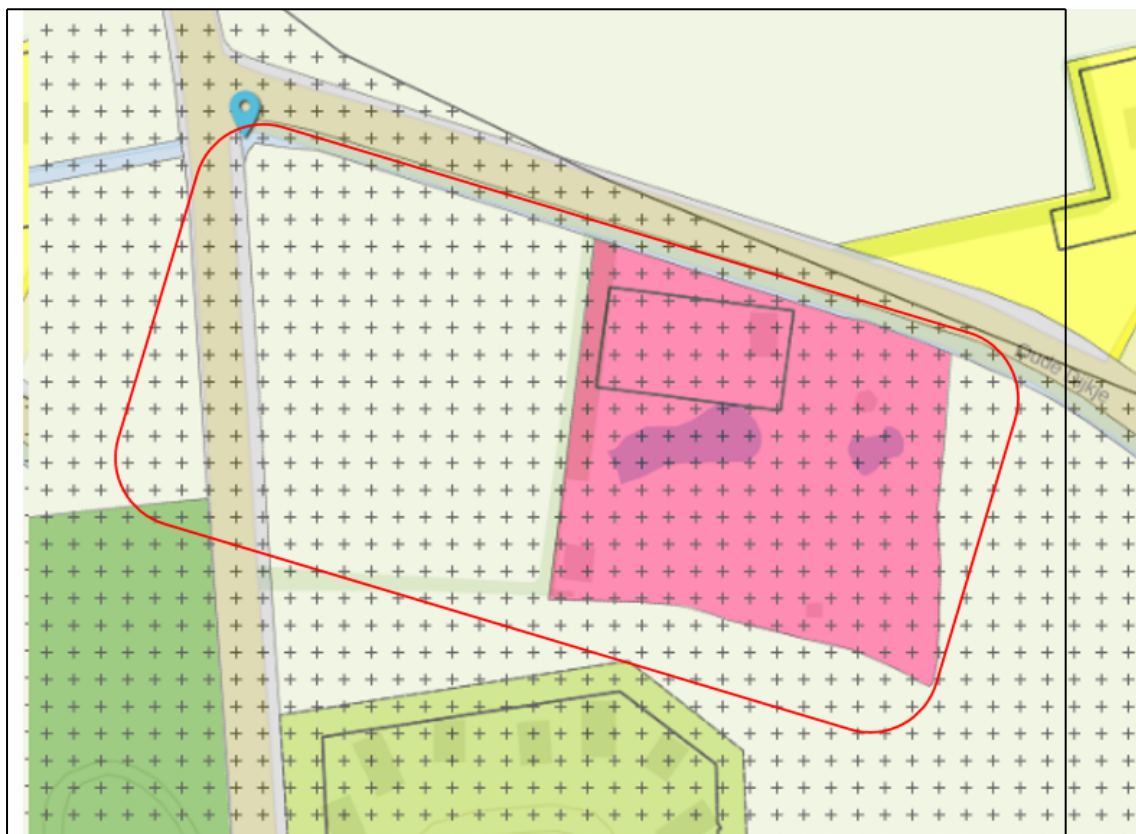
Dit deel van het plangebied is eveneens geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Texel 2013*, dat is vastgesteld op 12 juni 2013. De gronden zijn daarin bestemd als 'Agrarisch - Binnenduintrand' (zonder bouwvlak) en 'Cultuur en ontspanning' (de natuur en beeldentuin). Binnen de agrarische bestemming is het agrarisch grondgebruik toegelaten. Op deze gronden zijn geen gebouwen en overkappingen toegelaten. Ter bescherming van de landschappelijke waarden zijn enkele werken en werkzaamheden vergunningplichtig gesteld.

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' ligt op de natuur en beeldentuin, waar specifiek een recreatief opstal is toegelaten. In de natuur en beeldentuin is op dit moment geen bedrijfswoning aanwezig. Op grond van de bestemming mag geen nieuwe bedrijfswoning worden toegevoegd. In de natuur en beeldentuin zijn wel meerdere gebouwtjes aanwezig, gelegen buiten het bouwvlak. Deze situatie is in de loop der jaren ontstaan en tegen deze bebouwing is nimmer handhavend opgetreden. Deze bouwwerken blijven in de huidige omvang behouden. De maximaal toegelaten oppervlakte voor bebouwing van 200 m² wordt binnen de natuur en beeldentuin op dit moment niet overschreden.

Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' op het plangebied. Binnen deze

dubbelbestemming geldt dat bij 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 een archeologisch onderzoek verplicht is. Figuur 4 geeft een fragment van het geldende bestemmingsplan weer.

Tot slot is op 21 december 2016 het bestemmingsplan *Reparatieplan buitengebied Texel* vastgesteld. In dit reparatieplan is een nieuw uitgangspunt met betrekking tot de landschappelijke inpassing opgenomen. Het gaat hierbij over bestaande en nieuwe situaties met betrekking tot de erfinrichting van recreatieterreinen. Het uitgangspunt is dat elk terrein een afschermdende windsingel van 7 meter moet hebben. De formulering geeft echter aan dat daar uitzonderingen op zijn. Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden.



Kaartje 4. Fragment Mienterglop/Oude Dijkje bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en initiatief

De beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De te verplaatsen recreatieve slaapplekken moeten op een goede manier worden ingepast in de situatie aan de Mienterglop te De Koog. Een beschrijving van de huidige situatie van beide locaties is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Huidige situatie

Pontweg 160-164 te De Koog

De percelen zijn gelegen aan de weg die De Koog verbindt met Den Burg. De weg heeft een kenmerkend open karakter en open binding met de aangrenzende agrarische gronden, waardoor er met name naar het westen toe ruime vergezichten over de polder aanwezig zijn. Aan de oostzijde is er zicht op de duin- en bosgebieden met de grotere recreatiecomplexen daarin en tegenaan gelegen. Deze openheid wordt afgewisseld met individueel bebouwde percelen met verschillende functies.

Het perceel Pontweg 164 is nog altijd onbebouwd en wordt extensief agrarisch gebruikt. Op het perceel Pontweg 160 heeft tot dusver altijd een agrarisch bedrijf gefunctioneerd. Direct aan de weg staat een stolpwoning met twee in pandige appartementen en een schuur met woonruimte. Beide percelen zijn van elkaar gescheiden door boombeplanting. Op basis van de in de inleiding genoemde omgevingsvergunning mag het perceel Pontweg 164 bebouwd worden met een stolp en twee recreatieve opstallen en moet de direct aan de weg staande stolpwoning worden gesloopt. Met de eigenaren van deze stolpwoning is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, zodat de sloop ook daadwerkelijk juridisch is geborgd.

De ontsluiting van het perceel naar de openbare weg vindt plaats via het erf van nummer 160. Afbeeldingen 5, 6 en 7 geven een beeld van de bestaande situatie weer.



Afbeelding 5

Luchtfoto Pontweg 160-164 (bron: Google.maps)

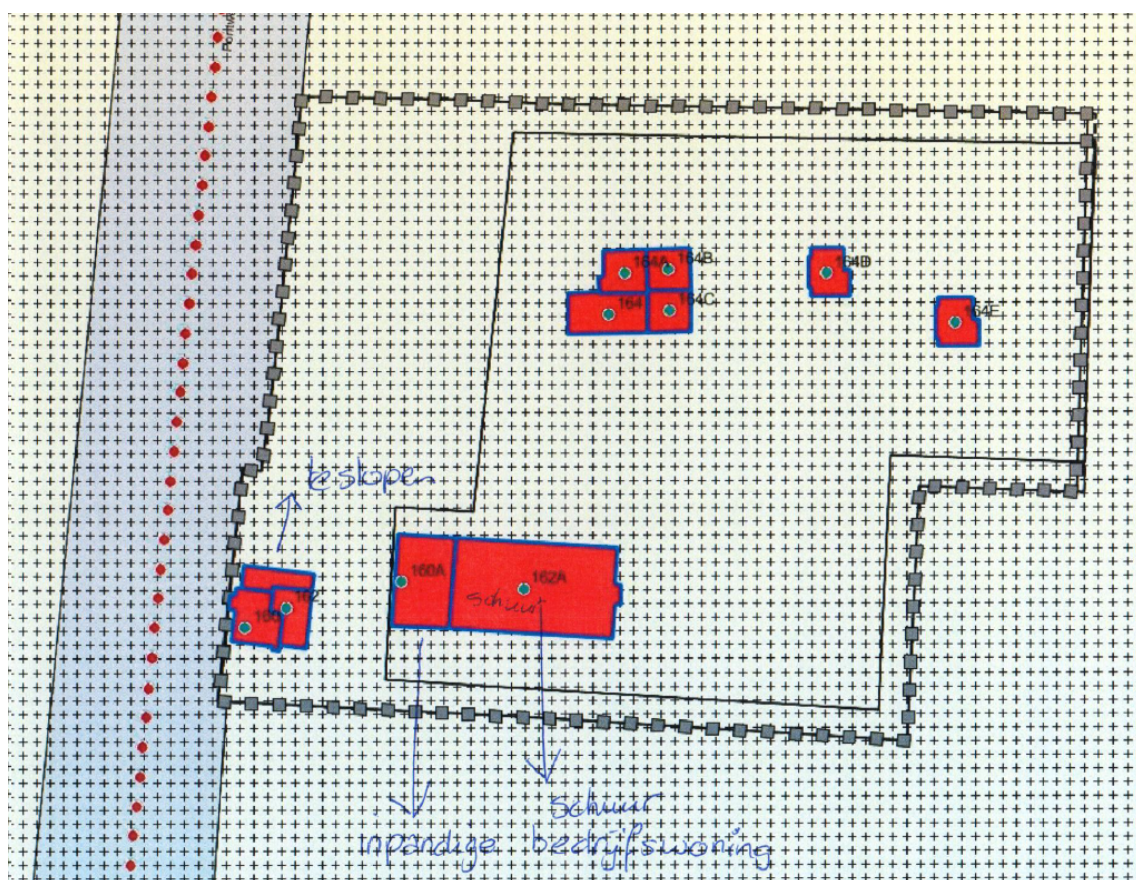
Afbeelding 6

Vooraanzicht situatie Pontweg 160 (bron: Google Streetview)



Afbeelding 7

Vooraanzicht situatie Pontweg 164 (bron: Google Streetview)



Figuur 7.1

Huisnummers Pontweg 160

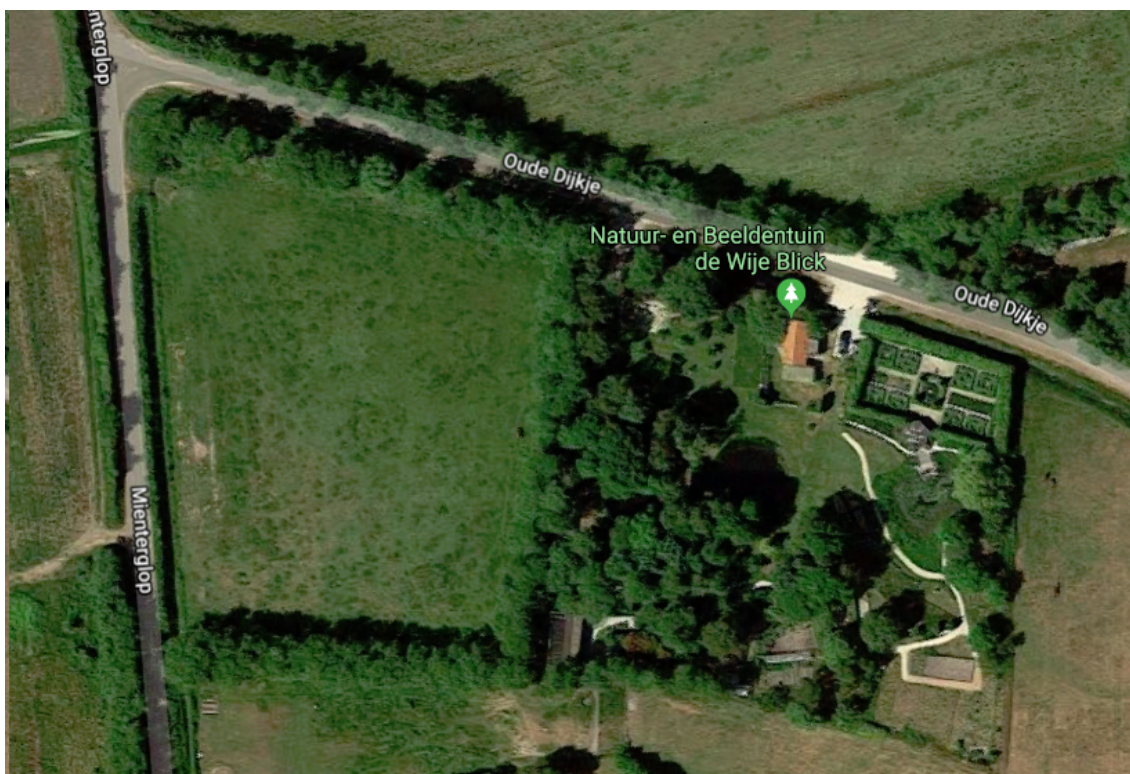
Hoek Mienterglop/Oude Dijkje te De Koog

Dit deel van het plangebied bestaat uit twee aparte onderdelen. Enerzijds is er de natuur en beeldentuin en anderzijds is er het nu nog onbebouwde perceel in de hoek waar de familie Zoetelief graag een terrein met zomerhuizen wil ontwikkelen. Dit laatste perceel is eigendom van de familie Zoetelief en wordt agrarisch gebruikt. Het perceel is volledig omgeven door een boomsingel/boombeplanting. Op plaatsen moet deze beplanting worden aangevuld tot de benodigde 7 m afschermdende boomsingel.

De natuur en beeldentuin is een openbaar toegankelijke tuin waar planten worden gekweekt en waar de bestaande inrichting met water, bomen, paden, en dergelijke gebruikt wordt om de natuur en biodiversiteit, met name op het gebied van insecten, te versterken. De natuur en beeldentuin maakt deel van dit bestemmingsplan uit, omdat het recreatief opstal dat verplaatst wordt naar het zomerhuizenterrein niet langer planologisch mogelijk gemaakt moet worden. De geldende bestemming is daarom overgenomen, waarbij enkel het recreatief opstal uit de regels is verwijderd.

Afbeelding 8 geeft een beeld van de huidige situatie van de natuur en beeldentuin weer.

Afbeelding 9 geeft een beeld van het perceel waar de zomerhuizen gebouwd moeten worden.



Afbeelding 8. Luchtfoto onbebouwd perceel en de natuur en beeldentuin



Afbeelding 9. *Beeld van het onbebouwd perceel*

2.2 Voorgenomen initiatief

2.2.1 Pontweg 160-164 te De Koog

Het voornemen is om geen gebruik te maken van de verleende omgevingsvergunning. De familie Zoetelief ziet elders op Texel de impact van vergelijkbaar verleende vergunningen in het open landschap van Texel en de impact die dit heeft op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De familie Zoetelief wil om die reden graag gebruik maken van de beleidsmatige ruimte die er is om slaapplekken te verplaatsen. Door de vergunde slaapplekken op het perceel Pontweg 164 te verplaatsen naar het perceel aan de Mienterglop, dat in het recreatie concentratiegebied ligt en bijna volledig met boomsingel is omsloten, zodat bebouwing geen invloed heeft op de kwaliteit van het open landschap, ziet de familie Zoetelief kans om de bestaande situatie aan de Pontweg te behouden en geen verdere aantasting van de beleefingswaarden daarvan te veroorzaken. Het karakter van openheid blijft daarmee behouden. De openheid wordt geen geweld aangedaan door nieuwe bebouwing in het open landschap.

Het onbebouwde agrarische karakter van het perceel Pontweg 164 blijft daarmee behouden, terwijl het perceel Pontweg 160 eveneens onveranderd verankerd blijft in het landschap. Op het perceel Pontweg 160 wordt de bestaande stolp met inpandige appartementen gesloopt. De bedoeling is om de bestaande woonfunctie onder te brengen in het bedrijfsgebouw en de ter plaatse lichte bedrijfsactiviteiten te continueren.

Een en ander krijgt vorm in de voorgestelde planologische situatie, waarbij het huidige agrarische bouwvlak komt te vervallen. Het perceel Pontweg 164 krijgt een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Het perceel Pontweg 160 krijgt de in het

bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 daarvoor mogelijk gemaakte Bedrijf - VAB bestemming. Deze bestemming maakt het mogelijk om lichte bedrijvigheid op een vrijkomend voormalig agrarisch bedrijfsperceel toe te laten. Binnen de bestemming wordt het bestaande bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak toegelaten met een inpandige bedrijfswoning. Buiten het bouwvlak zijn de gronden voorzien van het onbeboude deel van de bestemming.

In de omgevingsvergunning is een mogelijkheid geboden om 4 recreatieve eenheden op het perceel Pontweg 164 te realiseren: twee inpandige recreatieappartementen en twee losstaande recreatieve opstallen. Deze vier recreatieve eenheden zijn qua aantallen slaapplekken vergelijkbaar met vier zomerhuizen. Vandaar dat de slaapplekken worden overgeheveld naar vier zomerhuizen, die vervolgens aan de Mienterglop/Oude Dijkje als losstaand worden gebouwd.

Daarbij vindt er een vermindering van versterking plaats. Aan de Pontweg is een vergunning verleend voor het oprichten van bebouwing waarbinnen de 4 recreatieve eenheden ondergebracht mogen worden. Deze totale oppervlakte aan vergunde bebouwing wordt ingeleverd ten gunste van de 4 zomerhuizen aan de Mienterglop. Daarmee ontstaat er een situatie waarbij er minder bebouwing terugkomt dan er op basis van de vergunning aan de Pontweg gebouwd zou mogen worden.

Het onbebouwde stuk agrarische grond wordt als zodanig verkocht en blijft daarmee agrarisch in gebruik.

2.2.2 Mienterglop

Het onbebouwde agrarische perceel aan de Mienterglop wordt ingericht ten behoeve van de bouw van zomerhuizen. Vanuit dit plan kunnen er maximaal 5 zomerhuizen worden gebouwd (zie hierna voor de onderbouwing van het 5e zomerhuis). In onderhavige beeld is een eindbeeld gevisualiseerd om te laten zien op welke wijze de zomerhuizen zich voegen in het landschap en de natuurlijke kwaliteit van de omgeving. Het is pertinent de bedoeling om de zomerhuizen zodanig te situeren en vorm te geven en te relateren aan de directe omgeving.

De familie Zoetelief wil met deze zomerhuizen een nieuw concept aanboren. De zomerhuizen worden volledig energieneutraal en met natuurlijke materialen gebouwd. Het is de bedoeling om zelfs energie over te houden en dat te gebruiken op het naastgelegen recreatiepark. Er wordt parkeergelegenheid geboden voor elektrische auto's. Ook de ligging op het perceel en de wijze waarop deze zijn gesitueerd, levert een beleving op van individuele verbondenheid met de grond en de omgeving. De familie Zoetelief wil hiermee een plek bieden aan recreanten die een zo gering mogelijke voetafdruk na willen laten met hun vakantie en hen de mogelijkheid bieden om in een volledig duurzame en energieneutraal zomerhuis in een natuurlijke omgeving te kunnen recreëren. De bestaande boomsingel blijft volledig intact en waar nodig aangevuld tot een breedte van 7 m. Ook is het de bedoeling een kleine waterpartij aan te leggen.

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een recreatief opstal in de natuur en beeldentuin. De familie Zoetelief is van mening dat een recreatief opstal afbreuk doet aan de beleving van de natuur en beeldentuin en wil graag die vergunning laten vervallen en het recreatief opstal compenseren op het naastgelegen nieuwe terrein (vandaar het totale aantal

van 5 nieuwe zomerhuizen). Door deze recreatief opstal mee te nemen in het plan voor het onbebouwde perceel, kan de bouw in de natuur en beeldentuin worden voorkomen. Het bestaande recreatieve opstal op het terrein wil de familie Zoetelief in gebruik nemen ten behoeve van een ontvangstruimte/bezoekerscentrum.

2.3 Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing

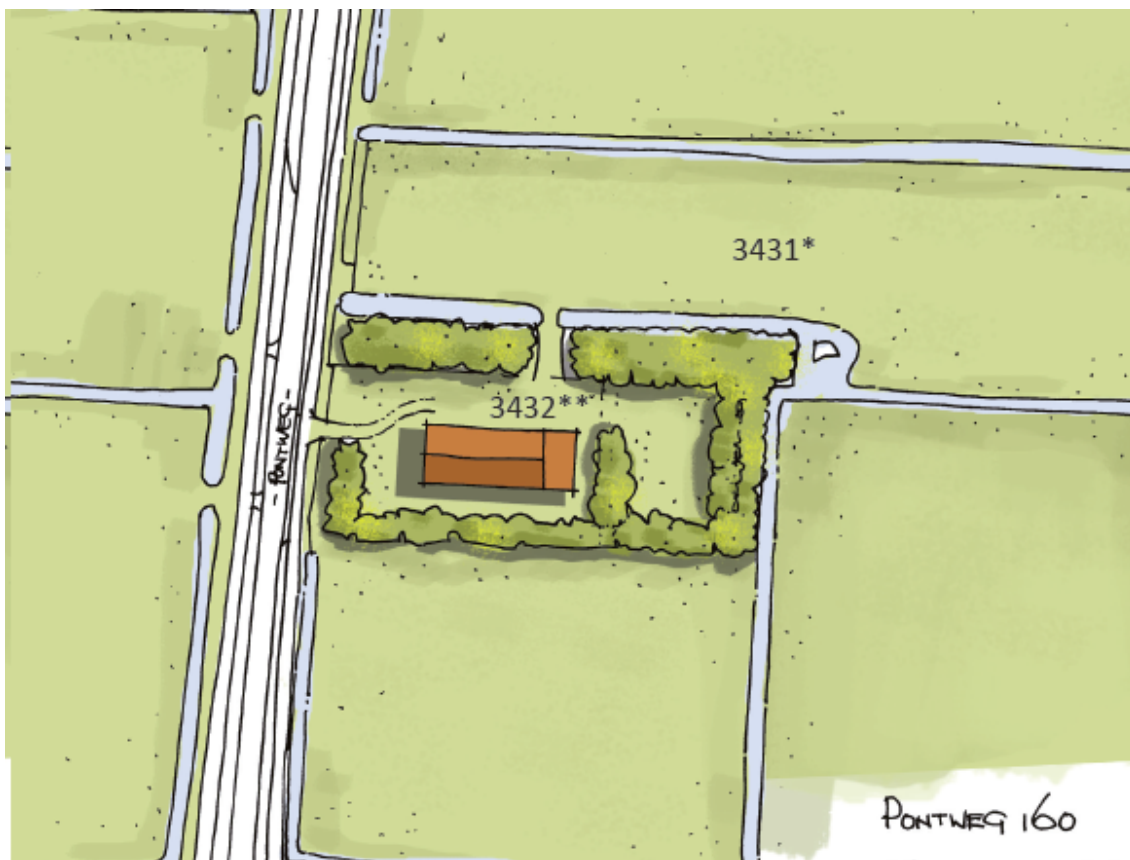
Met de beoogde ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke inpassing, overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes. Daarnaast is specifiek voor deze ontwikkeling een eigen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen, is gebaseerd op de hiervoor genoemde bestaande documenten en moet zorgdragen voor een zorgvuldige en passende invulling van de nieuwe ontwikkelingen. Gelet op het feit dat de situatie aan de Pontweg 160-164 (met uitzondering van de sloop van de bestaand stolp) ongewijzigd blijft, is hiervoor geen specifiek beeldkwaliteitskader opgenomen.

Het initiatief voldoet aan de genoemde kernwaardes en principes. Hierna wordt per locatie een toelichting daarop gegeven.

Pontweg 160-164 te De Koog

Het mogelijk maken van de verplaatsing van de slaappleatsen en daarmee van het intrekken van de omgevingsvergunning, zorgt ter plaatse voor een belangrijk kwaliteitsbehoud. Ondanks dat dat feitelijk niet tot uitdrukking komt simpelweg omdat er nog geen uitvoering aan de verleende vergunning is gegeven, is daar in juridische zin wel sprake van. Er ligt namelijk een vergunning die een forse impact op het bestaande beeld heeft, mocht die vergunning uitgevoerd worden.

Met dit bestemmingsplan en daarmee met de garantie dat de vergunning niet langer in stand blijft, blijft de openheid, de individualiteit en de agrarische functie van het perceel Pontweg 160 behouden. Bovendien wordt het perceel Pontweg 160 opgeknapt met behoud van de randbeplanting. Op het perceel wordt de bestaande stolp aan de weg gesloopt en wordt de bestaande schuur omgebouwd, zodanig dat daarin een inpandige bedrijfswoning aanwezig is en de benodigde ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Voor deze wijziging van de situatie is het niet nodig geacht specifiek beeldkwaliteitseisen te stellen. Kaartje 10 geeft een schetsmatig indruk van de eindsituatie aan de Pontweg.



Kaartje 10: eindbeeld Pontweg 160-164

Mienterglop

De vijf nieuwe zomerhuizen worden op een zorgvuldige wijze ingepast op het perceel en in de omgeving (zie kaartje 11 en bijlage 1). De oppervlakte van het terrein is exact evengroot als het deel van het agrarisch bouwvlak dat ten behoeve van de compensatie aan de Pontweg is komen te vervallen.

Met de inrichting van het terrein en de bouw van de zomerhuizen wordt uitdrukking gegeven aan de tendens naar duurzaamheid en energieneutraal bouwen. Het is de bedoeling om met de zomerhuizen meer energie te winnen dan op het terrein zelf nodig is, zodat ook duurzaam gewonnen energie benut kan worden op het naastgelegen, bestaande recreatieterrein. In het specifiek opgestelde beeldkwaliteitsplan Mienterglop is beschreven op welke wijze met de situering en inrichting van het terrein gepoogd is aan te sluiten bij de aspecten duurzaamheid en energieneutraliteit. In het beeldkwaliteitsplan is ook aanvullend aandacht besteed aan de kernwaarden.

Voorts blijft de bestaande randbeplanting rondom het perceel in stand en wordt de boomsingel versterkt tot 7 m breedte. Daarmee is een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd.

De inrichting van het perceel is daarenboven ontworpen overeenkomstig de randvoorwaarden zoals benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes. Daar wordt hieronder en in het beeldkwaliteitsplan nader en specifiek op

ingegaan.



Kaartje 11: inrichtingsschets

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Criteria:

De criteria die gelden voor de indeling van een recreatiepark worden hieronder weergegeven.

- terrein inrichten als landschap, aansluitend op omgeving
- beplanting in landschapseigen soorten
- landschappelijke begrenzingen en erscheidingen

- minimaliseren verharding
- hoogwaardige natuurlijke materialisatie
- clustering en herhaling beperken, kleinschaligheid en individualiteit
- duurzaam, natuurlijk materiaalgebruik recreatievoorzieningen
- recreatievoorzieningen onopvallend
- recreatievoorzieningen logisch plaatsen in het landschap

Toepassing criteria:

Met de inrichting van het terrein wordt de bestaande boomsingel behouden en versterkt. In de omgeving komen op meerdere plekken kleine waterpartijen voor. Om die reden wordt ook aan dit terrein een kleine waterpartij toegevoegd. Daarmee is sprake van een besloten inpassing, die een duidelijke begrenzing van het terrein geeft.

De zomerhuizen worden individueel ingepast, waarbij de privéruimte van de zomerhuizen zeer beperkt is. De zomerhuizen liggen als het ware in het landschap en maken daar deel van uit. De verharding is minimaal aangezien alleen de ontsluitingsweg en het parkeerterrein verhard zullen zijn. De zomerhuizen zijn alleen via een pad bereikbaar vanaf het parkeerterrein, zodat niet de gebruikelijke rondgang voor auto's over het perceel ontstaat. Voor het parkeerterrein is gekozen om te werken met half verharding. Paden ontstaan automatisch in het terrein of worden met schelpen belegd.

De bebouwing wordt van hoogwaardige duurzame materialen gerealiseerd. Dat past bij de uitstraling van duurzaamheid en natuurlijkheid die wordt nagestreefd (zie afbeelding 12). Op welke wijze de zomerhuizen worden vormgegeven is op dit moment nog niet duidelijk en ook nog niet relevant. Dat komt bij de uiteindelijke uitvoering en vergunningaanvraag aan de orde. In ieder geval zal daarbij aandacht zijn voor een onderscheidend karakter van de zomerhuizen. De zomerhuizen krijgen, zoals eerder gezegd, hun eigen plekje en eigen ontsluiting in een verder natuurlijke omgeving. Daarmee wordt recht gedaan aan de kleinschaligheid en individualiteit. Er worden geen aanvullende recreatieve voorzieningen ten behoeve van de zomerhuizen voorzien.

Gesteld kan worden dat aan de voorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan wordt voldaan.



Afbeelding 12: voorbeeld duurzame woning waaraan wordt gedacht (zonder kelder)

Texelprincipes en de Texelse kernwaarden

De Gemeenteraad van Texel is op 17 december 2014 unaniem akkoord gegaan met het advies van het College van Burgemeester en Wethouders om de resultaten van Planet Texel 2014 integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van het eiland. Onderdeel daarvan zijn de 7 Texel Principes die zijn vastgesteld en die een richtinggevende inspiratiebron vormen voor nieuwe initiatieven. De Texel Principes zijn daarmee een aanvulling op de eerder vastgestelde Texelse kernwaarden.

In de Texelprincipes en de Texelse kernwaarden worden uitgangspunten benoemd van waaruit plannen kunnen ontwikkeld. Hierna wordt hier een beschrijving van gegeven. In 2.2. is hier ook al het nodige over gezegd, zodat hier alleen nog het nodige zal worden aangestipt.

1. vertrek vanuit natuur en landschap

Het plan voor dit nieuwe recreatieterrein past binnen de recreatiezone van het gebied Binnenduintrand en sluit aan op de ten zuiden gelegen bestaande recreatieterreinen. Het realiseren van vijf zomerhuizen op dit terrein vraagt om een zorgvuldige inpassing en inrichting. De eerder genoemde boomsingel is voor een groot deel reeds aanwezig in de vorm van opgaand groen en bomen en vormt zo een natuurlijke begrenzing van de locatie. Deze beplanting wordt verder doorgezet en versterkt op de kavels/erfgrenzen en uitgevoerd in landschapseigen soorten, zodat de zomerhuizen onderdeel uitmaken van het landschap. Het

is de bedoeling om het terrein een natuurlijke inrichting en uitstraling te geven. Voorts wordt een directe relatie gelegd vanuit de belevingswaarde van het terrein met de omliggende natuur- en landschapswaarden.

2. koppel schoonheid aan schoonheid

De bebouwing wordt duurzaam gebouwd met een duidelijke doelstelling voor energiewinning. De overtollig gewonnen energie kan in de directe omgeving benut worden. Het gebruik en de inrichting van het terrein wordt verbonden met de natuur en beeldentuin, een recreatiepark en de omliggende extensief en natuurlijk agrarisch ingerichte gronden. Daarmee wordt de bijzonderheid van de aangrenzende gronden benut om het duurzame karakter van het terrein vast te leggen. De bebouwing past qua beeld goed in het Texelse landschap, maar wil wel een moderne uitstraling hebben die past bij het concept van duurzaamheid en energieneutraliteit.

3. ga voor echt Texels en Texels eigen

Het kleinschalige ruim opgezette park met een Texelse uitstraling in architectuur en inrichting brengt het Texel gevoel van rust, ruimte en natuur over op de bezoekers hiervan. Daar wordt een bijzonder concept aan toegevoegd, die specifieke bezoekers de kans moet geven om naar Texel te komen en daarbij een zo gering mogelijke ecologische voetafdruk achter te laten.

4. beweeg met de seizoenen mee

Door gebruik te maken van halfverharding voor het parkeerterrein en de zomerhuizen zodanig te realiseren dat deze onderdeel van het terrein zijn, krijgt de natuur in het rustige seizoen de kans om door te komen en zich verder te ontwikkelen op een wijze die aansluit bij de inrichting van de aangrenzende gronden. Door de beplanting op het park zijn ook de seizoenen goed waarneembaar en heeft het park elk jaargetijde een andere uitstraling.

5. ruim op en revitaliseer

De (ongewenste) bouwmogelijkheden op het perceel Pontweg 164 en in de natuur en beeldentuin verdwijnen en worden ingepast binnen de contouren van het nieuwe recreatieperceel in het concentratiegebied.

6. koester eenheid in diversiteit

Voor de inrichting is gekozen voor een terrein met een besloten karakter met individueel gekenschetste zomerhuizen in een natuurlijke omgeving, waardoor het gebied een geheel eigen identiteit kan krijgen. De informele invulling benadrukt het eigen karakter. Daarnaast wordt gewerkt met een parkeerterrein, zodat er geen parkeergelegenheid per zomerhuis wordt geboden en daarmee het gebruikelijke rondrijden op het terrein wordt voorkomen. De zomerhuizen zullen qua vormgeving identiek zijn, maar vanwege de individuele ligging in een natuurlijke omgeving ontstaat het gevoel van een speels ingericht terrein waarbij de zomerhuizen als het ware in de natuur zijn gebouwd.

De Texelse kernwaarden:

Rust en ruimte

Doordat de zomerhuizen geheel aan het zicht zijn onttrokken door de boomsingel en de

individualiteit ervan, alsmede de kleinschaligheid en de binding die met de natuur en beeldentuin en de omliggende agrarische gronden is gezocht, is de rust en de ruimte voldoende gegarandeerd.

Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Door de afscherpende boomsingel wordt dit park opgenomen in het geheel aan recreatieterreinen waardoor het wegvalt in het landschap.

De Texelse identiteit

De Texelse identiteit komt naar voren in de uitstraling van de huisjes, die iets toevoegen aan Texel en de eilandbeleving, waar mensen veelal voor de natuur- en landschapsbeleving naartoe komen. De mogelijkheid om een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk na te laten, wordt daarbij als een belangrijke meerwaarde van de identiteit gezien.

Het specifieke eilandkarakter

Op het terrein zijn de zomerhuizen verweven in de natuurlijke inrichting van het terrein. Zoals hiervoor is gezegd bij de Texelse identiteit moet het specifieke concept een versterking betekenen van het specifieke eilandkarakter.

Beeldkwaliteitsplan Mienterglop

PM (vooreerst is met concept alleen de inrichtingsschets meegestuurd voor een akkoord door de gemeente. Zodra er een akkoord is, kan dit verder worden uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan)

2.4 Verkeer en parkeren

De gemeente Texel heeft eigen parkeerbeleid. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Texel 2015. Voor parkeren is van belang dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij de zomerhuizen. Hierbij geldt het gemeentelijk parkeerbeleid als uitgangspunt. Vanuit dit beleid geldt als norm dat voor een zomerhuis in het buitengebied per (recreatie) woning 2 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden.

Ter plaatse van de percelen Pontweg 160-164 verandert niets aan de verkeerssituatie. Op de locatie aan de Mienterglop is er met dit bestemmingsplan sprake van 5 zomerhuizen. Dit betekent dat er 10 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Bij de uitwerking van de plannen is hiermee rekening gehouden. Op het terrein wordt een parkeerterrein voor 10 auto's aangelegd, alsmede een kleine fietsenstalling, alsmede een oplaadstation voor elektrische auto's en fietsen. Op deze wijze wordt voldaan aan de parkeernormen. Als gevolg van de ontwikkeling zal daardoor geen overlast ontstaan door geparkeerde auto's.

Qua verkeersgeneratie is sprake 4 nieuwe zomerhuizen langs de Mienterglop (1 recreatief opstal is al mogelijk in de natuur en beeldentuin). Voor zomerhuizen op een verblijfsrecreatief terrein geldt een maximale verkeersgeneratie van 2,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor 5 zomerhuizen geldt een verkeersgeneratie van 14 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke beperkte verkeersgeneratie gaat op in het bestaande verkeersbeeld en is

eenvoudig te verwerken via de Mienterglop. Er is en blijft sprake van een goede en veilige verkeerssituatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. In het Barro is specifiek een paragraaf gewijd aan het waddengebied. De belangen van het Rijk spelen zich op een dusdanig niveau af, dat er geen raakvlakken zijn met de kleinschalige invulling en verplaatsing van slaapplekken in het geval van dit bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan worden er geen rijksbelangen geraakt. Het rijksbeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In 2017 is de Ladder herzien. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Een plan dat betrekking heeft op een vergunde ontwikkeling en dat ziet op een kleinschalige ontwikkeling, wordt door de Afdeling niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. In de jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als er bijvoorbeeld elf woonhuizen worden gebouwd, waarvoor beleidsmatig al de ruimte is geschapen. In dit geval gaat het om verplaatsing van vijf recreatieobjecten, die al vergund zijn, maar op een andere plek in het concentratiegebied voor recreatie worden gerealiseerd. Beleidsmatig is die verplaatsingsmogelijkheid beschreven. Er is voor deze kleinschalige ontwikkeling dan ook geen aanleiding om de ladder door te lopen om deze ontwikkeling verder te onderbouwen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. In de omgevingsvisie 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 visie uitgewerkt.

De provincie maakt nieuwe bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, op een plek waar al wordt voorzien in een stedelijke functie. Daarvan is hier geen sprake. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan. Ook is er bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.

In dit specifieke geval is sprake van verplaatsing van bestaande rechten. In die zin moet worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van het bebouwd oppervlakte. De provincie heeft impliciet eerder binnen procedures van andere bestemmingsplannen geen bezwaren tegen het gemeentelijk verplaatsingsbeleid kenbaar gemaakt. De vergunde oppervlakte en mogelijkheden van de Pontweg 164 worden verplaatst naar de Mienterglop. Een verplaatsing van bouw mogelijkheden vanuit het open buitengebied naar het concentratiegebied voor recreatie. In hoofdstuk 2 is gemotiveerd aangegeven dat hiermee in ruimtelijke zin een sterke verbetering wordt bewerkstelligd. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat er sprake is van een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Cultuurhistorie

In artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de ruimtelijke kwaliteitseis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied opgenomen. Daarbij wordt de relatie gelegd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In het artikel is opgenomen waar rekening mee moet worden gehouden als er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, zoals hier het geval is. De toelichting op het plan moet een motivering bevatten van de elementen die in artikel 15 zijn genoemd.

In artikel 15 gaat het om de volgende aspecten:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening wordt gehouden met:

1. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
 2. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en;
- b. hierbij wordt betrokken:
1. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes, en;
 2. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
 3. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.

In deze toelichting in samenhang met het specifieke beeldkwaliteitplan is hier voldoende aandacht aan besteed. Dit bestemmingsplan past daarmee eveneens binnen het gestelde van artikel 15.

In de regels is voorts vastgelegd dat er sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de zomerhuizen en dat de zomerhuizen niet permanent bewoond mogen worden.

De ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen de beleidsruimte die de provincie Noord-Holland hiervoor biedt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Texel op koers'

In de Structuurvisie worden op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen voor het eiland aangegeven op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn. Wat betreft het aantal slaapplekken telt Texel ongeveer 44.000 toeristische slaapplekken, waarmee de grens bijna bereikt is. Een doorgroei naar 45.000 tot 2020 behoort tot de mogelijkheden. De gemeente gaat niet uit van een verdere uitbreiding. De focus dient meer gelegd te worden op kwaliteitsverbetering van de accommodaties passend binnen het beeld/kernkwaliteiten van Texel.

Bij nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente uit van de Texelse kernkwaliteiten. Het gaat hierbij om de rust en ruimte, de rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen, de Texelse identiteit, het specifieke eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de maritieme monumenten. Daarnaast is geen sprake van meer verstening. Aan de Pontweg 164 wordt een stulp gesloopt. Aan de Pontweg 160 wordt een vergunde oppervlakte van 420 m² meegenomen naar de Mienterglop waar maximaal 400 m² van terug wordt gebouwd. Het vergunde recreatief opstal in de natuur en beeldentuin wordt tot 100 m² teruggebouwd op het recreatieterrein.

Met dit bestemmingsplan worden geen extra slaapplekken gecreëerd. Er is feitelijk gezien sprake van het juridisch-planologisch verplaatsen van 25 recreatieve slaapplekken. Met deze verplaatsing is sprake van een kwaliteitsverbetering. De beoogde locatie voor de zomerhuizen leent zich beter dan de locatie Pontweg 164 midden in het buitengebied. In hoofdstuk 2 is dat uitgebreid gemotiveerd. De beoogde locatie ligt midden in het concentratiegebied voor recreatie, sluit aan op meerdere bestaande complexen voor zomerhuizen en is vanwege het besloten karakter van het perceel uitermate geschikt voor een mooie inpassing in het landschap. Het toevoegen van de duurzame zomerhuizen doet geen afbreuk aan de

kernkwaliteiten van Texel. Een en ander is reeds in paragraaf 2.3 aan de orde gekomen.

Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'

Op 17 februari 2016 heeft de raad de Nota Verblijfsrecreatie vastgesteld. In deze beleidsnota (hierna: de Nota) zijn de spelregels voor een goed toekomstperspectief voor de verblijfsrecreatie gedefinieerd. Het behouden of versterken van de identiteit en uniciteit van Texel staan daarbij centraal. Het verplaatsen van slaapplekken leidt in bepaalde gevallen tot een wenselijke kwaliteitsverbetering en dient ondernemers meer mogelijkheden om te komen tot een rendabele exploitatie. Het is mogelijk om bestaande recreatieve slaapplekken te verplaatsen naar de concentratiegebieden. Onderhavig bestemmingsplan maakt een dergelijke verplaatsing mogelijk. Het gaat om verplaatsing van slaapplekken naar een andere locatie binnen het concentratiegebied, namelijk De Koog. Hiervoor geldt wel een aantal voorwaarden. Deze worden hierna benoemd en tevens getoetst.

1. De ontwikkeling wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan en De Kernwaarden en moet passen binnen de Texel Principes

Gelet op het feit dat de situatie aan de Pontweg 164 ongewijzigd blijft en het om een verplaatsing gaat naar een nieuw recreatieterrein binnen het concentratiegebied, voldoet het verzoek aan de genoemde uitgangspunten. Dit wordt bij de toetsing aan de andere voorwaarden nader toegelicht.

De inrichting van het park is ontworpen overeenkomstig de randvoorwaarden zoals benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes. Ook is nog een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van de inrichting van het nieuwe terrein. Dit is in paragraaf 2.3 nader uitgewerkt.

2. De ontwikkeling dient te passen binnen de Texelse Principes

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de natuur- en landschapsbeleving op en vanaf het recreatieterrein. De bestaande afscherpende beplanting zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Tevens wordt het park met behoud van de natuurlijk beheerde gronden ingericht. Er wordt kwaliteit en rust op het park gerealiseerd. Daardoor vindt geen afbreuk plaats naar de omgeving, maar wordt juist een relatie met de omgeving bewerkstelligd. Daarmee wordt bijgedragen aan het Texelse principe: vertrek vanuit natuur en landschap.

Daarnaast geldt dat het om een kleinschalig recreatieterrein gaat, dat nadrukkelijk een eenheid vormt in de uitstraling die het op het gebied van duurzaamheid tot uitdrukking wil brengen. Die eenheid wordt vervolgens uiteen gerafeld door de individuele setting van de afzonderlijke zomerhuizen, waardoor het kleinschalige karakter en de wijze van bebouwing in de omgeving wordt benadrukt.

Tenslotte kan hier worden gesteld dat de totale ontwikkeling, vanaf het juist niet realiseren van 4 recreatieve objecten plus een woning in het open landschap langs de Pontweg en 1 recreatieobject in de natuur en beeldentuin, maar het juist verplaatsen naar een nieuw verblijfsrecreatief terrein binnen het recreatie concentratiegebied, een vorm is van opruimen

en revitaliseren (zie paragraaf 2.3). Hierdoor wordt bijgedragen aan de Texelse principes: 'Ruim en revitaliseer' en 'Koester eenheid in diversiteit'.

3. Compensatie landbouwgronden

De slaapplekken worden verplaatst vanaf landbouwgronden naar gronden die eveneens agrarisch in gebruik zijn. Daarbij vindt er geen wijziging plaats in de totale beschikbare oppervlakte aan agrarische grond op Texel. Compensatie van landbouwgronden is om die reden niet aan de orde.

4. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplekken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

In de directe omgeving van het recreatieterrein komen geen bedrijven voor die mogelijke hinder ondervinden van het nieuwe recreatiecomplex. Het terrein wordt omringd door andere recreatieterreinen, bos en agrarische gronden. Op ruime afstand zijn enkele verspreid liggende woonpercelen aanwezig. Deze afstanden zijn zodanig groot en de ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat er geen onevenredige hinder van het recreatieterrein uitgaat op de omliggende woonpercelen. De ontsluiting vindt plaats op de Mienterglop. Het verkeer voegt zich in het bestaande verkeer op deze weg, zodat er ook qua verkeer geen nieuwe verkeersstromen gaan ontwikkelen als gevolg van de komst van de zomerhuizen. Het nieuwe recreatieterrein voegt zich in het gebruik van gronden in de omgeving en leidt, mede ook vanwege het kleinschalige karakter, niet tot onevenredige afbreuk voor omliggende functies. Overigens neemt het verkeer op de Pontweg af, wegens het feit dat de planologische mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf hier verwijderd wordt.

5. Er dient sprake te zijn van een proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties

Aan kwaliteitsverbetering wordt volgens de Nota voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- *Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering.*
Er is hier geen sprake van een bestaande bedrijfslocatie. Van bestaande gasten is dan ook nog geen sprake. Initiatiefnemers hebben met het nieuwe recreatieterrein nadrukkelijk de bedoeling een recreatiemogelijkheid aan het bestaande aanbod toe te voegen. Zie daarvoor paragraaf 2.2. Mensen die met een zo beperkt mogelijke ecologische voetafdruk willen recreëren, krijgen met het nieuwe terrein een mogelijkheid om dat op Texel te realiseren.
- *Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping).*
Het nieuwe terrein wordt op eenzelfde wijze beheerd als het naastgelegen zomerhuizerterrein. Die wijze van beheren heeft aangetoond dat de koppeling tussen fysieke en technische kwaliteit op die wijze op een goede manier kan worden gewaarborgd.
- *Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit.*
De zomerhuizen voldoen aan de architectuur die enerzijds bij het landschap past, maar die

daarnaast ook de moderne, duurzame uitstraling moet krijgen waarmee iets aan het bestaande aanbod wordt toegevoegd. Hoewel er geen welstandstoets geldt, is het wel belangrijk dat de bouw van de zomerhuizen aansluit bij de al aanwezige kwaliteiten op het terrein. Daarvoor is een specifiek beeldkwaliteitsplan voor de inrichting van het terrein opgesteld.

- *Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid).*

De vijf nieuwe zomerhuizen worden op een goede wijze ingepast op het huidige terrein. De te verplaatsen recreatieve opstallen zorgen voor een grotere diversiteit aan te verhuuren objecten op Texel waardoor een specifieke markt bediend kan worden zonder dat de natuurlijke uitstraling van het park wordt aangetast. Het perceel is kleinschalig opgezet, met voldoende parkeerplaatsen die in het terrein zijn ingepast en de natuurlijke uitstraling bevorderen. De verharding wordt beperkt doordat de parkeerplaatsen niet bij elk huisje zijn gesitueerd maar aan de ontsluitingsweg liggen. In paragraaf 2.3 is beschreven dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

- *De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte.*

Er is sprake van duurzame zomerhuizen in een individuele natuurlijke setting. De ontwikkeling gaat gepaard met een goede groene inpassing. Daarmee wordt beoogd een groep mensen aan te trekken die op dit moment nog geen of onvoldoende keus heeft om op Texel te recreëren.

- *De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt.*

Er is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling. Naast deze ontwikkeling en los hiervan wordt de natuur en beeldentuin opgewaardeerd en wordt het aangrenzende landschap beleefbaar gemaakt. Beoogd wordt met die ontwikkeling de natuurwaarden van de gronden zodanig te versterken dat daarmee ook de biodiversiteit gediend wordt en mensen weer meer bewust worden gemaakt van het behoud van de natuurwaarden. In paragraaf 2.3 en in het beeldkwaliteitplan is verder ingegaan op de kernwaarden.

- *Kwaliteitsverbetering perceel Pontweg 160-164:*

Het perceel Pontweg 164 wordt niet meer bebouwd en van een bestemming voorzien op grond waarvan er ook niet meer gebouwd mag worden. Het perceel Pontweg 160 wordt opgeknapt door de stolp aan de weg te slopen. De bestaande kwaliteit van het perceel met haar individuele ligging in het landschap blijft voorts aanwezig. Realiseren van de recreatieve opstallen en een woning op deze locatie is ruimtelijk gezien geen verbetering voor dit gebied of de omgeving.

7. Deelverplaatsing is niet mogelijk, tenzij dit leidt tot minder verstening.

Nu de verplaatsing in beginsel feitelijk niet leidt tot minder verstening voldoet het verzoek niet aan deze voorwaarde. Echter de ontwikkeling die wordt gerealiseerd is van gelijke omvang die men voornemens was te realiseren aan de Pontweg in samenhang met de zomerhuis in de natuur en beeldentuin. De verstening neemt niet toe terwijl de kernkwaliteiten van de bebouwing en het open landschap langs de Pontweg behouden blijven.

8. De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd

Aan deze voorwaarde voldoet de ontwikkeling. De nieuwe locatie zal bedrijfsmatig

geëxploiteerd worden. In de regels is dit vastgelegd.

Welstandsnota

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

In de Welstandsnota worden drie welstandsniveaus onderscheiden, namelijk 'bijzonder', 'welstandsvrij' en 'dorpsranden'. Het concentratiegebied nabij De Koog kent het welstandsniveau 'Welstandsvrij'. Binnen deze gebieden hoeft de ontwikkelaar geen rekening te houden met welstand. Het streven is echter wel om de Texelse identiteit te behouden. Het plan is getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en er is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel

In het beeldkwaliteitsplan (vastgesteld in 2013) wordt onderscheidt gemaakt tussen zeven verschillende landschapstypen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Binnenduintrand landschap. Dit landschap bestaat afwisselend uit bosschages, open ruimtes en bijzondere gebouwen. Het vormt de ruimtelijke overgang van de duinen naar de weidse uitzichten op de polders.

Texel wil zijn landschap verder laten uitgroeien. Op sommige plekken, bijvoorbeeld rond de Koog, is de natuur 'dichtgeslibt' met recreatieterreinen en liefdeloze bebouwing. Herstel met meer openheid en allure is hier het streven. Echter op andere plekken is de zoom nog maar erg smal of zelfs afwezig en loopt het Oude Land tot pal aan de duintrand. Met nieuwe bosschages, lanen en bijzondere bebouwing kan het kantwerk hier groeien. Door de inpassing op het perceel met bestaande boomsingels, de versterking daarvan naar de voorgeschreven 7 m breedte en de directe relatie met het landschap wordt de belevingswaarde op het terrein versterkt en vindt er geen afbreuk plaats naar de omgeving. Bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet volgens het Beeldkwaliteitsplan een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.

Die inrichting maakt deel uit van het specifieke beeldkwaliteitsplan dat voor het nieuwe terrein is opgesteld (zie paragraaf 2.3). Hierin wordt inzicht gegeven wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.

Parkeerbeleid

De CROW normering vormt de basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Het parkeerbeleid van de gemeente Texel is op 17 februari 2016 vastgesteld. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Bij de uitwerking van het plan wordt de gemeentelijke parkeernormering gehanteerd (zie paragraaf 2.4). Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Texel.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Een recreatieterrein is aangewezen als inrichting uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De bepalende factor voor deze afstand betreft geluidhinder. De afstand van de meest nabij gelegen woning tot aan het nieuwe terrein is meer dan 100 meter (circa 180 meter). Bovendien is de afstand van 50 m gebaseerd op gemiddelde groottes van recreatieterreinen. Het gaat hier om een recreatieterrein met vijf zomerhuizen. Afgezet tegen de gemiddelde groottes is er sprake van een zeer kleinschalig recreatieterrein, zodat in dit geval met een kleinere afstand rekening mag worden gehouden. Er is daarmee sprake van een goede inpassing die geen afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat van functies in de directe omgeving.

Daarnaast geldt voor de nieuwe zomerhuizen dat een goed leefklimaat gerealiseerd moet worden. Op ruim 250 meter van het plangebied is een agrarisch bedrijf bestemd. Dat bedrijf heeft geen invloed op het leefklimaat op het recreatieterrein. De natuur en beeldentuin wordt door natuur en beelden liefhebbers bezocht en heeft geen invloed op het leefklimaat in de zomerhuizen. Het ten zuiden van het terrein gelegen zomerhuizenterrein is zodanig ingericht dat er geen uitstraling naar buiten vanuit gaat. Aan een onderlinge invloed op de leefbaarheid is geen sprake. Omdat het plangebied ruim voldoet aan de richtafstand, kan gesproken worden van een goed leefklimaat.

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.2 Wegverkeerslawaaï

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De zomerhuizen worden door middel van een eigen erftoegangsweg ontsloten vanaf de Mienterglop. De weg heeft een wettelijke geluidszone van 250 meter vanaf de as van de weg. Recreatie is een niet-geluidsgevoelige functie volgens de Wgh. Wel is van belang dat er vanuit een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbare omgevingssituatie is. De zomerhuizen worden gebouwd langs een weg die geen doorgaande functie heeft. De verkeersintensiteiten zijn dan ook zeer laag, waardoor er een goed recreatieklimaat wordt geboden.

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.3 Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt. Daarom kan de verkorte procedure voor de watertoets worden doorlopen. Volstaan wordt met het opnemen van een standaard waterparagraaf. Deze 'standaarduitgangspunten' zijn in deze paragraaf behandeld. Over de impact van de ontwikkeling is met het Hoogheemraadschap gesproken. Het bestemmingsplan wordt vervolgens voorgelegd aan het hoogheemraadschap voor een wateradvies. De watertoets is doorlopen en is als bijlage 2 bij het plan gevoegd.

Verharding en compensatie maatregelen

Voor de ontwikkeling is sprake van een toename van de verharding (circa 800 m²). Omdat dit, na overleg met het Hoogheemraadschap geconcludeerd, een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Desondanks wordt er een waterpartij op het terrein gerealiseerd, zodat er qua waterhuishouding geen problemen ontstaan.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Er is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Voor de ontwikkeling wordt een gescheiden stelsel aangelegd door de initiatiefnemer. Het terrein is bedoeld om op een volledig duurzame wijze ingericht te worden. Dit strekt zich ook tot het aspect water uit.

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringsstelsel. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel

vervuilde oppervlakken (parkeerterreinen) en schone verhardingen (pleinen en daken). Voor de nieuwe bebouwing worden geen uitloogbare materialen. Er wordt alleen gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Proces watertoets

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg aan het hoogheemraadschap voorgelegd voor een wateradvies. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies.

4.4 Bodemkwaliteit

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Het plangebied is momenteel extensief agrarisch in gebruik. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Het perceel wordt recreatief ingericht, echter zoveel mogelijk met behoud van de bestaande situatie van de gronden. Een bodemonderzoek kan in het kader van de bestemmingsplanprocedure achterwege blijven. In het kader van de vergunningverlening is het uitvoeren van een bodemonderzoek echter wel verplicht en zal worden uitgevoerd. Gezien het huidige gebruik van de gronden worden er geen belemmeringen verwacht.

4.5 Aardkundige waarden

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.

In het plangebied is geen sprake van een aardkundig monument of een aardkundig waardevol gebied. Dit aspect staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.6 Cultuurhistorie

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 ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van de omgeving. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

De gemeente Texel heeft een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart worden gebieden aangewezen waar zich mogelijk archeologische resten bevinden. Deze archeologische waarden zijn in het geldende bestemmingsplan beschermd door de dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Onderscheid is gemaakt tussen archeologische waarden, gematigde archeologische verwachting en hoge archeologische verwachting. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Voor beide locaties geldt een lage archeologische verwachting ('waarde-archeologie 4'). Hiervoor geldt dat bij nieuwe bouwwerken, werken of andere werkzaamheden dieper dan 0,50 m én met een oppervlakte van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek vereist is.

De gezamenlijke oppervlakte van de zomerhuizen raakt de 500 m². Echter rijkt de fundering van de zomerhuizen niet dieper dan 50 centimeter, echter er wordt ook een waterpartij aangelegd. Ook daarvan is de diepte op dit moment nog niet bekend. In ieder geval zal ten tijde van de omgevingsvergunning een quickscan door de gemeente worden uitgevoerd.

4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Op Texel is het Natura 2000 gebied Duinen en Lange Land Texel van belang. Beide delen van het plangebied liggen op ruime afstand buiten de Natura 2000 grenzen. Gezien de afstand tot

de Natura 2000 en de aard van de ontwikkeling is areaalverlies, versnippering of verandering van de waterhoudhouding van de Natura 2000 niet aan de orde. Op de locatie aan de Mienterglop worden 25 extra slaappleatsen mogelijk gemaakt. Op even ruime afstand waren vijf van die slaappleatsen echter al realiseerbaar. In theorie is als gevolg van enkel een verplaatsing geen verstoring aan de orde in de aangrenzende Natura 2000. Bovendien is er in de omgeving sprake van een cluster van recreatieterreinen. In die zin gaat de verplaatsing naar de Mienterglop op in het gebruik van de omgeving en leidt dit niet tot verstoring of aantasting van de kwaliteit van het Natura 2000 gebied.

Tot slot zorgt de verplaatsing van de 20 slaappleatsen van de Pontweg naar de Mienterglop niet voor een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000. In zekere zin is de locatie aan de Pontweg dichterbij de grens van het Natura 2000 gebied gelegen, zodat de verplaatsing in die zin zelfs tot een verbetering leidt.

Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig. Het aspect gebiedsbescherming werkt niet belemmerend voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat extensief agrarisch in gebruik is. Dat gebruik vindt met name plaats op de wijze van het weiden van paarden. Op het perceel komen geen bijzondere soorten voor. Op het terrein vinden evenwel de nodige veranderingen plaats. Er worden zomerhuizen gebouwd, de boomsingel wordt versterkt, er wordt een waterpartij aangelegd en er vinden bij de uitvoering werkzaamheden plaats. Om die reden is een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is opgenomen in bijlage 3. Uit de quickscan blijkt dat er geen ontheffing Wet Natuurbescherming nodig is ten aanzien van soortenbescherming voor de sloop van de stolp Pontweg 160 en de bouw van de 5 recreatiewoningen aan de Mienterglop 39 Te De Koog Texel.

Conflicten met de Wet natuurbescherming voor het aspect soortenbescherming worden niet verwacht. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.9 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarzettende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

In en rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die invloed kunnen hebben op het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2015) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm voor beide stoffen ligt op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Omdat in het plangebied het aantal slaapplekken vergunningtechnisch niet wordt uitgebreid is er in theorie ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In en rondom het plangebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

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

Het uitwerkingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden 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.

5.2 Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit uitwerkingsplan. Voor de bestemmingen is aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor standaard bestemmingen. De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemming wordt hieronder toegelicht.

Agrarisch - Binnenduinrand

Het nieuwe zomerhuizenterrein aan de Mienterglop is gelimiteerd qua oppervlakte vanuit de compensatieopgave. Om tot een logische afronding van het perceel te komen, behouden de resterende gronden de agrarische bestemming. Hier mag niet gebouwd worden. Alleen een agrarisch grondgebruik is toegelaten.

Aan de Pontweg is alle grond die buiten de bedrijfsbestemming, en daarmee buiten de fysieke inrichting van het perceel Pontweg 160 vallen, opnieuw voorzien van de agrarische bestemming, met die uitzondering dat niet opnieuw het bouwvlak is toegekend. Op deze gronden mag nu niet langer gebouwd worden. Alleen een agrarisch grondgebruik is toegelaten.

Bedrijf - VAB

In het buitengebied kunnen alleen nieuwe bedrijven ontstaan door wijziging van voormalig agrarische bedrijven. Dat worden bedrijven die onder de bestemming Bedrijf - Vab vallen. Van een dergelijke situatie is aan de Pontweg 160-164 sprake. Het gaat hierbij om kleinschalige handels-, ambachtelijke of bouwbedrijven, opslag of kleinschalige agrarische toeleverings- of verwerkingsbedrijven. Het vloeroppervlak mag maximaal 610 m² bedragen. Deze oppervlakte is exclusief de in pandige bedrijfswoning met de daarbij bijbehorende bouwwerken.

Kleinschalige duurzame energieopwekking is bij deze bedrijfsbestemming toegestaan ten

bestemmingsplan Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog

Status: voorontwerp / 24-04-2019

Rho adviseurs B.V.

behoefte van deze bestemming, maar niet voor het bedrijfsmatig opwekken van energie, die het eigen verbruik te boven gaat.

Afwijkingen

Ondergeschikte detailhandel

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor detailhandel. Een verbod op detailhandel moet winkelvestiging in het buitengebied voorkomen. Ondergeschikte detailhandel behoort wel tot de mogelijkheden. Een schildersbedrijf mag best een pot verf verkopen. Het is echter niet toegestaan dat een bedrijf geheel of gedeeltelijk als winkel of verkoopruimte wordt ingericht. Via een omgevingsvergunning kan toestemming verleend worden voor ondergeschikte detailhandel. Het moet dan gaan om de verkoop van eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten. Verder moeten de verkoopactiviteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van het bedrijf (de hoofdfunctie) blijven en moet de verkoop een rechtstreekse relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten. De verkoop wordt beperkt tot een maximum vloeroppervlak van 80 m². Het parkeren moet binnen het bestemmingsvlak plaatsvinden.

Huisvesting tijdelijk personeel

Het is via een afwijking mogelijk om tijdelijk personeel te huisvesten op het bedrijf, indien het gaat om eigen, tijdelijk personeel met een arbeidscontract korter dan 1 jaar en zonder hoofdverblijf op Texel. Na afwijking is het mogelijk om in pandige verblijven te realiseren voor tijdelijk personeel. Daarbij mag de capaciteit in de verblijven niet meer bedragen dan 20 personen en maximaal 260 m², ofwel 13 m² per persoon.

Wijzigingen

Wijziging naar Wonen - Vab

Na bedrijfsbeëindiging kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden in de bestemming Wonen - Vab. Deze regeling is hetzelfde als de wijzigingsregeling in de agrarische bestemmingen. Hierbij geldt een saneringsregeling (dezelfde als bij de agrarische bestemming), met als doel het buitengebied te ontstenen.

Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij zijn de bestaande rechten bestendigd. De mogelijkheid van de bouw van het recreatief opstal is verwijderd.

Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' is toegekend aan het recreatieterrein aan de Mienterglop. De mogelijkheden hiervoor zijn afgestemd op de huidige bestemmingsplanregeling, die in paragraaf 1.3 is beschreven, en het initiatief zoals in hoofdstuk 2 is omschreven. De zomerhuizen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Het aantal toegestane recreatieve verblijfsplaatsen wordt middels de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplekken" bepaald op 25.

Waarde - Archeologie 4

Met deze bestemmingen worden archeologische waarden in de bodem beschermd. Beide percelen blijven de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 behouden.

Ter bescherming van de archeologische waarden is bouwen niet zonder meer toegestaan.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 4' geldt dat bij bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet is verstoord en dieper dan 0,50 meter wordt gegraven archeologisch onderzoek vereist is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Inspraak en vooroverleg

Een concept van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vanwege de kleinschaligheid van het plan is het voorontwerp niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken hebben van ... tot en met ... ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar maken. Er zijn ... zienswijzen ingediend. De reacties van Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn ook in deze Nota van Zienswijzen opgenomen.

Vaststelling bestemmingsplan

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna 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 en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor het realiseren van de ontwikkelingen op het recreatiepark worden gedragen door de initiatiefnemer.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Bij dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de gemaakte kosten zijn geregeld. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Aangezien de gemeentelijke kosten hiermee gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

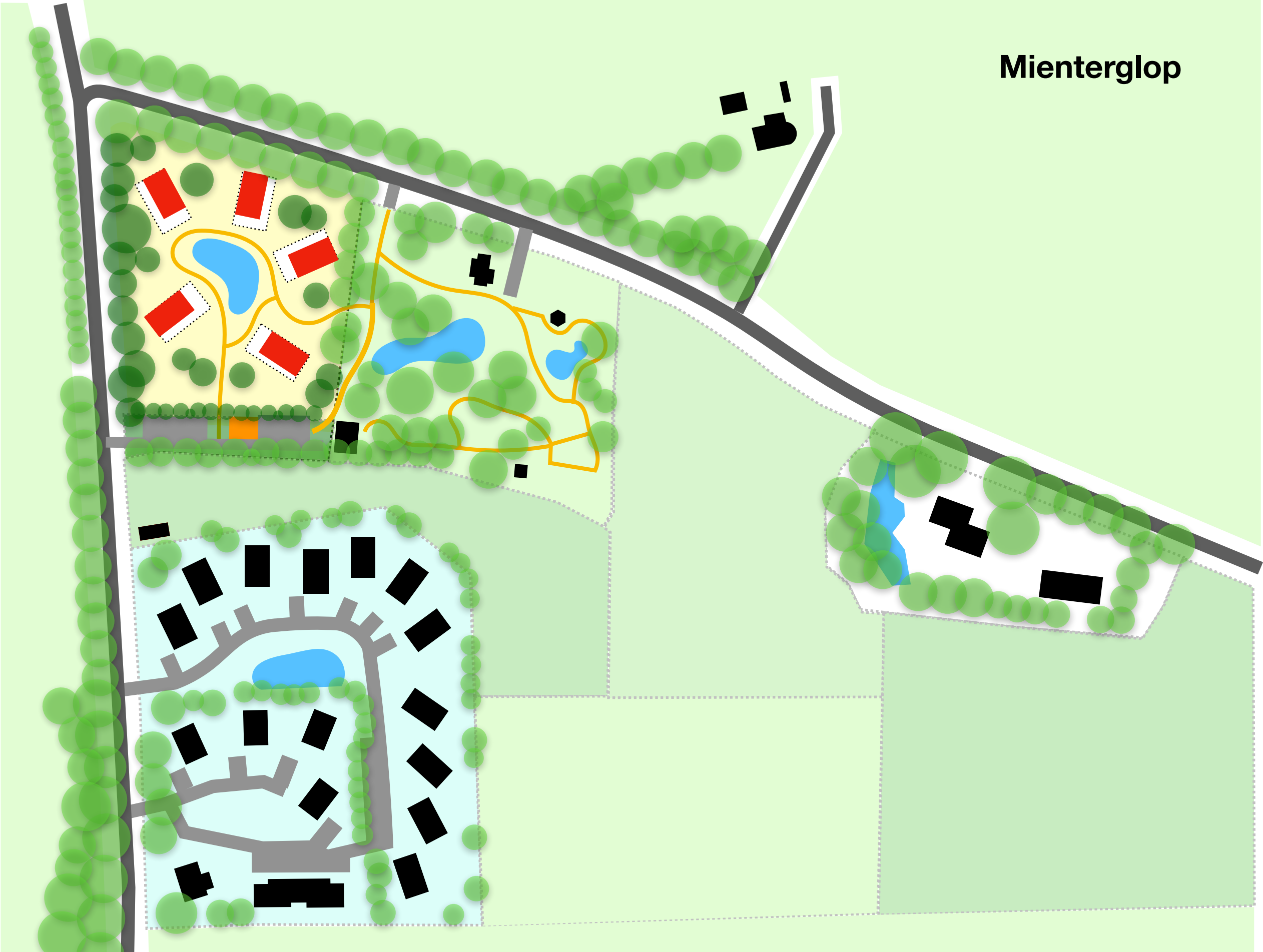
Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsschets

inrichtingsschets

Mienterglop 39 Texel

Mienterglop





Mienterglop

zomerhuizen

auto-ontsluiting:

centrale ontsluiting met aansluiting op Mienterglop

parkeren:

collectieve parkeerplaatsen zuidzijde terrein [p]

duurzaamheid:

- huisjes energieneutraal; pv panelen / zonneboiler
- oplaadpunten voor elektrische auto en -fiets [f]
- wateropvang / helofyten filter [w]

inpassing landschap:

- boomsingel [>7 meter] Mienterglop en Oude Dijk
- individuele bomen toegevoegd op het terrein
- boomwal zuidzijde gehandhaafd

onderscheidend en aanvullend:

- unieke individuele vrijstaande huisjes
- geen eigen erf maar veranda of vlonder
- autovrij

collectieve kwaliteit:

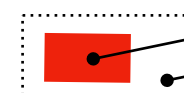
- landschap met bomen en water
- verbonden met naastgelegen beleef-/natuurtuin [bn]



bomen bestaand



bomen nieuw



grondvlak huisje

oppervlak erf / vlonder

Mienterglop



Bijlage 2 Watertoets



datum 7-3-2019
dossiercode 20190307-12-20045

Project: Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog
Gemeente: Texel
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan *Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:
- Zonering primaire waterlopen

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking de hoeveelheid verharding toegenomen, terwijl tegelijkertijd het areaal aan open water is afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

U heeft aangegeven dat er sprake is van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van 800 m². Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met mogelijke wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn adviseren wij contact op te nemen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

Ruimtelijke adaptatie

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/>, <https://hhnk.klimaatatlas.net/> en <http://www.groenblauwenetwerken.nl/>.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied adviseren wij zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Hiertoe moeten de waterlopen wel aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap voldoen. In stedelijk gebied is het uitgangspunt dat waterlopen varend onderhouden kunnen worden, en dus tenminste 6 meter breed en 0,8 meter diep ten opzichte van het laagst gevoerde waterpeil zijn. Indien geen varend onderhoud (kan) worden uitgevoerd, dient in elk geval te worden voorkomen dat waterlopen niet meer bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), doordat deze worden 'ingesloten' door bebouwing. Wij adviseren om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden.

Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Wij streven ernaar om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen doodlopende watergangen te worden voorkomen.

Waterkwaliteit en riolering

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

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

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 Quickscan Wet natuurbescherming

Quickscan Wet Natuurbescherming

Bestemmingsplan wijziging Pontweg 160-164 en Mienterglop 39



Quickscan Wet Natuurbescherming

Bestemmingsplan wijziging
Pontweg 160-164 en Mienterglop 39

Uitvoerder: Noordkop Groen
Van Galenstraat 131
1782 EZ Den Helder
Tel.06-20005334
Email: Noordkopgroen@gmail.com

Opsteller: Ing. M. L. de Jong

Paraaf:



Project: Bestemmingsplan wijziging, Pontweg 160-164 en Mienterglop 39
Rapportnummer: 2019-06
Status: Eindrapportage
Datum: 08-05-2019
Opdrachtgever: RHO Adviseurs van Leefruimte
Contactpersonen: Jan Jacob Posthumus, Gerard Zoetelief

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING	5
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
	3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	7
	3.2 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	12
	3.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	13
	3.4 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	15
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	16
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN PONTWEG 160-164	17
	5.1 Nationale Databank Flora en Fauna	17
	5.2 Vogels	17
	5.3 Vleermuizen	18
	5.4 Overige zoogdieren	18
	5.5 Amfibieën, reptielen en vissen	18
	5.6 Libellen en vlinders	18
	5.7 Vaatplanten	19
6.	ONDERZOEKSRESULTATEN MIENTERGLOP 39	20
	6.1 Nationale Databank Flora en Fauna	20
	6.2 Vogels	20
	6.3 Vleermuizen	21
	6.4 Overige zoogdieren	21
	6.5 Amfibieën, reptielen en vissen	21
	6.6 Libellen en vlinders	22
	6.7 Vaatplanten	22
7.	Natura 2000 gebied Duinen en Lage land van Texel	23
	7.1 Gebiedsbeschrijving	23
	7.2 Effectenindicator	23
	7.3 Beschrijving mogelijk effect externe werking	25
8.	CONCLUSIES	26

BIJLAGE:

A.	- Geraadpleegde bronnen	27
B.	- Resultaten Habitatrichtlijn soorten NDFF tot op ca. 500 meter Pontweg 160-164	28
C.	- Resultaten Habitatrichtlijn soorten NDFF tot op ca. 500 meter Mienterglop 39	29
D.	- Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3. Soorten	30
E.	- Besluit Natura 2000 gebied Duinen en lage land van Texel	33
F.	- Storingsfactoren effectenindicator.	35

1. INLEIDING

Noordkop Groen heeft van RHO Adviseurs van Leefruimte de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een Quicksan Wet Natuurbescherming voor de bestemmingsplan wijzigingen voor de Pontweg 160-164 en het landje aan de Mienterglop – hoek Oude dijkje Te De Koog in de Gemeente Texel.

Het plan omvat:

- De sloop van de stolp Pontweg 160
- Verplaatsing van de recreatieve bedden van Pontweg 164 naar Mienterglop 39
- Verplaatsing van de recreatieve bedden van de Beeldentuin, Oude dijkje naar Mienterglob 39
- Ontwikkeling van 5 recreatiewoningen aan de Mienterglop 39 met een zeer duurzaam karakter.

De Quicksan heeft als doel in te schatten of er als gevolg van de werkzaamheden sprake kan zijn van een overtreding van de verbodsbepalingen voor de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

De Quicksan is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en kan niet gezien worden als volwaardig ecologisch onderzoek. Voor de Quicksan zijn geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen.

Vanwege de ligging van de planlocatie in de buurt van het Natura 2000 gebied Duinen en lage land van Texel zullen ook de externe werking van de werkzaamheden op dit gebied beschreven worden.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Slechts één wet en minder regels maakt de wet overzichtelijker.

Bescherming van dieren en planten

Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen en steenuilen zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkte samenleving als Nederland is daarom goede natuurbescherming belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

Rolverdeling provincies en Rijk

Vanaf 1 januari 2017 is de bevoegdheidsverdeling tussen provincies en het Rijk vastgelegd in het Besluit Natuurbescherming. In principe is Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie waarin de activiteit (hoofdzakelijk) plaatsvindt het bevoegd gezag. Op het gebied van natuurbeleid is het, zo blijkt uit de memorie van toelichting bij de Wnb, de provincie die een kerntaak heeft en een regisseursrol vervult bij de inrichting en het beheer van het landelijke gebied. Sinds 1 januari 2017 zijn gedeputeerde staten bevoegd om ontheffing te verlenen in het kader van soortenbescherming. Uitzondering hierop waarbij het Rijk het bevoegd gezag heeft zijn o.a. provinciegrensoverschrijdende infra en hoogspanning >220 Kv.

Voor de vaststelling van gedragscodes soortenbescherming (Wnb artikel 3.31) is het Rijk altijd het bevoegd gezag.

De rol van de gemeente

Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Als sprake is van locatie gebonden activiteiten met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning apart een ontheffing aangevraagd. In het eerste geval geen de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning aan dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde dieren plantensoorten. Deze werkwijze staat bekend als vrijwillig aanhaken.

Soortenbescherming; hoofdstuk 3 Wet Natuurbescherming

Vrijwel alle in Nederland in de vrije natuur voorkomende flora en fauna is beschermd. Deze bescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Dit betekent onder meer dat het verboden is om vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en een aantal vissoorten te verstoren, te vangen of te doden en dat het verboden is om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

Het is mogelijk om vrijstelling of ontheffing te krijgen van deze verboden. Dat kan nodig zijn in het geval beschermde soorten schade aanrichten, zoals bijvoorbeeld gewasschade, schade aan de volksgezondheid of schade aan flora of fauna.

Een ontheffing kan ook nodig zijn in het geval werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals bouwen, onderhoud, slopen of aanleg van infrastructuur. Indien deze

werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten dient daarvoor bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) een ontheffing te worden aangevraagd.
(https://www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Soortenbescherming)

De Wet Natuurbescherming maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten:

- Europees beschermde soorten
- Vogels
- Nationaal beschermde soorten

Daarnaast kunnen er per provincie soorten zijn vrijgesteld, of vanwege een regionaal belang juist extra beschermd.

Het is mogelijk om ontheffing te krijgen van deze verboden. Dat kan nodig zijn in het geval beschermde soorten schade aanrichten, zoals bijvoorbeeld gewasschade, schade aan de volksgezondheid of schade aan flora of fauna.

Een ontheffing kan ook nodig zijn in het geval werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals bouwen, onderhoud, slopen of aanleg van infrastructuur. Indien deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten dient daarvoor bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) een ontheffing te worden aangevraagd.

Algemene zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming; hoofdstuk 2 Wet Natuurbescherming

Voortvloeiend uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is in Nederland een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd Natura2000-gebied. Deze bescherming is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Wet Natuurbescherming kent alleen voor de Natura 2000 gebieden een toetsingskader. In ieder besluit tot aanwijzing van een Natura 2000-gebied zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende gebied beschreven. Hierbij gaat het om de bescherming van leefgebieden van vogels (Vogelrichtlijn) en de bescherming van habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

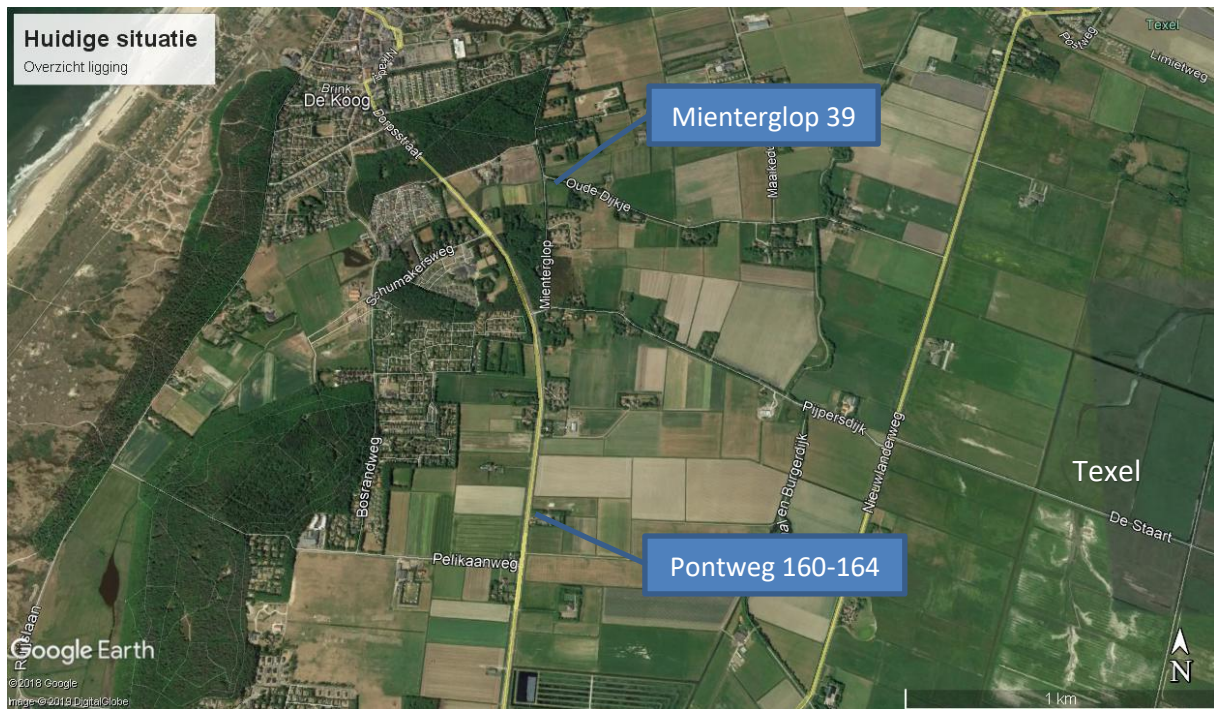
Het is verboden om zonder vergunning een project uit te voeren die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied de kwaliteit van natuurlijke habitats of habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

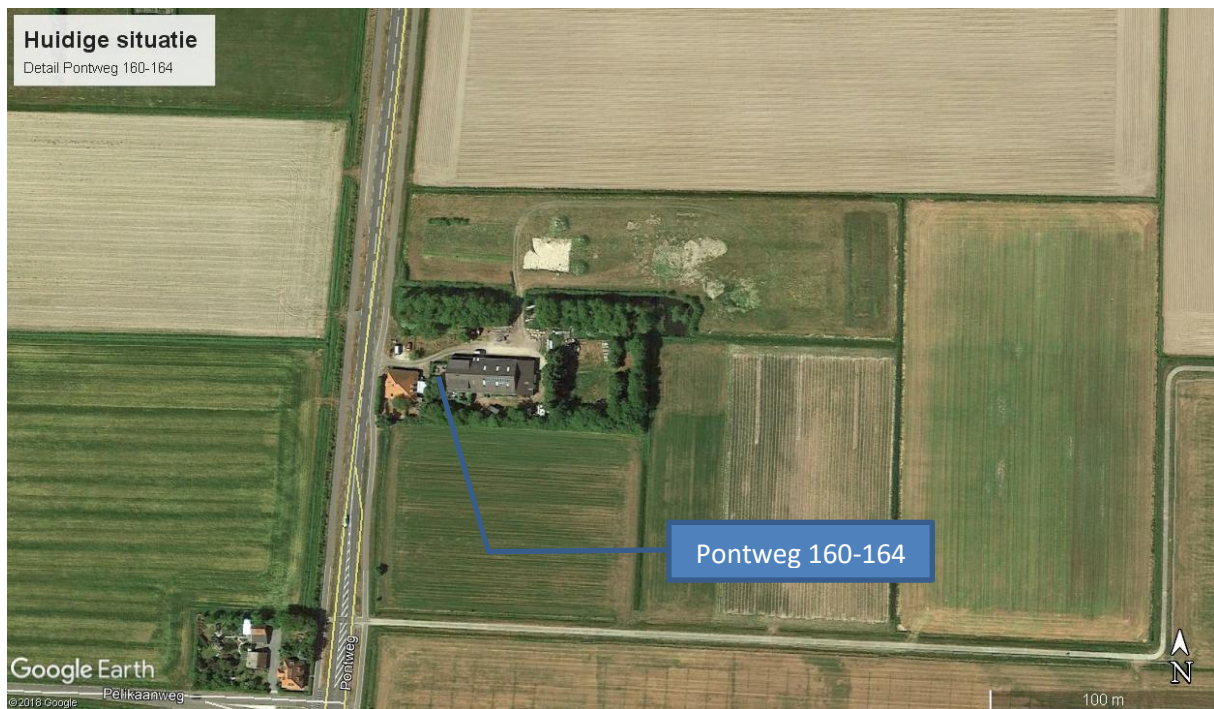
3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik onderzoekslocaties en omgeving

In de onderstaande figuur is de huidige situatie weergegeven. De huidige recreatiewoning Pelikaanweg 35 ligt op het kleinschalige "Pelikaanpark". Het park omvat een aantal recreatiewoningen aan de Pelikaanweg schuin tegenover Hotel De Pelikaan. Verder grenst het park aan de Noord en west zijde aan het bos.

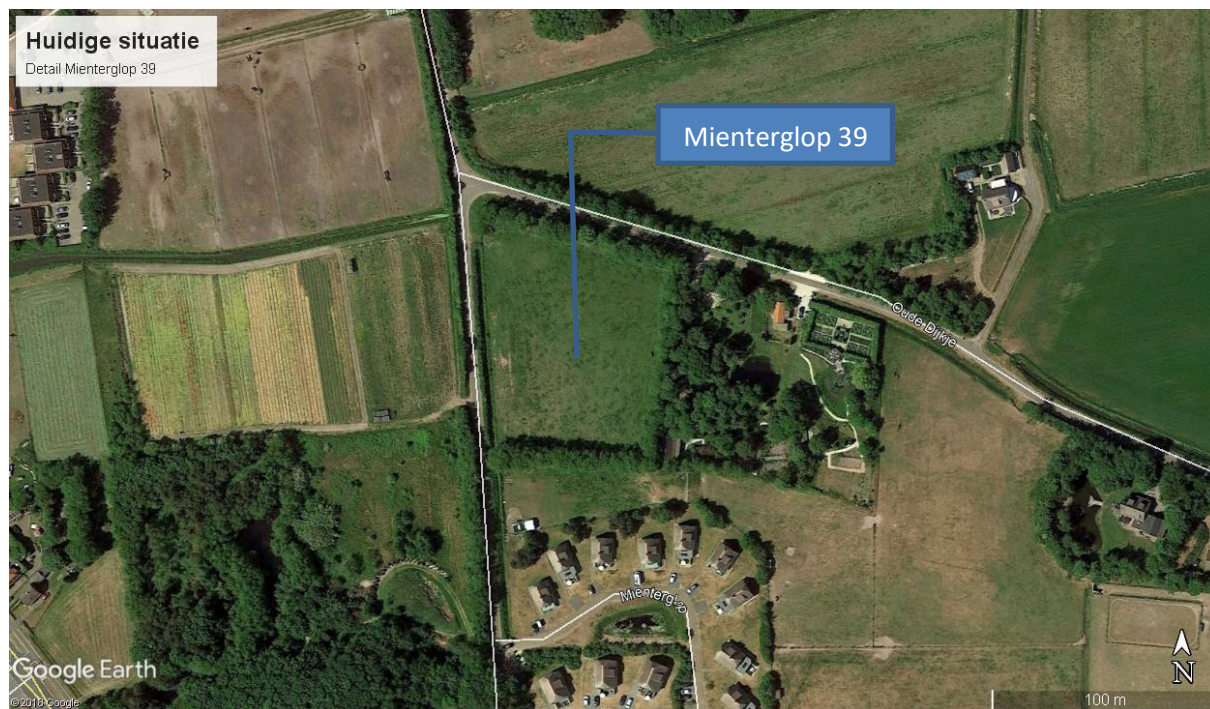


Figuur 1. Overzicht ligging (Google Earth)



Figuur 2. Huidige situatie Pontweg 160-164(Google earth).

In figuur 2 is de huidige situatie weergegeven in detail. Het perceel Pontweg 160-164 omvat naast de te slopen stomp een schuur



Figuur 3. Huidige situatie Mienterglop 39 (Google earth).



Te slopen stomp pontweg 160.



Aanzicht vanaf de oprit.



Mienterglop 39, nu in gebruik als paardenweide, links de boomsingel langs het oude dijkje.



Boomsingel tussen Mienterglop 39 en Beeldentuin.

Figuur 4. Foto's van de huidige situatie

3.2 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen aanlegfase

De verwachtte werkzaamheden zullen bestaan uit het slopen van de huidige stolp, het bouwrijp maken van de planlokatie en de nieuwbouw van de 5 recreatiewoning en inrichting van het terrein.

Het voornemen is om geen gebruik te maken van de verleende omgevingsvergunning voor Pontweg 164. De familie Zoetelief ziet elders op Texel de impact van vergelijkbaar verleende vergunningen in het open landschap van Texel en de impact die dit heeft op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De familie Zoetelief wil om die reden graag gebruik maken van de beleidsmatige ruimte die er is om slaappleaatsen te verplaatsen. Door de vergunde slaappleaatsen op het perceel Pontweg 164 te verplaatsen naar het perceel aan de Mienterglop, dat in het recreatief concentratiegebied ligt en volledig met boombeplanting is omsloten, zodat bebouwing geen invloed heeft op de kwaliteit van het open landschap, ziet de familie Zoetelief kans om de bestaande situatie aan de Pontweg te behouden en geen verdere aantasting van de belevingswaarden daarvan te veroorzaken. Het karakter van openheid blijft daarmee behouden. De openheid wordt geen geweld aangedaan door nieuwe bebouwing in het open landschap.

Het onbebouwde agrarische karakter van het perceel Pontweg 164 blijft daarmee behouden, terwijl het perceel Pontweg 160 eveneens onveranderd verankerd blijft in het landschap. Op het perceel Pontweg 160 wordt de bestaande stolp gesloopt. De bedoeling is om de bestaande woonfunctie onder te brengen in het bedrijfsgebouw en ter plaatse lichte bedrijfsactiviteiten uit te gaan oefenen.

Een en ander krijgt vorm in de voorgestelde planologische situatie, waarbij het huidige agrarische bouwvlak komt te vervallen. Het perceel Pontweg 164 krijgt een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Het perceel Pontweg 160 krijgt de in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 daarvoor mogelijk gemaakte Bedrijf - VAB bestemming. Deze bestemming maakt het mogelijk om lichte bedrijvigheid op een vrijkomend voormalig agrarisch bedrijfsperceel toe te laten.

Binnen de bestemming wordt het bestaande bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak toegelaten met een in pandige bedrijfswoning. Buiten het bouwvlak zijn de gronden voorzien van het onbeboude deel van de bestemming.

In de omgevingsvergunning is een mogelijkheid geboden om 4 recreatieve eenheden op het perceel Pontweg 164 te realiseren: twee in pandige recreatieappartementen en twee losstaande recreatieve opstallen. Deze vier recreatieve eenheden zijn qua aantallen slaappleaatsen vergelijkbaar met vier zomerhuizen. Vandaar dat de slaappleaatsen worden overgeheveld naar vier zomerhuizen, die vervolgens aan de Mienterglop/Oude Dijkje worden gebouwd.

Het onbebouwde stuk agrarische grond wordt als zodanig verkocht en blijft daarmee agrarisch in gebruik.

Het onbebouwde agrarische perceel aan de Mienterglop wordt ingericht ten behoeve van de bouw van zomerhuizen. Vanuit dit plan kunnen er maximaal 5 zomerhuizen worden gebouwd (zie hierna voor de onderbouwing van het 5e zomerhuis). In onderhavige beeld is een eindbeeld gevisualiseerd om te laten zien op welke wijze de zomerhuizen zich voegen in het landschap en de natuurlijke kwaliteit van de omgeving. Het is pertinent de bedoeling om de zomerhuizen zodanig te situeren en vorm te geven en te relateren aan de directe omgeving.

De familie Zoetelief wil met deze zomerhuizen een nieuw concept aanboren. De zomerhuizen worden volledig energieneutraal en met natuurlijke materialen gebouwd. Het is de bedoeling om zelfs energie over te houden en dat te gebruiken op het naastgelegen recreatiepark. Er wordt parkeergelegenheid geboden voor elektrische auto's. Ook de ligging op het perceel en de wijze waarop deze zijn gesitueerd, levert een beleving op van individuele verbondenheid met de grond en de omgeving. De familie Zoetelief wil hiermee een plek bieden aan recreanten die een zo gering mogelijke voetafdruk na willen laten met hun vakantie en hen de mogelijkheid bieden om in een volledig duurzame en energieneutraal zomerhuis in een natuurlijke omgeving te kunnen recreëren. De bestaande boombeplanting blijft volledig intact en waar nodig aangevuld tot een breedte van 7 m. Ook is het de bedoeling een kleine waterpartij aan te leggen.

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een recreatief opstal in de beeldentuin. De familie Zoetelief is van mening dat een recreatief opstal afbreuk doet aan de beleving van de tuin en wil graag die vergunning laten vervallen en het recreatief opstal compenseren op het naastgelegen nieuwe terrein (vandaar het totale aantal van 5 nieuwe zomerhuizen). Door deze recreatief opstal mee te nemen in het plan voor het onbebouwde perceel, kan de bouw in de tuin worden voorkomen. Het bestaande recreatieve opstal op het terrein wil de familie Zoetelief ombouwen tot ontvangstruimte/bezoekerscentrum. (Bron: RHO).

3.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De locatie Pontweg 160 zal ingericht worden als terrein. De woonfunctie zal verplaatst worden naar de bedrijfsgebouw. Pontweg 164 in figuur 5 aangegeven met nummer 3431 zal in agrarisch gebruik blijven.



Figuur 5. Toekomstige situatie Pontweg 160-164.

Aan de Mienterglop 39 zullen 5 duurzame recreatiewoningen gerealiseerd worden, met de bijbehorende inrichting van het terrein. Zie figuur 6.



Figuur 6. Toekomstige situatie Mienterglop 39.

3.4 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

De ligging van de locatie Pontweg 160-164 is op ca. 640 meter van de grens van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land van Texel. De planlocatie Mienterglop 39 ligt op ca. 1.1 kilometer van de grens van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land van Texel (zie figuur 7).



Figuur 7. Ligging in detail ten opzichte van Natura 2000 gebied Duinen en Lage Land van Texel (<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapsgebied.aspx?id=n2k002&groep=8>)

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoeklocatie. Daarnaast is er gebruik gemaakt van de gevalideerde waarnemingen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), gebruikt via de uitvoerportaal. (<https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>).

Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage A.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Stikstofdepositie

Het rekeninstrument AERIUS is één van de pijlers van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). AERIUS berekent de stikstofdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. AERIUS ondersteunt de vergunningverlening voor economische activiteiten die gepaard gaan met uitstoot van stikstof en monitort of de totale stikstofbelasting blijft dalen. Ook faciliteert AERIUS ruimtelijke planvorming in relatie tot stikstof. (<https://www.aerius.nl/nl/pas-en-aerius>)

Naast het bureau onderzoek heeft er een veldbezoek plaatsgevonden. Het veldbezoek is afgelegd op 26 april 2019. Tijdens dit veldbezoek zijn beide onderzoeklocaties alsmede de omliggende terrein bezocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

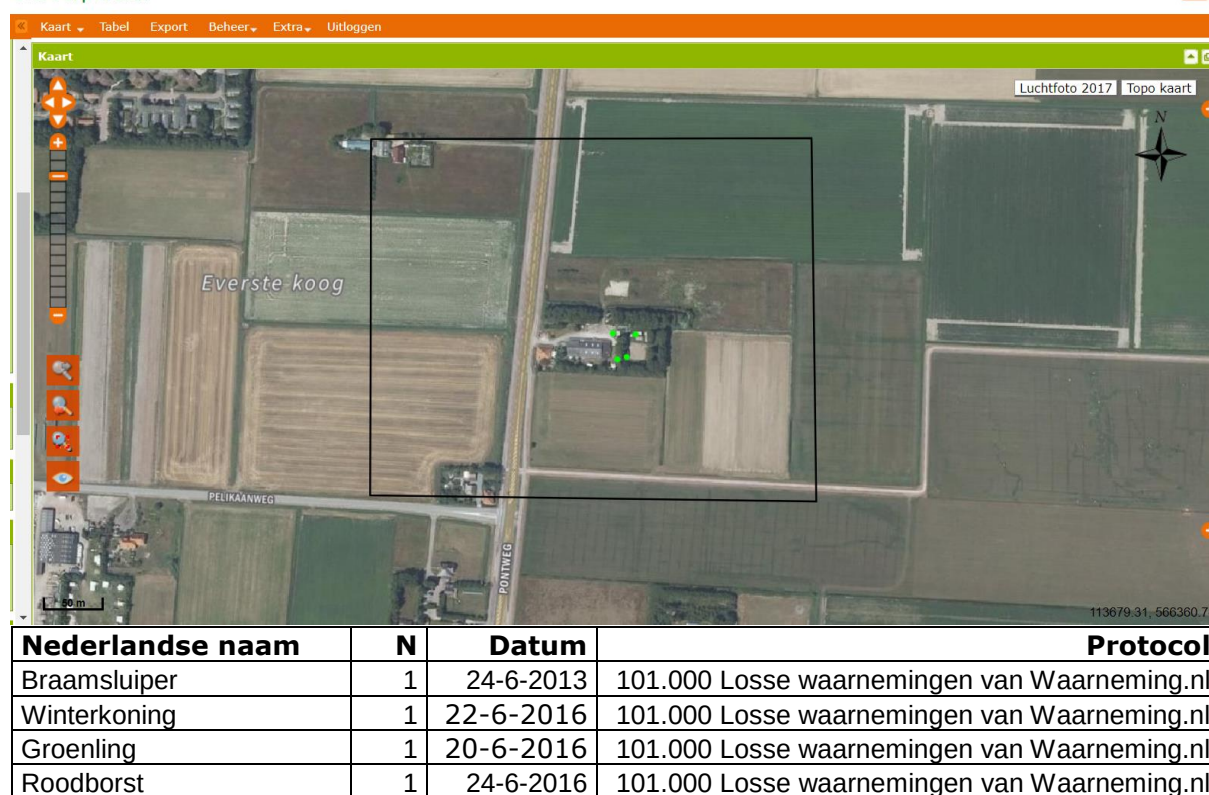
5. ONDERZOEKSRÉSULTATEN PONTWEG 160-164

5.1 Nationale Databank Flora en Fauna

De NDFF bundelt, uniformeert en valideert natuurgegevens in Nederland. De gegevens brengen in beeld wat er bekend is over de verspreiding van planten- en diersoorten. Er zijn ruim 100 miljoen waarnemingen in de NDFF opgeslagen.

Uit de Nationale Databank Flora en Fauna komen de volgende gevalideerde gegevens naar voren voor de planlocatie. In Bijlage B en C staan de waarnemingen voor een groter gebied rondom de planlocatie weergegeven.

Nationale Databank Flora en Fauna
Uitvoerportaal



Figuur 8. Gegevens NDFF op de planlocatie Pontweg 160-164

5.2 Vogels

Broedvogels

Op de planlocatie en de directe omgeving zijn algemene broedvogels te verwachten als Merel, Roodborst, Koolmees, Pimpelmees en Winterkoning. De te slopen stomp is belegd met strakke dakpannen waarbij geen tussenruimten zijn. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen soorten waargenomen zoals de huismus met jaarrond beschermde nesten. Verder is deze planlocatie niet geschikt voor vogels met een jaarrond beschermde nestplaats.

Op het moment van de sloop tussen september 2019 en Februari 2020 zullen er geen broedvogels verstoord worden.

Slaapplaatsen

De planlocatie is ongeschikt als slaapplaats. Mogelijk wordt het nabijgelegen bos gebruikt als slaapplaats. De sloop zal hier geen effect op hebben.

5.3 Vleermuizen

Er zijn binnen het gebied of op korte afstand van het plangebied geen waarnemingen bekend van vleermuizen. Incidenteel kan het omliggende gebied gebruikt worden door vleermuizen als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis of een laatvlieger.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Het dak van de stulp is ongeschikt voor vliegopeningen van vleermuizen. De stulp is hierdoor ongeschikt voor vleermuizen.

5.4 Overige zoogdieren

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen bekend van landzoogdieren, de planlocatie vormt hiervoor ook geen geschikt habitat. In de omgeving zijn algemene soorten als de haas en het konijn te verwachten.

In de omgeving (binnen ca. 500 meter) zijn waarnemingen bekend van de beschermde noordse woelmuis. De planlocatie, zijnde een te slopen stulp is ongeschikt als verblijfsplaats voor deze soort.

5.5 Amfibieën, reptielen en vissen

De planlocatie en directe omgeving zijn door het ontbreken van zoet water ongeschikt voor Amfibieën. Binnen een straal van ca. 500 meter zijn er geen waarnemingen bekend van Amfibieën.

Reptielen komen van nature niet voor op Texel.

Met uitzondering van een bevestigde waarneming van een muurhagedis in Den Burg, en een bevestigde waarneming van een vrouwtje zandhagedis in 2016 aan de Biesbosweg (bosrand nabij Westerslag) komen er op Texel geen reptielen voor. De planlocatie is niet geschikt als habitat voor reptielen.

Geen van de beschermde zoetwater vissoorten is ooit op Texel waargenomen. En ook hiervoor is de planlocatie ongeschikt.

5.6 Libellen en vlinders

Voor libellen geldt dat ze water nodig hebben voor voortplanting en gezien het ontbreken hiervan kan gesteld worden dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

Daarnaast zijn beschermde libellen soorten niet waargenomen op Texel.

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Binnen een straal van ca. 500 meter zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten (Bijlage B). Het is uitgesloten dat er binnen de planlocatie voldoende geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van deze beschermde vlindersoorten.

Het is niet uit te sluiten dat er incidenteel waarnemingen gedaan kunnen worden van beschermde en zeldzame soorten. Dit komt doordat veel soorten na hun voortplantingstijd zwerfgedrag vertonen.

5.7 Vaatplanten

De planlocatie zijnde een te slopen stolp is ongeschikt als groeiplaats voor wettelijk beschermde soorten.

Er zijn er binnen een straal van 500 meter zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten.

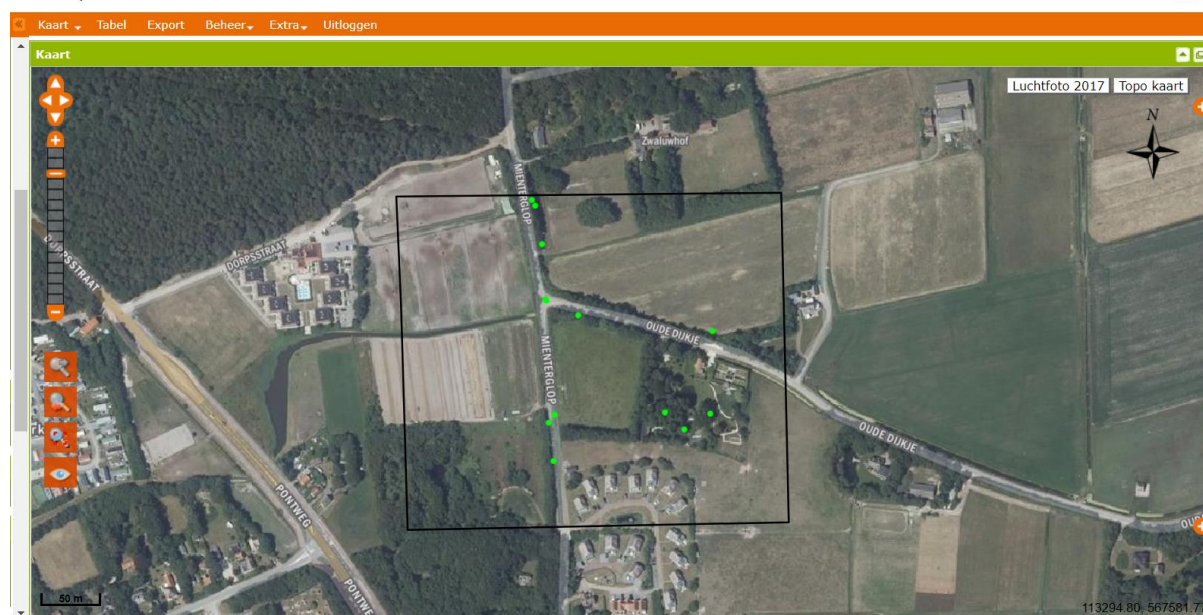
6. ONDERZOEKSRESULTATEN MIENTERGLOP 39

6.1 Nationale Databank Flora en Fauna

De NDFF bundelt, uniformeert en valideert natuurgegevens in Nederland. De gegevens brengen in beeld wat er bekend is over de verspreiding van planten- en diersoorten. Er zijn ruim 100 miljoen waarnemingen in de NDFF opgeslagen.

Uit de Nationale Databank Flora en Fauna komen de volgende gevalideerde gegevens naar voren voor de planlocatie. In Bijlage B en C staan de waarnemingen voor een groter gebied rondom de planlocatie weergegeven.

Nationale Databank Flora en Fauna
Uitvoerportaal



Nederlandse naam	N	Datum	Protocol
Braamsluiper	1	30-6-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	30-6-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	29-5-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Braamsluiper	1	1-7-2014	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Grauwe vliegenvanger	1	30-6-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Groenling	1	19-5-2016	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Groenling	1	29-5-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Merel	1	5-5-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	19-5-2016	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	7-5-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	1-4-1998	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Winterkoning	1	7-5-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl
Zanglijster	1	30-6-2017	101.000 Losse waarnemingen van Waarneming.nl

Figuur 9. Gegevens NDFF op de planlocatie Mienterglop 39

6.2 Vogels

Broedvogels

Op de planlocatie en de directe omgeving zijn algemene broedvogels te verwachten als Braamsluiper, Groenling, Merel, Roodborst, Koolmees, Pimpelmees en Winterkoning.

Omdat de aanwezige windsingels gehandhaafd blijven verder uitgebreid worden zal er geen negatief effect zijn op broedvogels.

Verder is deze planlocatie niet geschikt voor vogels met een jaarrond beschermde nestplaats en zijn deze ook niet waargenomen tijdens het veldbezoek.

De beoogde bouwperiode zal zijn tussen september 2019 en Februari 2020 waardoor er geen broedvogels verstoord worden.

Slaapplaatsen

De planlocatie is ongeschikt als slaapplaats. Mogelijk wordt het nabijgelegen bos gebruikt als slaapplaats. De bouw en aanleg van het terrein zullen geen effect hebben hierop.

6.3 Vleermuizen

Er zijn binnen het gebied of op korte afstand van het plangebied geen waarnemingen bekend van vleermuizen. Incidenteel kan het gebied gebruikt worden door vleermuizen als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis of een laatvlieger.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De bomen van de windsingels zijn niet oud genoeg om holtes te hebben die geschikt zijn als verblijfsplaats voor vleermuizen. Daarnaast zullen de windsingels gehandhaafd blijven.

6.4 Overige zoogdieren

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen bekend van landzoogdieren, de planlocatie vormt hiervoor wel een geschikt habitat. Dit betreft dan met name de windsingels met onderbegroeiing van oa braam. In de omgeving zijn algemene soorten als de haas en het konijn te verwachten.

In de omgeving (binnen ca. 500 meter) zijn waarnemingen bekend van de beschermde noordse woelmuis. De planlocatie, zijnde een paardenweide is ongeschikt als verblijfsplaats voor deze soort.

6.5 Amfibieën, reptielen en vissen

De sloot parallel aan het Mienterglop is geschikt voor Amfibieën. Binnen een straal van ca. 500 meter zijn er waarnemingen bekend van Amfibieën, de Rugstreeppad en de Poelkikker. Aangezien de sloot onaangetast blijft is er geen effect te verwachten van de bouw op het perceel, Wel kan er tijdelijk een situatie ontstaan die aantrekkelijk is voor rugstreeppadden. Kolonisatie van de planlocatie kan voorkomen worden door buiten de trektijd de voorbereidende graafwerkzaamheden uit te voeren, of indien nodig het plaatsen van schermen.

Reptielen komen van nature niet voor op Texel.

Met uitzondering van een bevestigde waarneming van een muurhagedis in Den Burg, en een bevestigde waarneming van een vrouwtje zandhagedis in 2016 aan de Biesbosweg (bosrand nabij Westerslag) komen er op Texel geen reptielen voor. De planlocatie is niet geschikt als habitat voor reptielen.

Geen van de beschermde zoetwater vissoorten is ooit op Texel waargenomen. En ook hiervoor is de planlocatie ongeschikt.

6.6 Libellen en vlinders

Voor libellen geldt dat ze water nodig hebben voor voortplanting. De eerder genoemde sloot vormt een potentieel habitat voor libellen. Echter blijft de sloot ongewijzigd en zal er geen effect zijn op libellen.

Daarnaast zijn beschermde libellen soorten niet waargenomen op Texel.

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Binnen een straal van ca. 500 meter zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten (Bijlage B). Het is uitgesloten dat er binnen de planlocatie voldoende geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van deze beschermde vlindersoorten.

Het is niet uit te sluiten dat er incidenteel waarnemingen gedaan kunnen worden van beschermde en zeldzame soorten. Dit komt doordat veel soorten na hun voortplantingstijd zwerfgedrag vertonen.

6.7 Vaatplanten

De planlocatie zijnde een te slopen stolp is ongeschikt als groeiplaats voor wettelijk beschermde soorten.

Er zijn er binnen een straal van 500 meter zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten.

7. Natura 2000 gebied Duinen en Lage land van Texel

7.1 Gebiedsbeschrijving

Het deelgebied Duinen Texel wordt landschappelijk gekenmerkt door een uitgestrekt duingebied met daar binnen een kweldergebied (slufter). Het noordelijk en het zuidelijk gedeelte behoorden oorspronkelijk tot twee verschillende eilanden; het oorspronkelijke Texel en Eijerland.

Ten westen van de stuifdijk die sinds 1629 de voormalige eilanden verbindt, ligt een oude strandvlakte met een reeks grote valleien. Het deel ten noorden van de slufter (Eierlandsche duinen) omvat oude duinen met graslanden en heiden; het zuidelijke deel is meer gevarieerd met zowel oude als jonge duingebieden. In het gebied is een grote diversiteit aan duinvalleien aanwezig, die verschillen in de mate van infiltratie dan wel kwel.

Aan de zuidrand ligt een grote zandplaat, de Hors, die hoort bij het Natura 2000 gebied Waddenzee. In de Westerduinen zijn naaldbossen aanwezig. Binnen de begrenzing van het gebied vallen ook de Hanenplas, met duinen, duinvalleien, duingraslanden, struwelen en ruigten en de Korverskooi, een eendenkooi bestaande uit een kooibos met daaromheen duinen, valleien en graslanden.

Daarnaast behoren ook een aantal poldergebieden in het lage land van Texel tot de begrenzing. Dit zijn kreekrestanten met omliggende rietkragen, moerassen en graslanden.

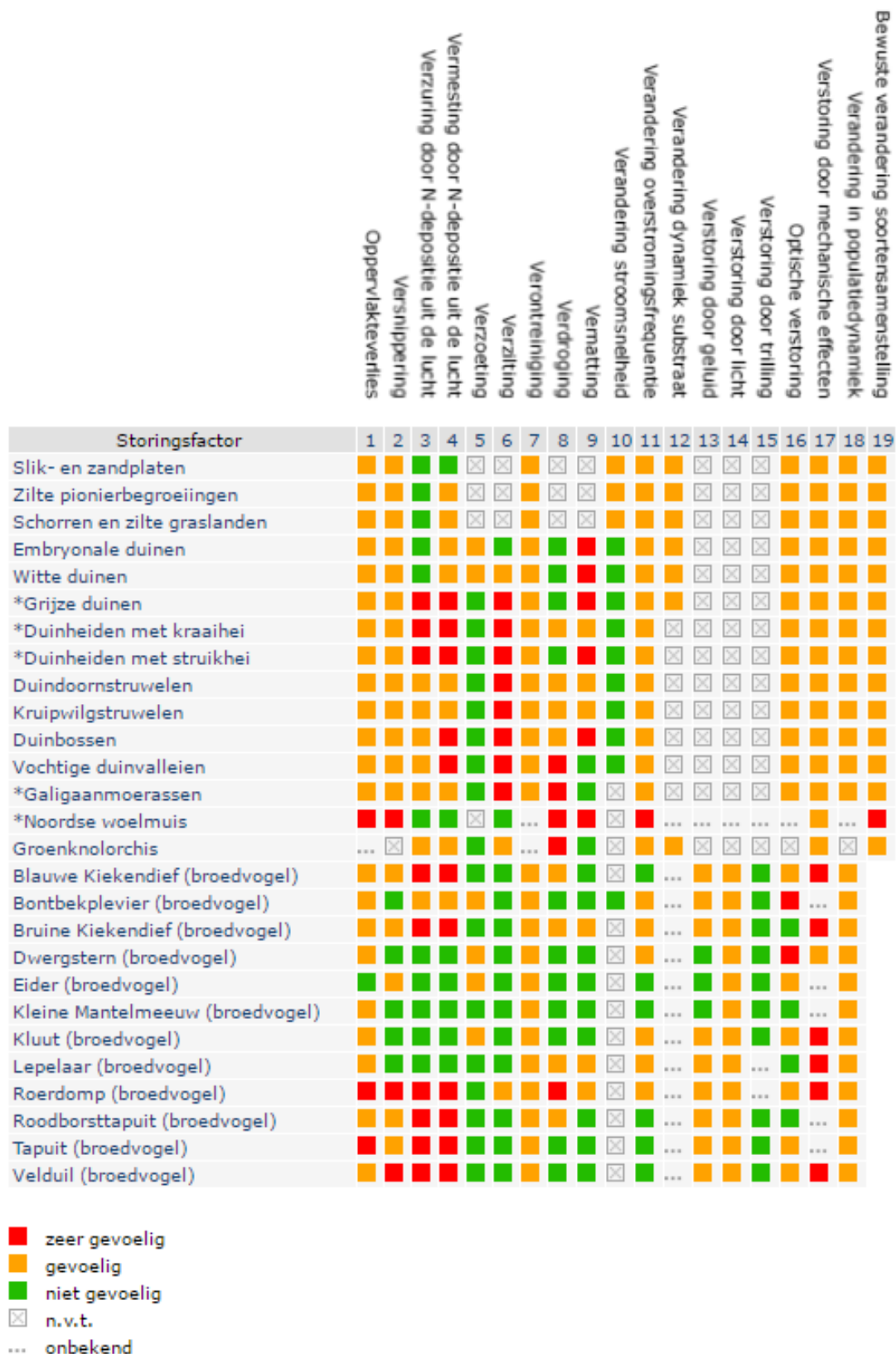
(<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=8&id=n2k2&topic=introductie>)

7.2 Effectenindicator.

Met behulp van de effectenindicator kan een verkenning worden uitgevoerd naar kansen op mogelijke significante effecten. De effectenindicator geeft u informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren, gebaseerd op absolute getallen voor biotische randvoorwaarden en kennis van ruimtelijke randvoorwaarden. Deze informatie is indicatief, want theoretisch en generiek. Voor daadwerkelijke informatie over schadelijke effecten en de significantie hiervan is maatwerk vereist.

In de aanlegfase zal er sprake zijn van de volgende storingsfactoren:

- 13. Verstoring door geluid
- 14. Verstoring door licht
- 15. Verstoring door trilling
- 17. Verstoring door mechanische effecten



Figuur 6. Effectenindicator Duinen en Lage Land van Texel

7.3 Beschrijving mogelijk effect externe werking

De planlocatie zelf ligt buiten het Natura 2000 gebied Duinen en Lage land van Texel.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Per factor wordt een beoordeeld in welke mate deze van toepassing is in de voorliggende casus. De factoren zijn genummerd volgens de door synbiosys.alterra gebruikte systematiek.

Gezien de afstand van de planlocaties van resp. 600 meter voor de Pontweg 160-164 en 1.1 kilometer voor de Mienterglop zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Ook gezien de afstand zal er geen effect zijn van stikstofdepositie. Een Aeries calculatie kan achterwege blijven.

8. CONCLUSIES

Onderstaand zijn de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken samengevat. Een nadere onderbouwing is in de betreffende hoofdstukken te vinden.

Gezien de kleinschaligheid van de werkzaamheden, zijnde de sloop van 1 stolp op de ene locatie en de bouw van 5 recreatiewoningen op de andere locatie en de afstand van resp. 600 en 1100 meter tot de grens van het Natura 2000 gebied Duinen en Lage Land van Texel is er geen negatief effect te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen.

Er is geen ontheffing Wet Natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming nodig voor de sloop van de stolp Pontweg 160 en de bouw van de 5 recreatiewoningen aan de Mienterglop 39 Te De Koog Texel.

Noordkop Groen, Ing. M.L. de Jong

Den Helder, 8 mei 2019

BIJLAGE A

GERAADPLEEGDE INTERNETSITES

<https://www.natura2000.nl/>

<http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-09-01#Aanhef>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

https://www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming

https://www.rudnhn.nl/Wet_natuurbescherming/Soortenbescherming

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/007/n2k_007_db_h_vn_noordzeekustzone.pdf

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Toetsing%20huidige%20activiteiten_Texel.pdf

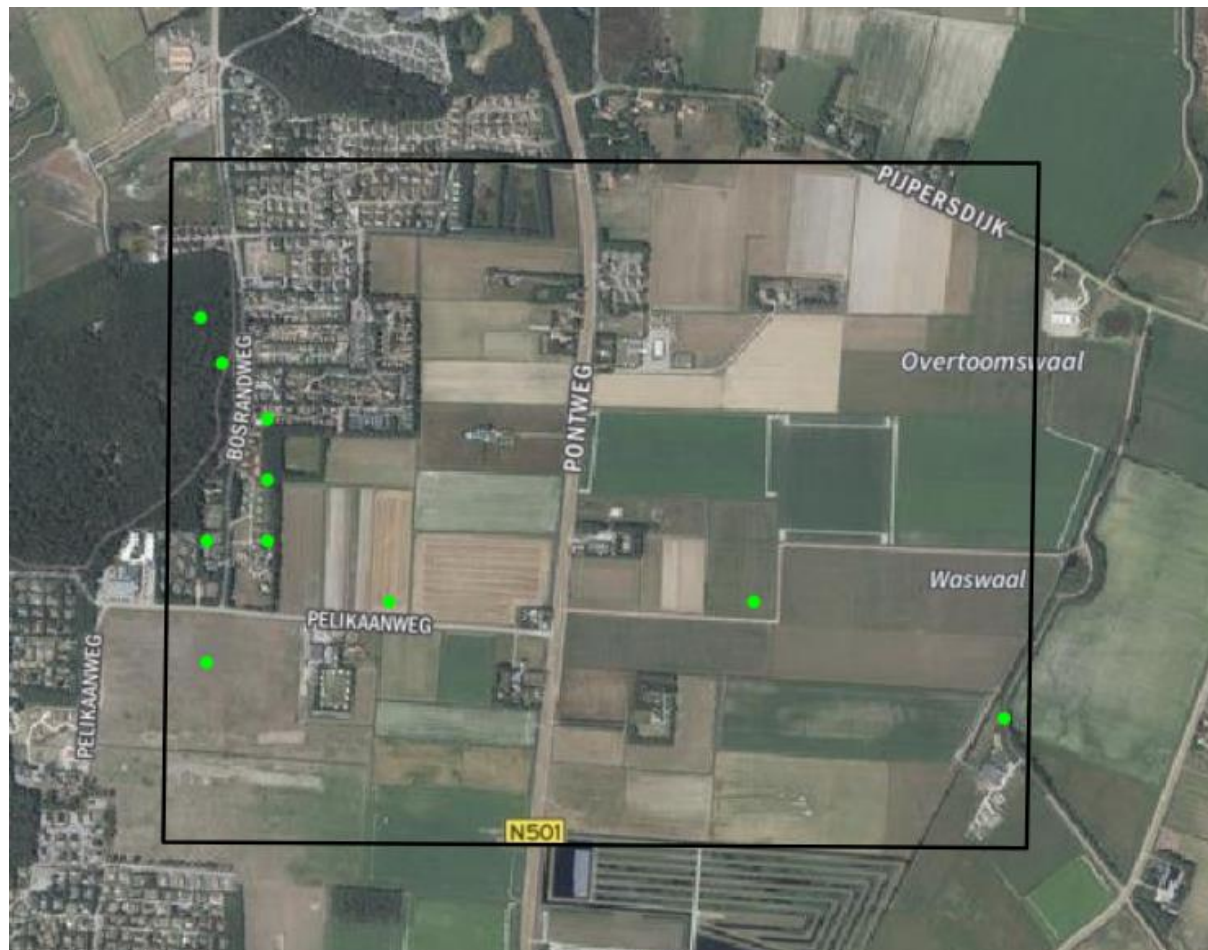
https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Bestaand_gebruik_tabellen_Texel.pdf

<http://app.quickscanhulp.nl/>

<http://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0037552&hoofdstuk=3&z=2017-09-01&g=2017-09-01>

BIJLAGE B

Resultaten Habitatrichtlijn soorten NDFF tot op ca. 500 meter voor Pontweg 160-164



Nederlandse naam	N-exemplaren	N-waarnemingen	Laatste datum
Laatvlieger	1-2	4	07-06-1993
Noordse woelmuis	14-35	3	16-10-1995
Ruige dwergvleermuis	1	3	8-6-2018

BIJLAGE C

Resultaten Habitatrichtlijn soorten NDFF tot op ca. 500 meter voor Mienterglop 39



Nederlandse naam	N-exemplaren	N-waarnemingen	Laatste datum
Gewone dwergvleermuis	1	2	10-6-2018
Laatvlieger	1	3	10-6-2018
Noordse woelmuis	2	1	9-10-1995
Poelkikker	10	1	16-6-2015
Rugstreeppad	1	1	1-1-1985
Ruige dwergvleermuis	1	3	10-6-2018

Bijlage D. Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3. Soorten

§ 3.1. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.2

1. Het is verboden vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn dood of levend, of gemakkelijk herkenbare delen daarvan, of uit deze vogels verkregen producten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, onder zich te hebben voor verkoop of ten verkoop aan te bieden.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel A, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel B, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de verkoop, het vervoer voor verkoop, het onder zich hebben voor verkoop of het ten verkoop aanbieden van vogels van soorten, aangewezen op grond van het derde lid, en delen of producten van die vogels.
5. Een vogelsoort wordt op grond van het derde lid uitsluitend aangewezen, indien de handelingen, bedoeld in het eerste lid, uitgevoerd overeenkomstig regels als bedoeld in het vierde lid, er niet toe leiden dat het populatieniveau, de geografische verspreiding of de omvang van de voortplanting van deze soort in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht.
6. Het is verboden, anders dan voor verkoop, vogels, delen of producten als bedoeld in het eerste lid, onder zich te hebben of te vervoeren, tenzij deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen.

§ 3.2. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Artikel 3.6

1. Het is verboden dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage I of II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, onder zich te hebben voor verkoop, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden.
2. Het is verboden, anders dan voor verkoop, dieren of planten als bedoeld in het eerste lid onder zich te hebben of te vervoeren.
3. De verboden, bedoeld in het eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing ingeval de in dat lid bedoelde dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

§ 3.3. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;

- c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
 - h. in het algemeen belang.
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Bijlage E. Besluit Natura 2000 gebied Duinen en lage land van Texel

Artikel 1

1. Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: Duinen en Lage Land Texel.

2. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid: Voor het Natura 2000 gebied Duinen en lage land van Texel zijn voor de volgende habitats instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, De prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:

H1140 Bij eb droogvallende slikwadden en zandplaten

H1310 Eenjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia* spp. en andere zoutminnende soorten

H1330 Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

H2110 Embryonale wandelende duinen

H2120 Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen")

H2130 *Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen")

H2140 *Vastgelegde ontkalkte duinen met *Empetrum nigrum*

H2150 *Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (*Calluno-Ulicetea*)

H2160 Duinen met *Hippophaë rhamnoides*

H2170 Duinen met *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*)

H2180 Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied

H2190 Vochtige duinvalleien

H7210 *Kalkhoudende moerassen met *Cladium mariscus* en soorten van het *Caricion davallianae*

3. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:

H1340 *Noordse woelmuis

H1903 Groenknolorchis

Artikel 2

Het besluit tot aanwijzing van het gebied Duinen Texel als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PbEG L 103) van 7 april 2005 (DRR&R/2005/1065 II; Stcrt. 2005, nr. 69) wordt als volgt gewijzigd:

a. het aangewezen gebied wordt op de in paragraaf 3.3 van de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit beschreven wijze gewijzigd;

b. de Nota van toelichting met uitzondering van de paragrafen 3.2, 4.1, 4.2 en 4.3 wordt ingetrokken en vervangen door de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit;

c. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, eerste lid, van Richtlijn 79/409/EEG:

A021 Roerdomp;

A034 Lepelaar;

A081 Bruine kiekendief;

A082 Blauwe kiekendief;

A132 Kluut;

A195 Dwergstern;

A222 Velduil.

d. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende trekkende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG:

- A063 Eider;
- A137 Bontbekplevier;
- A183 Kleine mantelmeeuw;
- A276 Roodborsttapuit;
- A277 Tapuit.

Bijlage F. Storingsfactoren effectenindicator.

1. Oppervlakteverlies

- **Kenmerk:** afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten. Leefgebied is hier gedefinieerd als al het leefgebied, uitgezonderd de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het gaat bij deze factor dus bijvoorbeeld om foerageergebied en migratie- of vliegroutes van soorten. In de soortenstandaards van DLG heet dit: functionele leefomgeving.
- **Interactie andere factoren:** verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied (zie aldaar). Een kleiner gebied heeft bovendien meer te leiden van randinvloeden: vaak is de kwaliteit van het leefmilieu aan de rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermessing. Door verlies van leefgebied kan ook sprake zijn van storende factor 0.
- **Gevolg:** Afname van het beschikbaar oppervlak foerageergebied of migratieroutes, kan ertoe leiden dat de soort zijn vaste voortplantings- rust- of verblijfplaats verlaat, waardoor de functionaliteit hiervan in het geding is. Denk bijvoorbeeld aan het geval dat foerageergrond van de roek verdwijnt waardoor de afstand tot de broedlocaties toeneemt en de soort gedwongen is om te verhuizen. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook het aantal individuen van een soort af, waardoor de gunstige staat van instandhouding in gevaar kan komen. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan; bij diersoorten wordt meestal van een minimum aantal paartjes (reproductieve eenheden) gesproken. Wanneer een populatie te klein wordt neemt de kans op uitsterven toe, zeker als deze populatie geen onderdeel uitmaakt van een samenhangend netwerk van leefgebieden. Bij een populatie die uit te weinig individuen bestaat, neemt ook de kans op inteelt toe en dus de genetische variatie af. Hierdoor wordt een populatie kwetsbaar voor veranderingen door bijvoorbeeld predatie, extreme seizoensinvloeden of ziekten.

2. Versnippering leefgebied

- **Kenmerk:** van versnippering is sprake de verschillende leefgebieden van een netwerk, niet meer door soorten te bereiken zijn. Dat kan door aanleg van droge of natte infrastructuur, zoals een weg of een kanaal. Ook door het verdwijnen van leefgebied (factor 1) kan versnippering optreden.
- **Interactie andere factoren:** treedt op ten gevolge van verlies leefgebied of verandering in abiotische condities van het leefgebied. Bij versnippering door infrastructuur kan ook sprake zijn van factor 18 als bijvoorbeeld sterfte optreedt door aanrijdingen.
- **Gevolg:** Soorten zijn in verschillende mate gevoelig voor de versnippering van hun leefgebied. Het meest gevoelig zijn soorten met een gering verspreidingsvermogen, soorten die zich over de grond bewegen en soorten met een grote oppervlaktebehoefte. Versnippering door barrières zoals wegen en spoorlijnen leidt mogelijk ook tot sterfte van individuen en kan zo effect hebben op de populatiesamenstelling. Bij versnippering moet men altijd goed rekening houden met het schaalniveau van het (meta)populatiernetwerk van de soort. Als het leefgebied niet meer voldoende groot is voor een populatie, of individuen van één populatie kunnen de verschillende leefgebieden niet meer bereiken, neemt de duurzaamheid van de populatie af. Een gevolg kan zijn een verandering in de soortensamenstelling en eventueel het ecosysteem.

7. Verontreiniging

- **Kenmerk:** Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden

niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

- **Interactie andere factoren:** geen directe interactie met andere factoren. Wel kan verontreiniging als gevolg van andere factoren optreden.
- **Gevolg:** Vrijwel alle soorten en habitattypen reageren op verontreiniging. De ecologische effecten uiten zich in het verdwijnen van soorten en/of het beïnvloeden van gevoelige ecologische processen. Deze beïnvloeding kan direct plaatsvinden maar ook indirect via een opeenvolging van ecologische interacties. Bovendien kan verontreiniging zich pas vele jaren/decennia later manifesteren. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex. In het algemeen kan gesteld worden dat aquatische habitattypen en soorten gevoeliger zijn dan terrestrische systemen. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van accumulatie, van verontreinigingen gevoeliger zijn. Afhankelijk van de concentratie en duur van de verontreiniging zijn alle habitattypen en soorten gevoelig en kan verontreiniging leiden tot verandering van de soortensamenstelling.

8. Verdroging

- **Kenmerk:** Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand is zo lager dan de gewenste/benodigde grondwaterstand.
- **Interactie andere factoren:** verdroging kan tevens leiden tot verzilting. Door verdroging neemt ook de doorluchting van de bodem toe waardoor meer organisch materiaal wordt afgebroken (oxidatie en inklinking van veen). Op deze wijze leidt verdroging tevens tot vermesting. Er zijn ook gebieden waar verdroging kan optreden zonder dat de grondwaterstand in de ondiepe bodem daalt. Het gaat daarbij om gebieden waar van oudsher grondwater omhoogkomt. Dit water heet kwelwater. Kwelwater is water dat elders in de bodem is geïnfiltreerd en dat naar het laagste punt in het landschap stroomt. Kwelwater heeft dikwijls een bijzondere samenstelling: het is rijk aan ijzer en calcium, arm aan voedingsstoffen en niet zuur, maar gebufferd. Schade aan de natuur die veroorzaakt wordt door een afname of het verdwijnen van kwelwater en het vervangen van dit type water met gebiedsvreemd water, noemen we ook verdroging.
- **Gevolg:** de verandering in grondwaterstand en soms ook kwaliteit van het grondwater leidt tot een verandering in de soortensamenstelling en op lange termijn van het habitatype en dus leefgebied van diersoorten. Verdroging bedreigt circa 40% van de inheemse planten in Nederland, die afhankelijk van de grondwaterstand en/of van specifieke kwelmilieus. Ook dieren, bijvoorbeeld insecten die voor hun voortplanting zijn aangewezen op specifieke grondwater- en/of kwelafhankelijke plantensoorten, of amfibieën die voor hun voortplanting afhankelijk zijn van waterlichamen, ondervinden hiervan schade.

13. Verstoring door geluid

- **Kenmerk:** verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer dan wel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.
- **Interactie andere factoren:** Treedt vaak samen met visuele verstoring op door bijv. vlieg- en autoverkeer, manifestaties etc.
- **Gevolg:** Logischerwijs zijn alleen diersoorten gevoelig voor direct effecten van geluid. Geluid sec is een belangrijke factor in de verstoring van fauna. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continu geluid. Voor zeezoogdieren en vogels is in bepaalde gevallen deze dosis-effect relatie goed gekwantificeerd.

14. Verstoring door licht

- **Kenmerk:** verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.
- **Interactie andere factoren:** geen?
- **Gevolg:** Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nachttactieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden.

15. Verstoring door trilling

- **Kenmerk:** Er is sprake van trillingen in bodem en water als dergelijke trillingen door menselijke activiteiten veroorzaakt worden, zoals bij boren, heien, draaien van rotorbladen etc.
- **Interactie andere factoren:** kan vooral samen optreden met verstoring door geluid
- **Gevolg:** Trilling kan leiden tot verstoring van het natuurlijke gedrag van soorten. Individuen kunnen tijdelijk of permanent verdreven worden uit hun leefgebied. Over het daadwerkelijke effect van trilling is nog zeer weinig bekend. Naar het effect op zeezoogdieren is wel onderzoek verricht.

16. Optische verstoring

- **Kenmerk:** optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

- **Interactie andere factoren:** treedt vaak samen op met verstoring door geluid (in geval van recreatie) of trilling en licht (in geval van voertuigen, schepen).
- **Gevolg:** optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. De soort reageert bijvoorbeeld op beweging omdat een potentiële vijand wordt verwacht. Andersom kan optische verstoring juist ook het uitzicht van soorten beperken waardoor zij potentiële vijanden niet zien naderen. De daadwerkelijke effecten zijn zeer soortspecifiek en hangen van de schuwheid van de soort en de mate waarin gewenning optreedt. Bovendien kunnen de effecten afhankelijk zijn van de periode van de levenscyclus van de soort: in de broedtijd zijn soorten over het algemeen schuwer en dus gevoeliger voor optische verstoring.

17. Verstoring door mechanische effecten

- **Kenmerk:** Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.
- **Interactie andere factoren:** verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling.
- **Gevolg:** deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individuen. Bij habitatypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten. Het effect is zeer afhankelijk van de kwetsbaarheid (gevoeligheid) van het habitatype. Waterrecreatie en scheepvaart leiden tot golfslag, hetgeen effect kan hebben op de oeverbegroeiing en waterfauna. Luchtwervelingen van bijvoorbeeld windmolens kunnen leiden tot vogelsterfte.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2019BP0002-on01 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 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

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

1.6 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;

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 agrarisch bedrijfsgebouw:

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

1.9 agrarisch loonbedrijf:

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

1.10 akkerbouw:

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

1.11 ambachtelijke activiteiten:

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

1.12 ambachtelijk bedrijf:

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

1.13 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.14 ander bouwwerk:

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

1.15 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;

1.16 archeologisch monument:

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

1.17 archeologisch onderzoek:

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

1.18 archeologisch plangebied:

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

1.19 archeologische verwachting:

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

1.20 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;

1.21 archeologische waarde:

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

1.22 bebouwing:

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

1.23 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;

1.24 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;

1.25 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.26 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven:

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

1.27 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;

1.28 beeldkwaliteitsplan:

plan dat criteria en aanbevelingen bevat:

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

ruimtelijke ontwikkelingen, alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft.

1.29 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 2, 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;

1.30 bestaand:

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

1.31 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.32 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.33 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;

1.34 blokhut:

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

1.35 bodemingrepen:

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

1.36 boomsingel:

opgaande compacte beplanting van boomsoorten om of langs een terrein;

1.37 bosbouw:

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

1.38 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;

1.39 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.40 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;

1.41 bouwperceel:

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

1.42 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.43 bouwvlak:

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

1.44 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;

1.45 branchegerelateerde detailhandel:

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

1.46 camper:

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

1.47 caravan:

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

1.48 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;

1.49 cultuurhistorische waarde:

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

1.50 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.51 dakhelling:

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

1.52 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;

1.53 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;

1.54 dienstverlening:

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

1.55 dierenverblijf:

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

1.56 energiegewassen:

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

1.57 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;

1.58 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;

1.59 evenement:

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

1.60 extensief dagrecreatief medegebruik:

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

1.61 familiehuis:

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

1.59 folietunnel

1.62 folietunnel:

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

1.63 gebouw:

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

1.64 gebruiksmogelijkheden:

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

1.65 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg.

1.66 gevoelige bebouwing:

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

1.67 groepsverblijf:

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

1.68 grondhoop:

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

1.69 hogere grenswaarde:

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

1.70 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;

1.71 horecabedrijf:

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

1.72 hotel:

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

1.73 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

1.74 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;

1.75 intensieve veehouderij:

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

1.76 kampeermiddel:

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

1.77 kampeerterrein:

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

1.78 kap:

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

1.79 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;

1.80 kitchenette:

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

1.81 kleinschalig historisch medegebruik:

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

1.82 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;

1.83 kustverdediging:

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

1.84 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;

1.85 logies met ontbijt:

het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt, in de woning/wooneenheid, aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;

1.86 maatschappelijke voorziening:

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

1.87 mantelzorg:

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

1.88 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.

1.89 molenbiotoop:

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

1.90 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;

1.91 nevenactiviteiten:

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

1.92 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;

1.93 normtelling slaapplekken:

het maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie;

1.94 ondergeschikte horeca:

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

1.95 opgraving:

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

1.96 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.

1.97 overig bouwwerk:

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

1.98 overkapping:

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

1.99 paardenhouderij:

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

1.100 paardrijdbakken:

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

1.101 pavikiosk:

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

1.102 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;

1.103 personeelsverblijf:

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

1.104 plaggen:

het verwijderen van de bovenste grondlaag met begroeiing.

1.105 plattelandswoning:

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

1.106 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.

1.107 prostitutie:

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

1.108 recreatieappartement:

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

1.109 recreatief opstal:

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

1.110 recreatief verblijf:

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.111 recreatieve slaappleats:

plaats om te slapen bestemd voor recreatief verblijf;

1.112 recycling:

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

1.113 reëel agrarisch bedrijf:

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

1.114 relatie:

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

1.115 restaurant:

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

1.116 ruimte voor ruimte-regeling:

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

1.117 schapenboet:

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

1.118 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;

1.119 stacaravan/chalet:

een zelfstandig, al dan niet verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen al dan niet met wielaswielen, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.120 standplaats:

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

1.121 stulp:

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

1.122 strandhuisje:

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

1.123 strandkiosk:

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

1.124 strandpaviljoen:

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

1.125 strandpaviljoen - jaarrond:

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

1.126 strandrecreatie 1:

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

1.127 strandrecreatie 2:

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

1.128 tent:

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

1.129 tijdelijk personeel / seizoenspersoneel:

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

1.130 tuinwal:

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

1.131 veeteelt:

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

1.132 veldschuur:

solitaire schuur op agrarische gronden;

1.133 verblijfsrecreatie:

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

1.134 verkoop-vloeroppervlak:

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

1.135 vloeroppervlakte:

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

1.136 volkstuin:

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

1.137 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.138 voorgevel:

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

1.139 voorkeurgrenswaarde:

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

1.140 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.

1.141 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.

1.142 waarde - archeologie 2:

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

1.143 waarde - archeologie - 3:

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

1.144 waarde - archeologie - 4:

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

1.145 webwinkel:

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

1.146 windturbine:

een turbine waarin winddruk wordt omgezet in mechanische energie.

1.147 windvang:

de aan- en afvoer van wind.

1.148 woning/wooneenheid:

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

1.149 woonhuis:

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

1.150 woonsituatie:

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

1.151 zomerhuis:

een verblijfsrecreatieve woning op een voor recreatieve doeleinden bestemd terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 peil:

Bij de toepassing van deze regels wordt als peil aangehouden:

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

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

2.2 andere wijze van meten:

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 de tiphoogte van een windturbine:

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

2.8 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;

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsomschrijving

Artikel 3 Agrarisch - Binnenduinrand

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Binnenduinrand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- d. bestaande wegen en bestaande paden;
- e. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen.
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. landschap en natuurbeheer;
- i. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;

en daarbij behorende:

- j. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden);
- b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

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

3.4.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reeele danwel volwaardige agrarische bedrijven en woningen zoals het maken van oprijlanen, uitritten en ontsluitingen van percelen tot een gezamenlijke oppervlakte van 400 m² en parkeervoorzieningen tot een aantal van niet meer dan 5.
Deze regel geldt niet voor schapenboeten. Bij schapenboeten mag geen verharding worden aangelegd;
- c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- e. het verwijderen van tuinwallen of kolken;
- f. het aanleggen van voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 3.4.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens;
- d. plaggen.

3.4.3 Toetsingscriteria

- a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels steeds onderdeel van het toetsingskader;
- b. De in 3.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend indien de betreffende werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, de landschappelijke, natuurlijke, bodemkundige of cultuurhistorische waarden en de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Bedrijf - Vab**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Vab' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige handels-, ambachtelijke- of bouwbedrijven;
- b. gebouwen en overkappingen behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening;
- d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (in pandige) opslag;
- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige paardenhouderij, dierenpension;
- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalige agrarische toeleverings- of verwerkingsbedrijven;

dan wel bedrijven die voor wat betreft aard en omvang en de gevolgen voor de omgeving, gelijk kunnen worden gesteld aan onder a, b, c en d vermelde bedrijven; alsmede:

- g. wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering in de vorm van plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- h. het verlenen van mantelzorg;
- i. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 2 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
- k. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- l. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- m. wegen en paden;
- n. water;
- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels**4.2.1 Algemeen**

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

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd bedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. er zal ten hoogste één in pandige bedrijfswoning worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel Wonen van deze regels, zoals onder artikel 50 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01 en reparatieplan Buitengebied Texel NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02;
- e. de maatvoering van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfsvoering, moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4 m
Bouwhoogte	max. 8,50 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 610 m ²
Dakhelling	min. 20° en max. 60°

- f. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- g. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01 en reparatieplan Buitengebied Texel NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02;
- h. bestaande recreatieve opstallen, die zich in pandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;
- i. het maximum aantal toegestane recreatieve appartementen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve appartementen".

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Recreatief opstal

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

- a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
- b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

4.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen, zoals onder artikel 50 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01.

4.3.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - 1. in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - 2. logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;
 - 3. kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- e. opslag van al dan niet aan het bedrijf gerelateerde goederen, buiten de gebouwen en overkappingen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan 10 werkplekken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Productie- en branchegerichte detailhandel

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.3 sub b in die zin dat ondergeschikte detailhandel op het bedrijf plaatsvindt. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het gaat uitsluitend om eigen vervaardigde, geteelde of branchegerelateerde producten;
 2. de detailhandelsactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
 3. de detailhandel vindt plaats in de bebouwing;
 4. het verkoop vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
 5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de detailhandel mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 7. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20 lid 3.3 sub c in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
 3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften:
 - er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon;
 4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
 5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Wonen - Vab

- a. na bedrijfsbeëindiging de bestemming Bedrijf - Vab wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Vab. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. na wijziging gelden de regels van artikel Wonen - Vab, zoals onder artikel 52 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
 2. minimaal 50 % van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, uitgezonderd de woning en de daarbij behorende bouwwerken en eventueel aanwezige recreatieve opstallen toegestaan conform het artikel Wonen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
 3. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 2 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt wordt, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 2 van dit artikel;
 4. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde in dit artikel;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
 5. de wijziging naar Wonen - Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van culturele voorzieningen, zoals musea, natuur beeldentuinen, activiteitencentra, (natuur)educatiecentra, bezoekerscentra;

met daaraan ondergeschikt:

- b. horeca;
- c. detailhandel;
- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- f. water;
- g. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- h. terreinen;
- i. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- j. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m.

tenzij anders in de maatvoering op de verbeelding weergegeven;

de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;

- d. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- e. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
- f. bestaande recreatieve opstallen, die zich in pandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;
- g. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd.

bestemmingsplan Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog

Rho adviseurs B.V.

Status: voorontwerp / 24-04-2019

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Recreatief opstal

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

- a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal, zoals onder artikel 35 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01;
- b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

5.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - 1. in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - 2. logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;
 - 3. kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- c. opslag van niet aan de voorziening gerelateerde goederen.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen en familiehuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- en daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. water(berging);
- e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- f. beplanting en bebossing;
- g. gebouwen en overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

6.2.2 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:

- a. de blokhutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een blokhut mag maximaal 35 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een blokhut moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 4 m

6.2.3 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een zomerhuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

6.2.4 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 50 m² bedragen;
- b. de hoogte van een stacaravan mag maximaal 3,50 meter bedragen.

6.2.5 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:

- a. de familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een familiehuis mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een familiehuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

6.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen gelden de volgende regels:

- a. per zomerhuis/stacaravan/familiehuis zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen en familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 meter bedragen.

6.2.7 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:

- a. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- b. aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, daar waar een boomsingel noodzakelijk is, met een minimale breedte van 7 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatieve slaapplekken binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering 'maximum aantal slaapplekken' aangeduide aantal;
- b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken geldt de volgende

normtelling:

Campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaappleatsen per camper, caravan, tent of blokhut
Stacaravans	4 recreatieve slaappleatsen per stacaravan
Zomerhuizen	5 recreatieve slaappleatsen per zomerhuis
Familiehuizen	10 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 100-200 m ²
Familiehuizen	15 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 200-300 m ²
Familiehuizen	20 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 300-400 m ²

- c. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
- d. het gebruik en inrichten van gronden en bouwwerken waarbij de verhouding tussen campers, toercaravans, tenten, stacaravans, blokhutten en zomerhuizen in overeenstemming is met onderstaand schema:

campers, toercaravans en tenten	maximaal 150 recreatieve slaappleatsen per hectare
stacaravans	maximaal 120 recreatieve slaappleatsen per hectare
blokhutten	maximaal 150 recreatieve slaappleatsen per hectare
zomerhuizen	maximaal 100 recreatieve slaappleatsen per hectare
Familiehuizen	maximaal 100 recreatieve slaappleatsen per hectare

- e. gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van artikel 6.2.7 is voldaan.

6.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;

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

6.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het verwijderen of aanplanten van bomen, heesters en struiken;

- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

6.4.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. het verwijderen en aanplanten van bomen, heesters en struiken van ondergeschikte betekenis tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afschermende singel;
- c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

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

- a. op de verbeelding het getal in de maatvoering 'maximum aantal slaappleatsen' wordt verlaagd tot het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal recreatieve slaappleatsen; hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. voor het bepalen van het aantal in gebruik zijnde recreatieve slaappleatsen geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten	3 recreatieve slaappleatsen per camper, caravan of tent
stacaravans	4 recreatieve slaappleatsen per stacaravan
blokhutten	3 recreatieve slaappleatsen per blokhut
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 100-200 m ²
familiehuizen	15 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 200-300 m ²
familiehuizen	20 recreatieve slaappleatsen per familiehuis van 300-400 m ²

- b. op de verbeelding het getal in de maatvoering 'maximum aantal slaappleatsen' met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het

bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare;
Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaapplekken op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplekstelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaapplekken;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onderstaande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaapplekken per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaapplekken per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaapplekken per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4**7.1 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.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de in 7.2 onder a bedoelde bouwwerken bij het verlenen van de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in 7.2 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.

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

7.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of groundbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden, die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 500m² en waar minder diep dan 0,50m wordt gegraven;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder 7.3.2 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.

7.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij

indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

7.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 7.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

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

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 9 Algemene bouwregels**9.1 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.

9.2 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 10 Algemene afwijkingsregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 1 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 11 Overige algemene regels**11.1 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij de afweging omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. lid 12.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 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 sublid 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 12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Pontweg 160-164 en Mienterglop te De Koog
van de gemeente Texel.**

Behorend bij het besluit van .

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Texel in ontwikkeling

Bijlage 2 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:

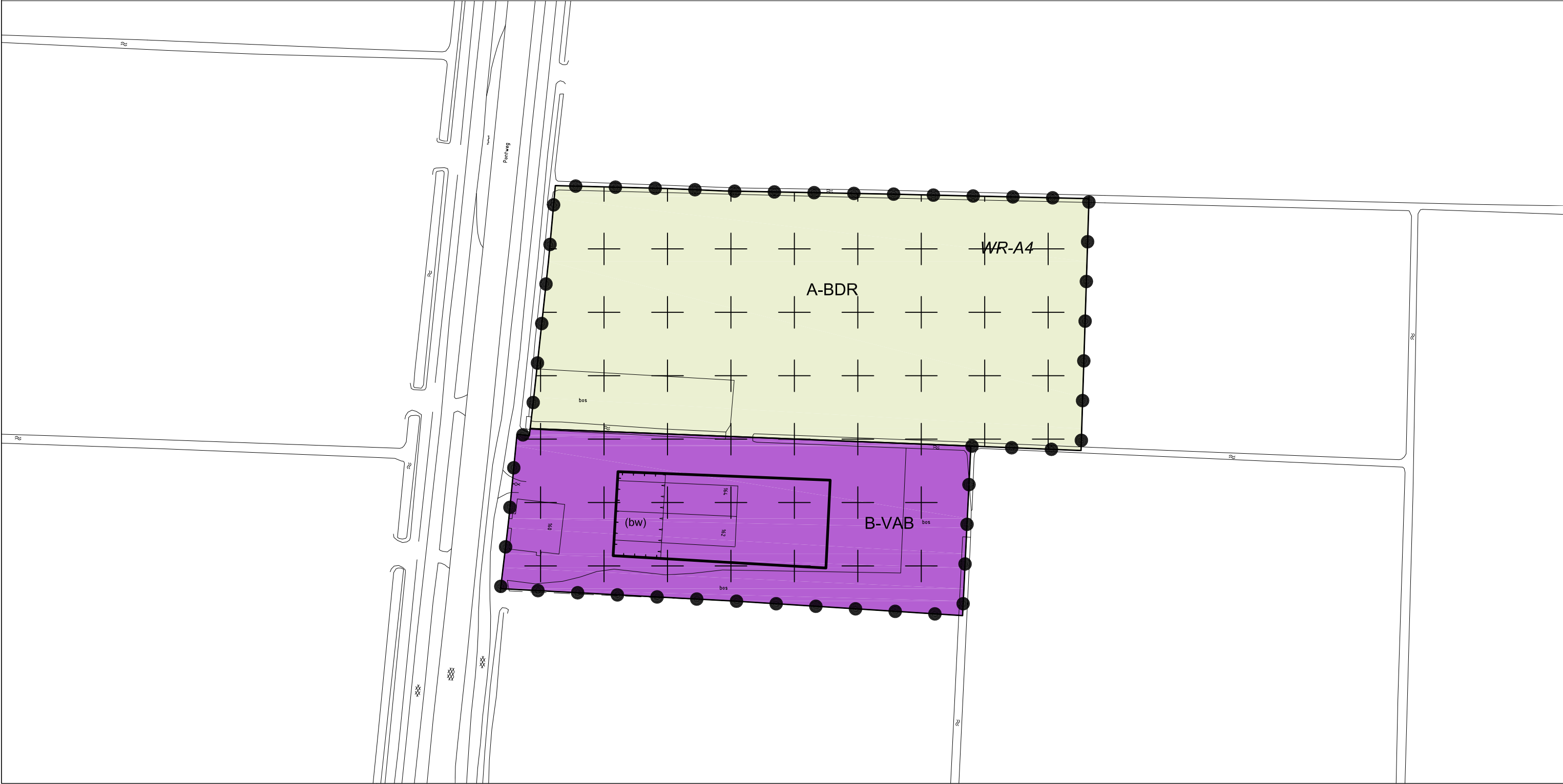
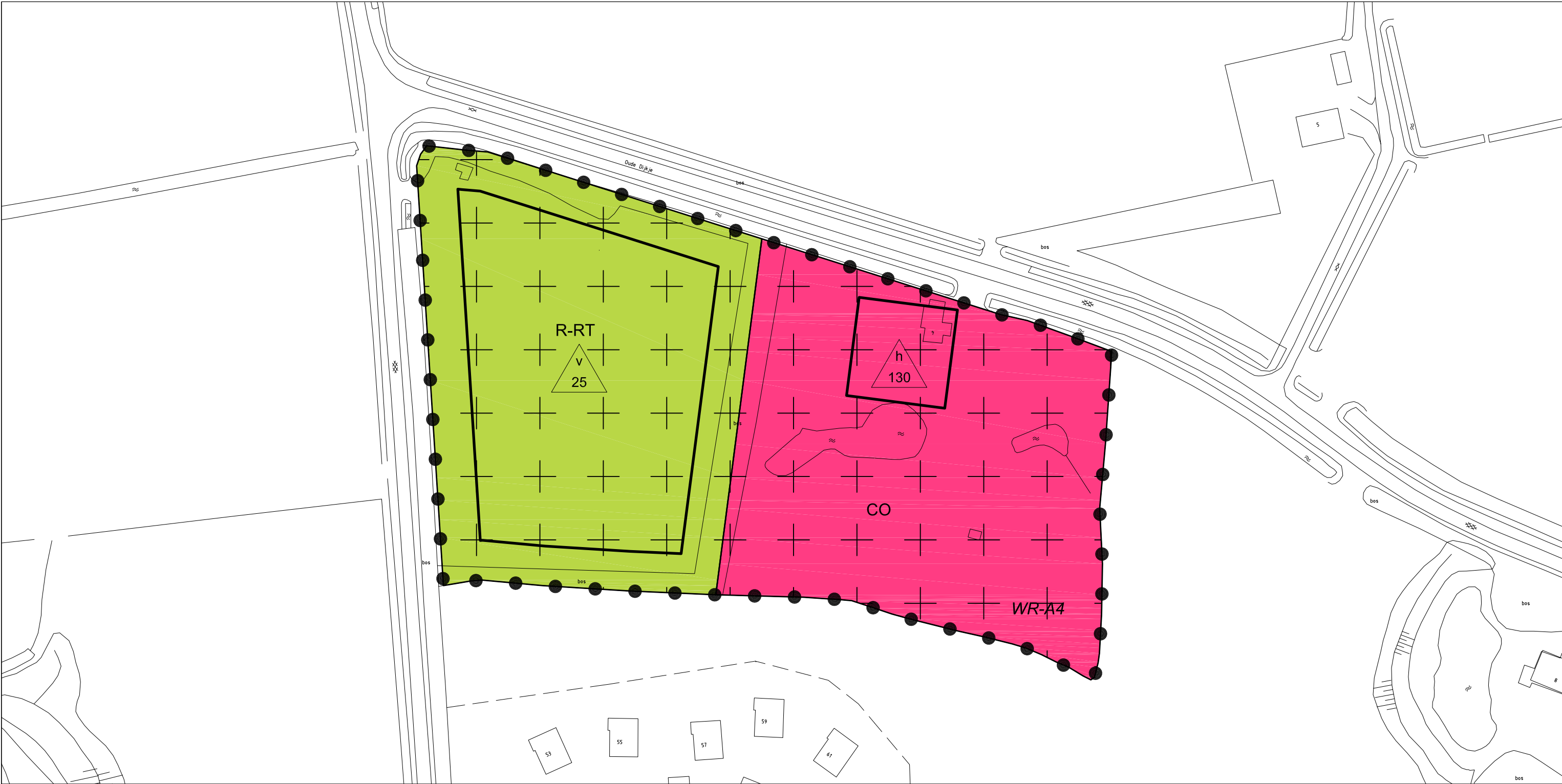
autorijkschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:

ateliers, galerieën, natuur 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.

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A-BDR Agrarisch - Binnenduinrand
- B-VAB Bedrijf - Vab
- CO Cultuur en ontspanning
- R-RT Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Functieaanduidingen

(bw) bedrijfswoning

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

v 25 maximum aantal slaappleatsen

h 130 maximum bebouwd oppervlak (m2)

GEMEENTE TEXEL
PONTWEG 160-164 EN MIENTERGLOP/
OUDEDIJKJE TE DE KOOG
BESTEMMINGSPLAN



project	2017-0569		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	
kaart	1/1	voorontwerp	14-03-2019
getekend	EV	concept	07-03-2019
idn	NL.IMRO.0448.BUI2019BP????-vo01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl