

Toelichting

bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013”

Planstatus: geconsolideerd

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0448.BUI2019BP0001-GC01

Auteur: team Beleid

1 Inleiding.....	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Plangebied.....	4

1 Inleiding

[toelichting paragraaf 1.2](#)

1.1 Algemeen

TOELICHTING GECONSOLIDEERD PLAN

Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op 14 april 2015 onder nummer 201309926/1/R1 heeft de Afdeling in de hoofdzak uitspraak gedaan. Enkele delen van het plan zijn vernietigd en de afdeling heeft opdracht gegeven om op verschillende punten het plan te repareren.

Daarop is een reparatieplan gemaakt dat is vastgesteld op 21 december 2016. Hiertegen is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 30 mei 2018 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan onder nummer 201702512/1/R1. De afdeling heeft de raad opdracht gegeven een herstelbesluit te nemen (bestuurlijke lus). De raad heeft op 17 oktober 2018 het herstelbesluit genomen voor 3 punten uit het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied.

Op 24 april 2019 heeft de Afdeling uitspraak gedaan onder nummer 201702512/3/R1.

Voor het buitengebied van Texel gelden daardoor nu twee bestemmingsplannen die samen het planologisch regime voor het buitengebied van Texel vormen.

Voor de praktische toepasbaarheid is het wenselijk beide plannen samen te voegen tot 1 plan. Dit geconsolideerde plan heeft geen juridische status, maar is voor de leesbaarheid en toepasbaarheid samengesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel blijven juridisch gezien van toepassing en de plannen waarin naar de besluiten worden verwezen.

De toelichtingen en de bijlagen van deze plannen zijn niet samengevoegd. Ter informatie volgen hier de links naar de toelichting van deze plannen:

- bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013: [regels](#)
- bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02/r_NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02.html#NL.IMRO.PT.e3564ba7493d4b8eabcf02583731bf45

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het gehele Texelse grondgebied uitgezonderd de kernen Den Burg, De Waal, Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend, De Koog, De Cocksdorp, 't Horntje, Oost, Midden- en Zuid Eierland. Ook het zeegebied behoort niet tot het plangebied. De Waddenzee en Noordzee worden in een aparte planvorm opgenomen die samen met de andere Waddeneilanden en zo mogelijk met andere kustgemeenten wordt opgesteld.



Regels

bestemmingsplan “Buitengebied Texel 2013”

Planstatus: geconsolideerd

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0448.BUI2019BP0001-GC01

Auteur: team Beleid

1 Inleidende regels	32
Artikel 1 Begrippen	32
1.1 aanduiding	32
1.2 aanduidingsgrens.....	32
1.3 aangebouwd bijbehorend bouwwerk	32
1.4 achtererf	32
1.5 agrarisch bedrijf.....	32
1.6 agrarisch bedrijfsgebouw	32
1.7 agrarisch loonbedrijf	32
1.8 akkerbouw	32
1.9 ambachtelijke activiteiten	33
1.10 ambachtelijk bedrijf.....	33
1.11 ander werk.....	33
1.12 ander bouwwerk	33
1.13 archeologische begeleiding	33
1.14 archeologisch monument.....	33
1.15 archeologisch onderzoek.....	33
1.16 archeologisch plangebied.....	33
1.17 archeologische verwachting.....	33
1.18 archeologisch vooronderzoek	33
1.19 archeologische waarden.....	33
1.20 bebouwing	33
1.21 bebouwingsbeeld	34
1.22 bedrijfsgebouw.....	34
1.23 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven	34
1.24 bedrijfswoning.....	34

1.25 beeldkwaliteitsplan	34
1.26 beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.....	34
1.27 bestaand	34
1.28 bestemmingsgrens	34
1.29 bestemmingsplan	34
1.30 bestemmingsvlak.....	34
1.31 bijbehorend bouwwerk	34
1.32 blokhut	35
1.33 bodemingrepen	35
1.34 boomsingel	35
1.35 bosbouw	35
1.36 bouwen.....	35
1.37 bouwgrens.....	35
1.38 bouwlaag	35
1.39 bouwperceel.....	35
1.40 bouwperceelgrens.....	35
1.41 bouwvlak	35
1.42 bouwwerk.....	35
1.43 branchegerelateerde detailhandel.....	35
1.44 camper.....	35
1.45 caravan	35
1.46 cultuur en ontspanning	36
1.47 cultuurhistorische waarde.....	36
1.48 dak	36
1.49 dakhelling	36
1.50 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg	36
1.51 detailhandel.....	36

1.52 dienstverlening.....	36
1.53 dierenverblijf.....	36
1.54 energiegewassen.....	36
1.55 erf.....	36
1.56 evenement.....	36
1.57 extensief dagrecreatief medegebruik.....	36
1.58 familiehuis.....	37
1.59 folietunnel.....	37
1.60 gebouw.....	37
1.61 gebruiksmogelijkheden.....	37
1.62 geluidsbelasting.....	37
1.63 gevoelige bebouwing.....	37
1.64 groepsverblijf.....	37
1.65 grondhoop.....	37
1.66 hogere grenswaarde.....	37
1.67 hoofdgebouw.....	37
1.68 horecabedrijf.....	37
1.69 hotel.....	37
1.70 hotelkamer.....	37
1.71 huishouden.....	38
1.72 intensieve veehouderij.....	38
1.73 kampeermiddel.....	38
1.74 kampeerterrein.....	38
1.75 keuken.....	38
1.76 kitchenette.....	38
1.77 kleinschalig historisch medegebruik.....	38
1.78 kleinschalige duurzame energieopwekking.....	38

1.79 kustverdediging	38
1.80 landschappelijke waarde.....	38
1.81 logies met ontbijt	38
1.82 maatschappelijke voorziening.....	38
1.83 mantelzorg.....	39
1.84 milieusituatie.....	39
1.85 molenbiotoop.....	39
1.86 natuurwaarden.....	39
1.87 nevenactiviteiten.....	39
1.88 normaal onderhoud	39
1.89 normtelling slaappleatsen	39
1.90 ondergeschikte horeca	39
1.91 opgraving.....	39
1.92 oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht	39
1.93 overig bouwwerk.....	39
1.94 overkapping.....	39
1.95 paardenhouderij.....	40
1.96 paardrijdbakken	40
1.97 pavikiosk	40
1.98 permanente bewoning.....	40
1.99 personeelsverblijf	40
1.100 plaggen	40
1.101 plan.....	40
1.102 plangebied.....	40
1.103 plattelandswoning.....	40
1.104 productiegebonden detailhandel.....	40

1.105 prostitutie	40
1.106 recreatieappartement	40
1.107 recreatief opstal	40
1.108 recreatief verblijf	41
1.109 recreatieve slaappleats.....	41
1.110 recycling.....	41
1.111 reëel agrarisch bedrijf	41
1.112 relatie	41
1.113 restaurant.....	41
1.114 ruimte voor ruimte-regeling.....	41
1.115 schapenboet.....	41
1.116 seksinrichting.....	41
1.117 stacaravan/chalet.....	41
1.118 standplaats	41
1.119 stolp.....	41
1.120 strandhuisje	42
1.121 strandkiosk	42
1.122 strandpaviljoen.....	42
1.123 strandpaviljoen - jaarrond.....	42
1.124 strandrecreatie 1	42
1.125 strandrecreatie 2	42
1.126 tent	42
1.127 tijdelijk personeel / seizoenspersoneel.....	42
1.128 tuinwal.....	42
1.129 veeteelt.....	42
1.130 veldschuur	42
1.131 verbeelding.....	42

1.132 verblijfsrecreatie.....	42
1.133 verkoop-vloeroppervlak	42
1.134 vloeroppervlakte	43
1.135 volkstuin	43
1.136 volwaardig agrarisch bedrijf	43
1.137 voorgevel.....	43
1.138 voorkeurgrenswaarde	43
1.139 vuurwerkbedrijf.....	43
1.140 waarde - archeologie 1.....	43
1.141 waarde - archeologie 2.....	43
1.142 waarde - archeologie 3.....	43
1.143 waarde - archeologie 4.....	43
1.144 webwinkel	43
1.145 windturbine	43
1.146 windvang	43
1.147 woning.....	43
1.148 wooneenheid.....	43
1.149 woonhuis	44
1.150 woonsituatie.....	44
1.151 zomerhuis	44
Artikel 2 Wijze van meten	44
2.1 peil	44
2.2 andere wijze van meten	44
2 Bestemmingsregels	46
Artikel 3 Agrarisch - Binnenduinrand	46
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	46
3.2 Bouwregels	47

3.2.1 Algemeen.....	47
3.2.2 Gebouwen en overkappingen	47
3.2.3 Overige bouwwerken	49
3.3 Afwijken van de bouwregels	49
3.4 Specifieke gebruiksregels	50
3.4.1 Algemeen.....	50
3.4.2 Recreatief opstal.....	50
3.4.3 Woning	50
3.4.4 Strijdig gebruik.....	50
3.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	51
3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	56
3.6.1 Algemeen.....	56
3.6.2 Uitzonderingen	56
3.6.3 Toetsingscriteria	57
3.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	57
Artikel 4 Agrarisch - Hoge berg.....	63
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	63
4.2 Bouwregels	64
4.2.1 Algemeen.....	64
4.2.2 Gebouwen en overkappingen	64
4.2.3 Overige bouwwerken	65
4.3 Afwijken van de bouwregels	65
4.4 Specifieke gebruiksregels	66
4.4.1 Algemeen.....	66
4.4.2 Recreatief opstal.....	66
4.4.3 Woning	66

4.4.4 Strijdig gebruik.....	66
4.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	67
4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	70
4.6.1 Algemeen.....	70
4.6.2 Uitzonderingen	71
4.6.3 Toetsingscriteria	71
4.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	71
Artikel 5 Agrarisch - Oude land.....	76
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	76
5.2 Bouwregels	77
5.2.1 Algemeen.....	77
5.2.2 Gebouwen en overkappingen	77
5.2.3 Overige bouwwerken	79
5.3 Afwijken van de bouwregels	79
5.4 Specifieke gebruiksregels	80
5.4.1 Algemeen.....	80
5.4.2 Recreatief opstal.....	80
5.4.3 Woning	80
5.4.4 Strijdig gebruik.....	80
5.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	81
5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	86
5.6.1 Algemeen.....	86
5.6.2 Uitzonderingen	87
5.6.3 Toetsingscriteria	87
5.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	87
Artikel 6 Agrarisch - Strandpolders	93

6.1 Bestemmingsomschrijving.....	93
6.2 Bouwregels	94
6.2.1 Algemeen.....	94
6.2.2 Gebouwen en overkappingen	94
6.2.3 Overige bouwwerken	96
6.3 Afwijken van de bouwregels	96
6.4 Specifieke gebruiksregels	97
6.4.1 Algemeen.....	97
6.4.2 Recreatief opstal;	97
6.4.3 Woning	97
6.4.4 Strijdig gebruik.....	97
6.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	98
6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	103
6.6.1 Algemeen.....	103
6.6.2 Uitzonderingen	103
6.6.3 Toetsingscriteria	104
6.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	104
Artikel 7 Agrarisch - Zeepolders	109
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	109
7.2 Bouwregels	111
7.2.1 Algemeen.....	111
7.2.2 Gebouwen en overkappingen	111
7.2.3 Overige bouwwerken	112
7.3 Afwijken van de bouwregels	113
7.4 Specifieke gebruiksregels	114
7.4.1 Algemeen.....	114

7.4.2 Recreatief opstal.....	114
7.4.3 Woning	114
7.4.4 Strijdig gebruik.....	114
7.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	115
7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	120
7.6.1 Algemeen.....	120
7.6.2 Uitzonderingen	120
7.6.3 Toetsingscriteria	120
7.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	121
Artikel 8 Bedrijf.....	127
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	127
8.2 Bouwregels	127
8.2.1 Algemeen.....	127
8.2.2 Gebouwen en overkappingen	127
8.2.3 Overige bouwwerken	128
8.3 Specifieke gebruiksregels	128
8.3.1 Recreatief opstal.....	128
8.3.2 Woning	128
8.3.3 Strijdig gebruik.....	128
8.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	129
8.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	130
Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf.....	131
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	131
9.2 Bouwregels	132
9.2.1 Algemeen.....	132
9.2.2 Gebouwen en overkappingen	132

9.2.3 Overige bouwwerken	133
9.3 Afwijken van de bouwregels	133
9.4 Specifieke gebruiksregels	133
9.4.1 Recreatief opstal.....	133
9.4.2 Woning	133
9.4.3 Toegestaan gebruik	133
9.4.4 Strijdig gebruik.....	133
9.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	134
9.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	135
Artikel 10 Bedrijf - Brandweerkazerne	138
10.1 Bestemmingsomschrijving.....	138
10.2 Bouwregels	138
10.2.1 Gebouwen en overkappingen	138
10.2.2 Overige bouwwerken	139
Artikel 11 Bedrijf - Gasontvangstation	139
11.1 Bestemmingsomschrijving.....	139
11.2 Bouwregels	139
11.2.1 Algemeen.....	139
11.2.2 Gebouwen en overkappingen	139
11.2.3 Overige bouwwerken	139
Artikel 12 Bedrijf - Gasopslag	139
12.1 Bestemmingsomschrijving.....	139
12.2 Bouwregels	140
12.2.1 Gebouwen en overkappingen	140
12.2.2 Overige bouwwerken	140
Artikel 13 Bedrijf - Gemaal	140
13.1 Bestemmingsomschrijving.....	140

13.2 Bouwregels	140
13.2.1 Gebouwen en overkappingen	140
13.2.2 Overige bouwwerken	140
Artikel 14 Bedrijf - Gronddepot	141
14.1 Bestemmingsomschrijving.....	141
14.2 Bouwregels	141
14.2.1 Gebouwen en overkappingen	141
14.2.2 Overige bouwwerken	141
14.2.3 Overige werken, geen bouwwerken of gebouwen zijnde.....	141
14.3 Specifieke gebruiksregels	141
14.3.1 Strijdig gebruik.....	141
Artikel 15 Bedrijf - Informatiecentrum.....	141
15.1 Bestemmingsomschrijving.....	141
15.2 Bouwregels	142
15.2.1 Gebouwen en overkappingen	142
15.2.2 Overige bouwwerken	143
15.3 Specifieke gebruiksregels	143
15.3.1 Woning	143
15.3.2 Strijdig gebruik.....	143
Artikel 16 Bedrijf - Nutsvoorziening	143
16.1 Bestemmingsomschrijving.....	143
16.2 Bouwregels	144
16.2.1 Gebouwen en overkappingen	144
16.2.2 Overige bouwwerken	144
Artikel 17 Bedrijf - Opslag.....	144
17.1 Bestemmingsomschrijving.....	144
17.2 Bouwregels	144

17.2.1 Gebouwen en overkappingen	144
17.2.2 Overige bouwwerken	145
17.3 Specifieke gebruiksregels	145
17.3.1 Strijdig gebruik.....	145
17.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	145
Artikel 18 Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28.....	146
18.1 Bestemmingsomschrijving.....	146
18.2 Bouwregels	146
18.2.1 Gebouwen en overkappingen	146
18.2.2 Overige bouwwerken	147
18.3 Specifieke gebruiksregels	147
18.3.1 Strijdig gebruik.....	147
18.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	147
Artikel 19 Bedrijf - Recycling.....	148
19.1 Bestemmingsomschrijving.....	148
19.2 Bouwregels	148
19.2.1 Gebouwen en overkappingen	148
19.2.2 Overige bouwwerken	149
19.3 Specifieke gebruiksregels	149
19.3.1 Woning	149
19.3.2 Strijdig gebruik.....	149
Artikel 20 Bedrijf - Reddingbootstation.....	149
20.1 Bestemmingsomschrijving.....	149
20.2 Bouwregels	150
20.2.1 Gebouwen en overkappingen	150
20.2.2 Overige bouwwerken	150
Artikel 21 Bedrijf - Vab	150

21.1 Bestemmingsomschrijving.....	150
21.2 Bouwregels	151
21.2.1 Algemeen.....	151
21.2.2 Gebouwen en overkappingen	151
21.2.3 Overige bouwwerken	152
21.3 Specifieke gebruiksregels	152
21.3.1 Recreatief opstal.....	152
21.3.2 Woning	153
21.3.3 Strijdig gebruik.....	153
21.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	153
21.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	154
Artikel 22 Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie	155
22.1 Bestemmingsomschrijving.....	155
22.2 Bouwregels	155
22.2.1 Gebouwen en overkappingen	155
22.2.2 Overige bouwwerken	156
Artikel 23 Bos.....	156
23.1 Bestemmingsomschrijving.....	156
23.2 Bouwregels	156
23.2.1 Gebouwen en overkappingen	156
23.2.2 Overige bouwwerken	157
23.3 Afwijken van de bouwregels	157
23.4 Specifieke gebruiksregels	157
23.4.1 Strijdig gebruik.....	157
23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	158
23.5.1 Algemeen.....	158

23.5.2 Uitzonderingen	158
23.5.3 Toetsingscriteria	158
Artikel 24 Cultuur en ontspanning	158
24.1 Bestemmingsomschrijving.....	158
24.2 Bouwregels	159
24.2.1 Gebouwen en overkappingen	159
24.2.2 Overige bouwwerken	160
24.3 Specifieke gebruiksregels	160
24.3.1 Recreatief opstal.....	160
24.3.2 Woning	160
24.3.3 Strijdig gebruik.....	160
Artikel 25 Detailhandel - Tuincentrum	160
25.1 Bestemmingsomschrijving.....	160
25.2 Bouwregels	161
25.2.1 Gebouwen en overkappingen	161
25.2.2 Overige bouwwerken	162
25.3 Specifieke gebruiksregels	162
25.3.1 Woning	162
25.3.2 Strijdig gebruik.....	162
Artikel 26 Horeca	162
26.1 Bestemmingsomschrijving.....	162
26.2 Bouwregels	163
26.2.1 Gebouwen en overkappingen	163
26.2.2 Overige bouwwerken	163
26.3 Specifieke gebruiksregels	163
26.3.1 Woning	163
26.3.2 Strijdig gebruik.....	164

Artikel 27 Maatschappelijk.....	164
27.1 Bestemmingsomschrijving.....	164
27.2 Bouwregels	164
27.2.1 Gebouwen en overkappingen	164
27.2.2 Overige bouwwerken	165
Artikel 28 Maatschappelijk - Begraafplaats.....	165
28.1 Bestemmingsomschrijving.....	165
28.2 Bouwregels	165
28.2.1 Gebouwen en overkappingen	165
28.2.2 Overige bouwwerken	165
Artikel 29 Maatschappelijk - Kazerne.....	165
29.1 Bestemmingsomschrijving.....	166
29.2 Bouwregels	166
29.2.1 Gebouwen en overkappingen	166
29.2.2 Overige bouwwerken	166
Artikel 30 Maatschappelijk - Vuurtoren.....	166
30.1 Bestemmingsomschrijving.....	166
30.2 Bouwregels	167
30.2.1 Gebouwen en overkappingen	167
30.2.2 Overige bouwwerken	167
Artikel 31 Maatschappelijk - Zorginstelling.....	167
31.1 Bestemmingsomschrijving.....	167
31.2 Bouwregels	168
31.2.1 Gebouwen en overkappingen	168
31.2.2 Overige bouwwerken	168
31.3 Specifieke gebruiksregels	168
31.3.1 Woning	168

31.3.2 Strijdig gebruik.....	168
31.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	169
Artikel 32 Natuur	169
32.1 Bestemmingsomschrijving.....	169
32.2 Bouwregels	170
32.2.1 Gebouwen en overkappingen	170
32.2.2 Overige bouwwerken	170
32.3 Afwijken van de bouwregels	171
32.4 Specifieke gebruiksregels	171
32.4.1 Strijdig gebruik.....	171
32.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	171
32.5.1 Algemeen.....	171
32.5.2 Uitzonderingen.....	172
Artikel 33 Natuur - Kuststrook.....	172
33.1 Bestemmingsomschrijving.....	172
33.2 Bouwregels	173
33.2.1 Gebouwen en overkappingen	173
33.2.2 Overige bouwwerken	174
33.3 Afwijken van de bouwregels	175
33.4 Specifieke gebruiksregels	175
33.4.1 Militair oefenterrein.....	175
33.4.2 Strijdig gebruik.....	176
33.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	176
33.5.1 Algemeen.....	176
33.5.2 Uitzonderingen.....	176
33.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	176

Artikel 34 Recreatie - Dagrecreatie	177
34.1 Bestemmingsomschrijving.....	177
34.2 Bouwregels	177
34.2.1 Gebouwen en overkappingen	177
34.2.2 Overige bouwwerken	178
34.3 Specifieke gebruiksregels	178
34.3.1 Woning	178
34.3.2 Strijdig gebruik.....	178
Artikel 35 Recreatie - Kampeerterrein	178
35.1 Bestemmingsomschrijving.....	178
35.2 Bouwregels	179
35.2.1 Gebouwen en overkappingen	179
35.2.2 Overige bouwwerken	179
35.2.3 Terreininrichting.....	180
35.3 Afwijken van de bouwregels	180
35.4 Specifieke gebruiksregels	181
35.4.1 Algemeen.....	181
35.4.2 Woning	181
35.4.3 Strijdig gebruik.....	181
35.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	182
35.5.1 Algemeen.....	182
35.5.2 Uitzonderingen.....	182
Artikel 36 Recreatie - Recreatief opstal.....	182
36.1 Bestemmingsomschrijving.....	182
36.2 Bouwregels	183
36.2.1 Gebouwen en overkappingen	183

36.2.2 Overige bouwwerken	183
36.3 Specifieke gebruiksregels	183
36.3.1 Strijdig gebruik.....	183
Artikel 37 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	183
37.1 Bestemmingsomschrijving.....	183
37.2 Bouwregels	184
37.2.1 Gebouwen en overkappingen	184
37.2.2 Overige bouwwerken	185
37.3 Afwijken van de bouwregels	185
37.4 Specifieke gebruiksregels	185
37.4.1 Algemeen.....	185
37.4.2 Woning	186
37.4.3 Strijdig gebruik.....	186
37.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	186
Artikel 38 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen	188
38.1 Bestemmingsomschrijving.....	188
38.2 Bouwregels	188
38.2.1 Gebouwen en overkappingen	188
38.2.2 Overige bouwwerken	189
38.2.3 Blokhutten	189
38.2.4 Zomerhuizen.....	189
38.2.5 Stacaravans.....	190
38.2.6 Familiehuizen.....	190
38.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen	190
38.2.8 Terreininrichting.....	190
38.3 Afwijken van de bouwregels	191
38.4 Specifieke gebruiksregels	192

38.4.1 Algemeen.....	192
38.4.2 Woning	193
38.4.3 Strijdig gebruik.....	193
38.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	193
38.5.1 Algemeen.....	193
38.5.2 Uitzonderingen	193
38.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	194
Artikel 39 Recreatie - Volkstuin	195
39.1 Bestemmingsomschrijving.....	195
39.2 Bouwregels	196
39.2.1 Gebouwen en overkappingen	196
39.2.2 Overige bouwwerken	196
39.3 Specifieke gebruiksregels	196
39.3.1 Algemeen.....	196
39.3.2 strijdig gebruik.....	196
Artikel 40 Sport - Autocrossterrein	196
40.1 Bestemmingsomschrijving.....	196
40.2 Bouwregels	197
40.2.1 Gebouwen en overkappingen	197
40.2.2 Overige bouwwerken	197
40.3 Specifieke gebruiksregels	197
40.3.1 Algemeen.....	197
Artikel 41 Sport - Golfbaan.....	197
41.1 Bestemmingsomschrijving.....	197
41.2 Bouwregels	197
41.2.1 Gebouwen en overkappingen	197

41.2.2 Overige bouwwerken	198
41.3 Specifieke gebruiksregels	198
41.3.1 Algemeen.....	198
Artikel 42 Sport - Kartbaan.....	198
42.1 Bestemmingsomschrijving.....	198
42.2 Bouwregels	199
42.2.1 Gebouwen en overkappingen	199
42.2.2 Overige bouwwerken	199
42.3 Specifieke gebruiksregels	199
42.3.1 Algemeen.....	199
Artikel 43 Sport - Manege	199
43.1 Bestemmingsomschrijving.....	199
43.2 Bouwregels	200
43.2.1 Gebouwen en overkappingen	200
43.2.2 Overige bouwwerken	200
43.3 Specifieke gebruiksregels	200
43.3.1 Algemeen.....	200
43.3.2 Woning	201
43.3.3 Recreatieve opstal	201
43.3.4 Strijdig gebruik.....	201
Artikel 44 Sport - Motorcrossterrein.....	201
44.1 Bestemmingsomschrijving.....	201
44.2 Bouwregels	202
44.2.1 Gebouwen en overkappingen	202
44.2.2 Overige bouwwerken	202
44.3 Specifieke gebruiksregels	202
44.3.1 Algemeen.....	202

Artikel 45 Sport - Sportveld	202
45.1 Bestemmingsomschrijving.....	202
45.2 Bouwregels	203
45.2.1 Gebouwen en overkappingen	203
45.2.2 Overige bouwwerken	203
45.3 Afwijken van de bouwregels	203
45.4 Specifieke gebruiksregels	203
45.4.1 Algemeen.....	203
45.4.2 Strijdig gebruik.....	203
Artikel 46 Tuin	204
46.1 Bestemmingsomschrijving.....	204
46.2 Bouwregels	204
46.2.1 Gebouwen en overkappingen	204
46.2.2 Overige bouwwerken	204
46.3 Specifieke gebruiksregels	204
46.3.1 Strijdig gebruik.....	204
46.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	204
Artikel 47 Verkeer.....	205
47.1 Bestemmingsomschrijving.....	205
47.2 Bouwregels	206
47.2.1 Gebouwen en overkappingen	206
47.2.2 Overige bouwwerken	206
47.2.3 Inrichtingsregel.....	206
47.3 Afwijken van de bouwregels	206
47.4 Specifieke gebruiksregels	207
47.4.1 Militair oefenterrein.....	207

47.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	207
47.5.1 Algemeen.....	207
47.5.2 Uitzonderingen.....	207
Artikel 48 Verkeer - Fietspad.....	207
48.1 Bestemmingsomschrijving.....	207
48.2 Bouwregels	208
48.2.1 Gebouwen en overkappingen	208
48.2.2 Overige bouwwerken	208
48.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	208
48.3.1 Algemeen.....	208
48.3.2 Uitzonderingen.....	208
Artikel 49 Verkeer - Luchtverkeer	209
49.1 Bestemmingsomschrijving.....	209
49.2 Bouwregels	209
49.2.1 Gebouwen en overkappingen	209
49.2.2 Overige bouwwerken	210
49.3 Specifieke gebruiksregels	210
49.3.1 Algemeen.....	210
49.3.2 Woning	211
49.3.3 Strijdig gebruik.....	211
Artikel 50 Water	211
50.1 Bestemmingsomschrijving.....	211
50.2 Bouwregels	212
50.2.1 Gebouwen en overkappingen	212
50.2.2 Overige bouwwerken	212

50.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	212
50.3.1 Algemeen.....	212
50.3.2 Uitzonderingen.....	212
Artikel 51 Wonen.....	213
51.1 Bestemmingsomschrijving.....	213
51.2 Bouwregels	213
51.2.1 Algemeen.....	213
51.2.2 Gebouwen en overkappingen	213
51.2.3 Overige bouwwerken	215
51.3 Afwijken van de bouwregels	215
51.4 Specifieke gebruiksregels	216
51.4.1 Algemeen.....	216
51.4.2 Beroep aan huis.....	216
51.4.3 Recreatief opstal.....	217
51.4.4 Strijdig gebruik.....	217
51.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	217
Artikel 52 Wonen - Tweede woning.....	219
52.1 Bestemmingsomschrijving.....	219
52.2 Bouwregels	219
52.2.1 Algemeen.....	219
52.2.2 Gebouwen en overkappingen	219
52.2.3 Overige bouwwerken	221
52.3 Afwijken van de bouwregels	221
52.4 Specifieke gebruiksregels	222
52.4.1 Algemeen.....	222
52.4.2 Beroep aan huis.....	222

52.4.3 Recreatief Opstal	223
52.4.4 Strijdig gebruik.....	223
52.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	223
Artikel 53 Wonen - Vab	225
53.1 Bestemmingsomschrijving.....	225
53.2 Bouwregels	225
53.2.1 Algemeen.....	225
53.2.2 Gebouwen en overkappingen	225
53.2.3 Overige bouwwerken	226
53.3 Afwijken van de bouwregels	227
53.4 Specifieke gebruiksregels	228
53.4.1 Algemeen.....	228
53.4.2 Beroep aan huis.....	228
53.4.3 Recreatief opstal.....	228
53.4.4 Woning	228
53.4.5 Strijdig gebruik.....	229
53.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	229
Artikel 54 Leiding - Gas.....	230
54.1 Bestemmingsomschrijving.....	230
54.1.1 Voorrangsregeling	231
54.2 Bouwregels	231
54.2.1 Algemeen.....	231
54.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	231
54.3.1 Algemeen.....	231
54.3.2 Uitzondering	231
54.3.3 Verlenen omgevingsvergunning.....	232

54.3.4 Adviesaanvraag	232
Artikel 55 Leiding - Riool.....	232
55.1 Bestemmingsomschrijving.....	232
55.2 Bouwregels	232
55.2.1 Algemeen.....	232
Artikel 56 Waarde - Archeologie 2	232
56.1 Bestemmingsomschrijving.....	232
56.2 Bouwregels	232
56.2.1 Uitzonderingen	233
56.2.2 Verlenen omgevingsvergunning.....	233
56.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning	234
56.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	234
56.3.1 Algemeen.....	234
56.3.2 Uitzonderingen	234
56.3.3 Verlenen omgevingsvergunning.....	235
56.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning	235
56.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	235
Artikel 57 Waarde - Archeologie 3	235
57.1 Bestemmingsomschrijving.....	235
57.2 Bouwregels	236
57.2.1 Uitzonderingen	236
57.2.2 Verlenen omgevingsvergunning.....	237
57.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning	237
57.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	237
57.3.1 Algemeen.....	237
57.3.2 Uitzonderingen	238

57.3.3 Verlenen omgevingsvergunning.....	238
57.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning	238
57.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	239
Artikel 58 Waarde - Archeologie 4	239
58.1 Bestemmingsomschrijving.....	239
58.2 Bouwregels	239
58.2.1 Uitzonderingen.....	239
58.2.2 Verlenen omgevingsvergunning.....	240
58.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning	240
58.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	241
58.3.1 Algemeen.....	241
58.3.2 Uitzonderingen.....	241
58.3.3 Verlenen omgevingsvergunning.....	241
58.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning	242
58.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	242
Artikel 59 Waterstaat - Waterkering	242
59.1 Bestemmingsomschrijving.....	242
59.2 Bouwregels	242
59.2.1 Gebouwen en overkappingen	242
59.2.2 Afwijken van de bouwregels	243
59.2.3 Uitzonderingen.....	243
59.2.4 Overige bouwwerken	243
59.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	243
59.3.1 Algemeen.....	243
59.3.2 Uitzonderingen.....	243
59.3.3 Toetsingscriteria	243

3 Algemene regels	244
Artikel 60 Anti-dubbelregel	244
Artikel 61 Algemene gebruiksregels.....	244
Artikel 62 Algemene aanduidingsregels	244
62.1 Geluidzone.....	244
62.1.1 Bouwregels	244
62.2 Luchtvaartverkeerszone - 1	244
62.2.1 Bouwregels	244
62.2.2 Afwijken van de bouwregels	244
62.3 Luchtvaartverkeerszone - 2	245
62.3.1 Bouwregels	245
62.3.2 Afwijken van de bouwregels	245
62.4 Luchtvaartverkeerszone - 3	245
62.4.1 Bouwregels	245
62.4.2 Afwijken van de bouwregels	245
62.5 Milieuzone - bufferzone	245
62.5.1 bouwregels	245
62.6 Vrijwaringszone - dijk	245
62.6.1 Bouwregels	245
62.6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	245
62.6.2.1 Algemeen.....	245
62.6.2.2 Uitzonderingen	246
62.7 Vrijwaringszone - duin.....	246
62.7.1 Bouwregels	246
62.7.2 Afwijken van de bouwregels	246
62.7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	246

62.7.3.1 Algemeen.....	246
62.7.3.2 Uitzonderingen.....	247
62.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop.....	247
62.8.1 Bestemmingsomschrijving.....	247
62.8.2 Bouwregels.....	247
62.8.3 Afwijken van de bouwregels.....	248
62.8.4 Strijdig gebruik.....	248
62.9 Veiligheidszone.....	248
Artikel 63 Algemene afwijkingsregels.....	248
63.1 Algemeen.....	248
63.2 Toetsing.....	249
Artikel 64 Algemene wijzigingsregels.....	249
64.1 Wijziging van een bestemming ten behoeve van een seksinrichting.....	249
64.2 Uitbreiding aantal recreatieve opstallen.....	249
64.3 Verschuiving bestemmingsgrenzen ten behoeve van fiets- wandel- en ruiterspaden.....	250
64.4 Verschuiven bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakgrenzen van de gronden vallend onder de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'.....	251
Artikel 65 Voldoende parkeergelegenheid.....	251
4 Overgangs- en slotregels.....	252
Artikel 66 Overgangsrecht.....	252
66.1 Overgangsrecht bouwwerken.....	252
66.2 Eenmalige afwijking.....	252
66.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken.....	252
66.4 Overgangsrecht gebruik.....	252
Artikel 67 Slotregel.....	252

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 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.

1.2 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 agrarisch bedrijfsgebouw

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

1.7 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven of op de handel in producten 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.

1.8 akkerbouw

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

1.9 ambachtelijke activiteiten

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

1.10 ambachtelijk bedrijf

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

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.12 ander bouwwerk

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

1.13 archeologische begeleiding

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

1.14 archeologisch monument

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

1.15 archeologisch onderzoek

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

1.16 archeologisch plangebied

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

1.17 archeologische verwachting

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

1.18 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.

1.19 archeologische waarden

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

1.20 bebouwing

één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken.

1.21 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 geïntegreerd.

1.22 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.23 bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven

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

1.24 bedrijfswoning

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

1.25 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.

1.26 beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis, genoemd in Bijlage 4, 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 ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.27 bestand

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

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01** met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.30 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 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 een ander bouwwerk, met een dak.

1.32 blokhut

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

1.33 bodemingrepen

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

1.34 boomsingel

opgaande compacte beplanting van boomsoorten om of langs een terrein.

1.35 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.

1.36 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.37 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.38 bouwlaag

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

1.39 bouwperceel

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

1.40 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.41 bouwvlak

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

1.42 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.43 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).

1.44 camper

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

1.45 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd voor het kamperen, welke ingevolge het wegenverkeersreglement mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig (toercaravan).

1.46 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;

1.47 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).

1.48 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.49 dakhelling

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

1.50 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.

1.51 detailhandel

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

1.52 dienstverlening

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

1.53 dierenverblijf

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.

1.54 energiegewassen

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

1.55 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.

1.56 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.

1.57 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.

1.58 familiehuis

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

1.59 folietunnel

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

1.60 gebouw

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

1.61 gebruiksmogelijkheden

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

1.62 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg.

1.63 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.

1.64 groepsverblijf

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

1.65 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.

1.66 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.

1.67 hoofdgebouw

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

1.68 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 vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.69 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.

1.70 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

1.71 huishouden

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

1.72 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.

1.73 kampeermiddel

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

1.74 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.75 keuken

een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid.

1.76 kitchenette

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

1.77 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.

1.78 kleinschalige duurzame energieopwekking

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte.

1.79 kustverdediging

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

1.80 landschappelijke waarde

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

1.81 logies met ontbijt

[overig bouwwerk oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht](#) 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.

1.82 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.

1.83 mantelzorg

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

1.84 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling.

1.85 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.

1.86 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in een gebied. Onderdeel van de natuurwaarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 gebieden), de Ecologische Hoofdstructuur en het weidevogelleefgebied.

1.87 nevenactiviteiten

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

1.88 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.89 normtelling slaappleaatsen

maatgevend gemiddelde voor de bezetting van recreatieve verblijfsaccommodatie.

1.90 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.

1.91 opgraving

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

1.92 oppervlakte en diepte van de bodemingreep bij het bepalen van al dan niet vrijstelling van de vergunningsplicht

de gemeente beoordeelt of bouwplannen en voorgenomen werken vergunningplichtig zijn of deze vallen binnen de criteria voor vrijstelling. Daarbij wordt beoordeeld of de feitelijke bodemingreep ten behoeve van het gebouw of werk zowel de vrijgestelde oppervlakte als diepte van de betreffende beleidscategorie overschrijden. Is dit niet het geval dan is het betreffende gebouw of werk niet vergunningplichtig.

1.93 overig bouwwerk

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

1.94 overkapping

elk overig bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.95 paardenhouderij

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

1.96 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.

1.97 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.

1.98 permanente bewoning

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

1.99 personeelsverblijf

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

1.100 plaggen

het verwijderen van de bovenste grondlaag met begroeiing.

1.101 plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2013 NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-on01 van de gemeente Texel.

1.102 plangebied

het gebied waarop het plan betrekking heeft.

1.103 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.

1.104 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.

1.105 prostitutie

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

1.106 recreatieappartement

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

1.107 recreatief opstal

een recreatief (onderdeel van een) gebouw, niet staande op een recreatieterrein of deel uitmakende van een complex recreatieappartementen.

1.108 recreatief verblijf

verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

1.109 recreatieve slaappleaats

plaats om te slapen bestemd in het kader van recreatief verblijf.

1.110 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.

1.111 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 besteedt wordt. Een reëel bedrijf heeft de potentie uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf.

1.112 relatie

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

1.113 restaurant

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

1.114 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.

1.115 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.

1.116 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een 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.

1.117 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.

1.118 standplaats

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

1.119 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.

1.120 strandhuisje

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

1.121 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.

1.122 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.

1.123 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.

1.124 strandrecreatie 1

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

1.125 strandrecreatie 2

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

1.126 tent

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

1.127 tijdelijk personeel / seizoenspersoneel

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

1.128 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.

1.129 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

1.130 veldschuur

solitaire schuur op agrarische gronden.

1.131 verbeelding

de kaarten van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Texel, bestaande uit respectievelijk de kaarten 1 tot en met 70 alsmede het bij de kaart behorende renvooi (legenda)

1.132 verblijfsrecreatie

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

1.133 verkoop-vloeroppervlak

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

1.134 vloeroppervlakte

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

1.135 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.

1.136 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.

1.137 voorgevel

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

1.138 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.

1.139 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.

1.140 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.

1.141 waarde - archeologie 2

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

1.142 waarde - archeologie 3

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

1.143 waarde - archeologie 4

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

1.144 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.

1.145 windturbine

een turbine waarin winddruk wordt omgezet in mechanische energie.

1.146 windvang

de aan- en afvoer van wind.

1.147 woning

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

1.148 wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een 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 verblijfsrecreatief gebouw 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:

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.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de hoogte van een windturbine

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

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

Bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 meter in zijn geheel meegerekend.

de tiphoogte van een windturbine

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Binnenduinrand

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Binnenduinrand aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- d. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- g. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- h. bestaande wegen en bestaande paden;
- i. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen.
- j. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- k. loonwerk;
- l. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- o. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- p. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- q. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- r. landschap en natuurbeheer;
- s. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- t. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;

- u. verwerking agrarische producten;
- v. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- w. gebouwen en overige bouwwerken,

alsmede:

- x. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- y. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- z. een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'Tuincentrum';
- aa. een agrarische veldschuur met medegebruik huisvesting strandwachten ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandwachten';
- ab. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- ac. recreatieappartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- ad. vevallen zie artiekl 3.7 h;
- ae. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag;
- af. inpandige huisvesting voor tijdelijk personeel ten behoeve van het eigen, ter plaatse gevestigde, agrarische bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - inpandige personeelsverblijven'.

a

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken, conform de in [artikel 3 lid 2.2](#) en [artikel 3 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, uitgezonderd schapenboet en veldschuur;
- b. een schapenboet mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet;"
- c. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;

e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;

f. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;

g. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);

h. per bouwvlak is één sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer toegestaan;

i. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max 6 m.	max 3 m.	min. 30° en max.60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer	max. 100 m2	max. 6 m.	max. 3 m	min. 0° en max.60°

j. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de

maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);

l. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw

bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

n. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m2 en groter, dient een

erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;

o. het maximum aantal toegestane recreatieappartementen is op de verbeelding weergegeven in

de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;
- b. 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 de woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn;
- c. de hoogte van sleufsilos mag maximaal 2 meter zijn;

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

d. de hoogte van overige bouwwerken, mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 3 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;

Buiten bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf':

- e. de hoogte van overige bouwwerken, mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 3 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;
 - f. de hoogte van folietunnels mag maximaal 2,5 meter zijn
- en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² per bedrijf bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) sub e, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) sub f, voor de bouw van een eerste bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat de aanvrager aantoont dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van [Wonen](#);
- c. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) sub l voor het bouwen van glaskassen, waarbij de maatvoering moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
glaskassen	max. 1.000 m ²	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er geldt een verbod op nachtelijke lichtuitstraling vanaf 22:00 uur.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

3.4.2 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](#)
- 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.

3.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

3.4.4 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - kamperen bij de boer na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 3 lid 5](#) sub c;
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
 - kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

- 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
- het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 3 lid 5](#) sub g;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
 - g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in [artikel 3 lid 1](#);
 - h. het gebruik van gronden ten behoeve van het huisvesten van seizoenspersoneel in kampeermiddelen.

3.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

- 1. zorg;
- 2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- 1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;
- 2. de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;
- 3. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- 4. de monumentale bebouwing moet behouden blijven;
- 5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;
- 6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';

7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Opslag van mest

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub a in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' worden gebruikt voor het opslaan van mest;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
2. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
3. aangetoond is dat binnen het agrarische bouwvlak en/of de aanduiding 'erf' geen ruimte is voor de opslag van mest;
4. de oppervlakte in gebruik voor de opslag van mest bedraagt maximaal 750 m².

Kamperen bij de boer

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#), met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat ten behoeve van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
2. er mogen uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde chalets en stacaravans, geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn;
3. de op het bouwvlak aantal aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;

4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:
 - er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
 - de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
 - het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed;
- ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
 7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
 8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
 11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Huisvesting tijdelijk personeel in kampeermiddelen

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub h met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat na afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 3 lid 5](#) sub c geplaatste kampeermiddelen gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het plaatsen van kampeermiddelen zoals bedoeld in [artikel 3 lid 5](#) sub d biedt geen oplossing;
2. 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;
3. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. 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.
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
8. 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;
9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en het gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'erf';
2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;
4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m², tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een professionele paardenfokkerij, dan is de oppervlakte van de paardrijdbak maximaal 1.200 m²;
5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter.
6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

g. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaappleatsen in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in [artikel 3 lid 5](#) sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaappleatsen in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaappleatsen en voor een appartement 5 slaappleatsen;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaappleatsen toegestaan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaappleatsen van 45.000 op Texel niet overschreden worden.

Productie- en branchegerichte detailhandel

h. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.4](#) sub c 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

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

3.6.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- 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.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 3 lid 6.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële 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 van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
- d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- e. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens;
- f. plaggen.

3.6.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in [artikel 3 lid 6.1](#) 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak

a. een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
2. uit het in te dienen erf- inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
3. de vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

De ligging van het bouwvlak

b. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;

3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhoudenrij

c. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';

2. de paardenhouderij 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.

Ligging en vergroting erf

d. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare;

2. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;

3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;

4. de opname van de aanduiding 'erf' 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;

5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Wonen - Vab

e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);

2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;

5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, hoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;
7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;
8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
10. de wijziging naar Bedrijf - 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;
11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

g. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd;
2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;
3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;
4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);
5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;

6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;

7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;

8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;

9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Zonneakkers

h. vervallen in verband met reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro, d.d. 11 juli 2013 met kenmerk 65549/212476.

Verplaatsen schapenboet

i. een op de verbeelding aangegeven aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet" verschoven wordt naar een andere locatie;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de schapenboet is niet te handhaven op de oorspronkelijke locatie;
2. zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen wordt gebruikt bij de herbouw op de nieuwe locatie;
3. de nieuwe locatie heeft een afstand van ten minste 100 meter tot een bouwvlak;
4. de verplaatsing van de schapenboet 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.

Natuurontwikkeling

j. gronden met de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" gewijzigd worden in gronden met de bestemming "Natuur";

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur;
2. de nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Plattelandswoning

k. op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding 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.

Biovergistingsinstallatie

l. een aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie" wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De te vergisten co-substraten zijn afkomstig van Texel. In principe komen hiervoor alle mogelijk te vergisten producten in aanmerking, behalve speciaal daarvoor geproduceerde gewassen. Het digestaat wordt, uiteraard voor zover mogelijk, binnen de vigerende wet- en regelgeving op Texel toegepast;

2. de exploitatie van biovergisters mag niet leiden tot toename van de aanvoer van mest/co-substraten naar Texel ten opzichte van de situatie bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan;

3. de benodigde installaties voor de opwekking van bio-energie moeten worden geplaatst binnen het bouwblok;

4. de verlening van de omgevingsvergunning doet geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, de landschappelijke situatie en de natuurwaarden;

5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de opwekking van de bio-energie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van de omliggende woningen niet beperken;

6. het aantal aanduidingen binnen het plangebied mag niet meer bedragen dan 3;

7. de procedure wordt niet eerder gestart dan nadat de raad daarvoor toestemming heeft gegeven.

Wijziging stolp naar wonen

m. op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de stolp betreft een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw met een monumentale status, gelegen in een bouwvlak met een agrarische bestemming;
2. de wijziging is noodzakelijk voor het behoud van de stolp;
3. het authentieke van de stolp blijft behouden;
4. de stolp kan niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf;
5. een saneringsregeling van overtollige bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van deze wijziging;
6. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

deze wijziging 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 4 Agrarisch - Hoge berg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Hoge berg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- d. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- g. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- h. bestaande wegen en bestaande paden;
- i. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
- j. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- k. loonwerk;
- l. kleinschalige duurzame energieopwekking, uitgezonderd bio-energie en windturbines;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- o. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- p. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- q. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- r. landschap en natuurbeheer;
- s. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- t. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- u. verwerking agrarische producten, niet zijnde bio-energie;

v. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

w. gebouwen en overige bouwwerken, uitgezonderd glaskassen;

alsmede:

x. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';

y. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

z. recreatieappartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken, conform de in [artikel 4 lid 2.2](#) en [artikel 4 lid 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. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, uitgezonderd schapenboet;

b. een schapenboet mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet;"

c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;

d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. Voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;

e. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;

f. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);

g. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max 10 m.	max 3 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max 10 m.	max 3 m.	min. 20° en max. 60°

schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
--------------------	----------	----------	----------	----------

- h. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- i. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#).
- j. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;
- k. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;
- l. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m2 en groter, dient een erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- m. het maximum aantal toegestane recreatie 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:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;
- b. 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;
- c. de hoogte van sleufsilos mag maximaal 2 meter zijn;

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

- d. de hoogte van overige bouwwerken, mag maximaal 1 meter zijn;

Buiten bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf':

- e. de hoogte van overige bouwwerken, mag maximaal 1 m zijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2](#) sub d, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2](#) sub e voor de bouw van een eerste bedrijfswoning en onder de voorwaarde dat de aanvrager aantoont dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van [Wonen](#) .

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

4.4.2 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](#);

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.

4.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

4.4.4 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);

- kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;

- 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
- het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 4 lid 5](#) sub d;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
 - g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in [artikel 4 lid 1](#).

4.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.4](#) sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

1. zorg;
2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;
2. de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;
3. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de monumentale bebouwing moet behouden blijven;
5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;
6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;

8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.4](#) sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische 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 bouwvlak of de aanduiding 'erf';
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.4](#) sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'erf';
2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;
4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger dan 1,50 meter.
6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.4](#) sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaappleaatsen in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in [artikel 4 lid 5](#) kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaappleaatsen in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaappleaatsen en voor een appartement 5 slaappleaatsen;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;

8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaapplekken toegestaan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden worden;

Productie- en branchegerichte detailhandel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.4](#) sub c 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

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

4.6.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- 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.

4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 4 lid 6.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële 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 van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
- d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;

- e. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens;

- f. plaggen.

4.6.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in [artikel 4 lid 6.1](#) 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.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

De ligging van het bouwvlak

- a. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;

3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhouderij

b. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';

2. de paardenhouderij 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.

Ligging en vergroting erf

c. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare;

2. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;

3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;

4. de opname van de aanduiding "erf" 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;

5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Wonen - Vab

d. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Hoge Berg" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);

2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

- e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Hoge Berg" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;

5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, behoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;
7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;
8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
10. de wijziging naar Bedrijf - 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;
11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Hoge Berg" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd;
2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;
3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;
4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);
5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;
6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;

7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;

8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;

9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Verplaatsen schapenboet

g. een op de verbeelding aangegeven aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet" verschoven wordt naar een andere locatie;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de schapenboet is niet te handhaven op de oorspronkelijke locatie;
2. zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen wordt gebruikt bij de herbouw op de nieuwe locatie;
3. de nieuwe locatie heeft een afstand van ten minste 100 meter tot een bouwvlak;
4. de verplaatsing van de schapenboet 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.

Natuurontwikkeling

h. gronden met de bestemming "Agrarisch - Hoge Berg" gewijzigd worden in gronden met de bestemming "Natuur";

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur;
2. de nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Plattelandswoning

i. op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding 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.

Wijziging stolp naar wonen

j. op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de stolp betreft een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw met een monumentale status, gelegen in een bouwvlak met een agrarische bestemming;
2. de wijziging is noodzakelijk voor het behoud van de stolp;
3. het authentieke van de stolp blijft behouden;
4. de stolp kan niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf;
5. een saneringsregeling van overtollige bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van deze wijziging;
6. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

deze wijziging 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 Agrarisch - Oude land

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Oude land aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- d. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. een manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- h. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- i. bestaande wegen en bestaande paden;
- j. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
- k. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- l. loonwerk;

- m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- p. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- q. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- r. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- s. landschap en natuurbeheer;
- t. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- u. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- v. verwerking agrarische producten;
- w. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- x. gebouwen en overige bouwwerken,

alsmede:

- y. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- z. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- aa. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- ab. recreatieappartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- ac. vervallen zie artikel 5.7 h;
- ad. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag;
- ae. kamperen bij de boer ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken, conform de in [artikel 5 lid 2.2](#) en [artikel 5 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

5.2.2 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, uitgezonderd schapenboet en veldschuur;
- b. een schapenboet mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet;"
- c. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;
- f. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;
- g. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);
- h. per bouwvlak is één sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer toegestaan;
- i. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer	max. 100 m ²	max. 6 m.	max. 3 m.	min. 0° en max. 60°

- j. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#).
- l. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;
- m. bestaande recreatieve opstallen, die zich in pandig in, of aangebouwd aan, een gebouw

- bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd
- n. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m² en groter, dient een erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- o. het maximum aantal toegestane recreatieappartementen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak:

- a. de hoogte van overige bouwwerken mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;
- b. 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;
- c. de hoogte van sleufsilos mag maximaal 2 meter zijn;

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

- e. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 m zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 5 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;

Buiten bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf':

- f. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 5 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 m zijn;
- g. de hoogte van folietunnels mag maximaal 2,5 meter zijn

en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² per bedrijf bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2](#) sub e, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2](#) sub f voor de bouw van een eerste bedrijfswoning en onder de voorwaarde dat de aanvrager aantoont dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van [Wonen](#) ;

c. het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2](#) sub l voor het bouwen van glaskassen, waarbij de maatvoering moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
glaskassen	max. 1.000 m ²	max 10 m.	max 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er geldt een verbod op nachtelijke lichtuitstraling vanaf 22:00 uur.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

5.4.2 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](#)

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.

5.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

5.4.4 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- kamperen bij de boer na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 5 lid 5](#) sub c of ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' voor maximaal 10 kampeerplaatsen, waarbij de voorwaarden van lid 5.5 c nummers 1, 2 en 4 t/m 8 van toepassing zijn;
- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
- kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".
- het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 5 lid 5](#) sub g;

e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in [artikel 5 lid 1](#) ;

h. het gebruik van gronden ten behoeve van het huisvesten van seizoenspersoneel in kampeermiddelen.

5.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

1. zorg;
2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;
2. de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;
3. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de monumentale bebouwing moet behouden blijven;
5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;
6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Opslag van mest

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub a in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' worden gebruikt voor het opslaan van mest;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
2. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
3. aangetoond is dat binnen het agrarische bouwvlak en/of de aanduiding 'erf' geen ruimte is voor de opslag van mest;
4. de oppervlakte in gebruik voor de opslag van mest bedraagt maximaal 750 m².

Kamperen bij de boer

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub d, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat ten

behoefte van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. er mogen uitsluitend kampeermiddelen niet zijnde chalets en stacaravans, geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn;
 3. de op het bouwvlak aantal aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;
 4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:
 - er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
 - de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
 - het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van tenminste 5 meter breed;
- ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
 7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
 8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
 11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Huisvesting tijdelijk personeel in kampeermiddelen

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub h met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeertterrein uitgesloten', in die zin dat na afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 5](#) sub c geplaatste kampeermiddelen gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;

3. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het plaatsen van kampeermiddelen zoals bedoeld in [artikel 5 lid 5](#) sub d biedt geen oplossing;
2. 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;
3. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. 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;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
8. 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;
9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'erf';
2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;

3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;
4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m², tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een professionele paardenfokkerij, dan is de oppervlakte van de paardrijdbak maximaal 1.200 m²;
5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

g. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaappleatsen in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in [artikel 5 lid 5](#) sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaappleatsen in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaappleatsen en voor een appartement 5 slaappleatsen;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaappleatsen toegestaan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaappleaatsen van 45.000 op Texel niet overschreden worden.

Productie- en branchegerichte detailhandel

h. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5 lid 4.4](#) sub c 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

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

5.6.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- 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.

5.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 5 lid 6.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële 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 van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
- d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- e. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens;
- f. plaggen.

5.6.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in [artikel 5 lid 6.1](#) 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.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak

- a. een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare ;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
2. uit het in te dienen erf- inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
3. de vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

De ligging van het bouwvlak

b. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhouderij

c. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
2. de paardenhouderij 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.

Ligging en vergroting erf

d. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare;
2. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;
4. de opname van de aanduiding 'erf' 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;

5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Wonen - Vab

e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Oude land" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf, worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Oude land" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;
5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, behoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;
7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;
8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
10. de wijziging naar Bedrijf - 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;
11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

g. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Oude land" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd;
2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;

3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaappleaatsen van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaappleaatsen;
4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);
5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;
6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;
7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;
9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Zonneakkers

h. vervallen in verband met reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro, d.d. 11 juli 2013 met kenmerk 65549/212476.

Verplaatsen schapenboet

i. een op de verbeelding aangegeven aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet" verschoven wordt naar een andere locatie;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de schapenboet is niet te handhaven op de oorspronkelijke locatie;
2. zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen wordt gebruikt bij de herbouw op de nieuwe locatie;
3. de nieuwe locatie heeft een afstand van ten minste 100 meter tot een bouwvlak;
4. de verplaatsing van de schapenboet 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.

Natuurontwikkeling

j. gronden met de bestemming "Agrarisch - Oude land" gewijzigd worden in gronden met de bestemming "Natuur";

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur;
2. de nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Plattelandswoning

k. op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Biovergistingsinstallatie

l. een aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie" wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De te vergisten co-substraten zijn afkomstig van Texel. In principe komen hiervoor alle mogelijk te vergisten producten in aanmerking, behalve speciaal daarvoor geproduceerde gewassen. Het digestaat wordt, uiteraard voor zover mogelijk, binnen de vigerende wet- en regelgeving op Texel toegepast;
2. de exploitatie van biovergisters mag niet leiden tot toename van de aanvoer van mest/co-substraten naar Texel ten opzichte van de situatie bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
3. de benodigde installaties voor de opwekking van bio-energie moeten worden geplaatst binnen het bouwblok;
4. de verlening van de omgevingsvergunning doet geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, de landschappelijke situatie en de natuurwaarden;
5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de opwekking van de bio-energie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van de omliggende woningen niet beperken;
6. het aantal aanduidingen binnen het plangebied mag niet meer bedragen dan 3;
7. de procedure wordt niet eerder gestart dan nadat de raad daarvoor toestemming heeft gegeven.

Wijziging stolp naar wonen

m. op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de stolp betreft een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw met een monumentale status, gelegen in een bouwvlak met een agrarische bestemming;
2. de wijziging is noodzakelijk voor het behoud van de stolp;
3. het authentieke van de stolp blijft behouden;
4. de stolp kan niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf;
5. een saneringsregeling van overtollige bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van deze wijziging;
6. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

deze wijziging 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 6 Agrarisch - Strandpolders

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Strandpolders aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';
- d. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- e. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- h. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- i. bestaande wegen en bestaande paden;
- j. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
- k. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit die voor dat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in de bijlage vermelde activiteiten;
- l. loonwerk;
- m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- p. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;

- q. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- r. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- s. landschap en natuurbeheer;
- t. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- u. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- v. verwerking agrarische producten;
- w. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- x. gebouwen en overige bouwwerken;

alsmede:

- y. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- z. opslag ten behoeve van materialen voor waterstaatkundige werken ter plaatse van de aanduiding 'Opslag';
- aa. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- ab. recreatieappartementen te rplaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- ac. rotganzenopvang ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - rotganzenopvang';
- ad. vervallen zie artikel 6.7 h;
- ae. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 6 lid 2.2](#) en [artikel 6 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 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, uitgezonderd schapenboet en veldschuur;
- b. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse

gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;

d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. Voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;

e. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;

f. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);

g. per bouwvlak is één sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer toegestaan;

h. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°
sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer	max. 100 m ²	max. 6 m.	max. 3 m.	min. 0° en max. 60°

i. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

j. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);

k. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;

l. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

m. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m² en groter, dient een erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;

n. het maximaal aantal toegestane recreatie appartementen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak:

- a. de hoogte van overige bouwwerken mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;
- b. 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.
- c. de hoogte van sleufsilos mag maximaal 2 meter zijn.

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

e. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 6 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;

Buiten bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf':

- f. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 m zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 6 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;
 - g. de hoogte van folietunnels mag maximaal 2,5 meter zijn
- en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² per bedrijf bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) sub d, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) sub e voor de bouw van een eerste bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat de aanvrager kan aantoont dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van [Wonen](#).

Deze afwijking zal niet worden toegepast indien er sprake is van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';

- c. het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) sub k voor het bouwen van glaskassen, waarbij de maatvoering moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
glaskassen	max. 1.000 m ²	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er geldt een verbod op nachtelijke lichtuitstraling vanaf 22:00 uur.

d. het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) sub h voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, waarbij de maatvoering van het gebouw kan worden vergroot tot:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 12,5 m.	max. 6 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

6.4.2 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](#)

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.

6.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

6.4.4 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - kamperen bij de boer na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 6 lid 5](#) sub c;
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'.
 - het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 6 lid 5](#) sub g;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in [artikel 6 lid 1](#);
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van het huisvesten van seizoenspersoneel in kampeermiddelen.

6.5 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 5 [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

1. zorg;
2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;
2. de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;
3. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de monumentale bebouwing moet behouden blijven;
5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;
6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;
12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Opslag van mest

- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub a in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' worden gebruikt voor het opslaan van mest;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
2. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
3. aangetoond is dat binnen het agrarische bouwvlak en/of de aanduiding 'erf' geen ruimte is voor de opslag van mest;
4. de oppervlakte in gebruik voor de opslag van mest bedraagt maximaal 750 m².

Kamperen bij de boer

- c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub d in die zin dat ten behoeve van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. er mogen uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde chalters en stacaravans, geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn;
 3. de op het bouwvlak aantal aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;
 4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:
 - er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
 - de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
 - het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed;
- ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen.
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
 7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
 8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
 10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
 11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Huisvesting tijdelijk personeel in kampeermiddelen

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub h met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat na afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 5](#) sub c geplaatste kampeermiddelen gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het plaatsen van kampeermiddelen zoals bedoeld in [artikel 6 lid 5](#) sub d biedt geen oplossing;
2. 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;
3. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. 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.
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
8. 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;
9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'erf';
2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;
4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²,

tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een professionele paardenfokkerij, dan is de oppervlakte van de paardrijdbak maximaal 1200 m²;

5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

g. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaapplekken in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in [artikel 6 lid 5](#) sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaapplekken in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaapplekken en voor een appartement 5 slaapplekken;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaapplekken toegestaan: voor een appartement is de normtelling 5 slaapplekken;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaappleaatsen van 45.000 op Texel niet overschreden worden;

Productie- en branchegerichte detailhandel

h. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.4](#) sub c 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;
4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

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

6.6.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- 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 aanleggen van voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 6 lid 6.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële 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 van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;

d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

6.6.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in [artikel 6 lid 6.1](#) 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.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak

a. een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
2. uit het in te dienen erf- inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
3. de vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

De ligging van het bouwvlak

b. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven; [toelichting paragraaf 2.1](#) [toelichting paragraaf 2.1](#) [toelichting paragraaf 1.5 sub 3](#)

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhouderij

- c. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
2. de paardenhouderij 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;

Ligging en vergroting erf

- d. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
2. de oppervlakte van de aanduiding is maximaal 1 hectare groter dan de oppervlakte van het bouwvlak;
3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;
4. de opname van de aanduiding 'erf' 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;
5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Wonen - Vab

- e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Strandpolders" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

- f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Strandpolders" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit

bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;

5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;

6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, hoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;

7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;

8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:

- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;

- een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;

9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;

10. de wijziging naar Bedrijf - 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;

11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

g. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Strandpolders" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfrens zo veel mogelijk gevolgd;

2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;

3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;

4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);

5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;

6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;

7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;

8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;

9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Zonneakkers

h. vervallen in verband met reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro, d.d. 11 juli 2013 met kenmerk 65549/212476.

Natuurontwikkeling

i. gronden met de bestemming "Agrarisch - Strandpolders" gewijzigd worden in gronden met de bestemming "Natuur";

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur;
2. de nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Plattelandswoning

j. op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding 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.

Biovergistingsinstallatie

k. een aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie" wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De te vergisten co-substraten zijn afkomstig van Texel. In principe komen hiervoor alle mogelijk te vergisten producten in aanmerking, behalve speciaal daarvoor geproduceerde gewassen. Het digestaat wordt, uiteraard voor zover mogelijk, binnen de vigerende wet- en regelgeving op Texel toegepast;
2. de exploitatie van biovergisters mag niet leiden tot toename van de aanvoer van mest/co-substraten naar Texel ten opzichte van de situatie bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
3. de benodigde installaties voor de opwekking van bio-energie moeten worden geplaatst binnen het bouwblok;
4. de verlening van de omgevingsvergunning doet geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, de landschappelijke situatie en de natuurwaarden;
5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de opwekking van de bio-energie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van de omliggende woningen niet beperken;
6. het aantal aanduidingen binnen het plangebied mag niet meer bedragen dan 3;
7. de procedure wordt niet eerder gestart dan nadat de raad daarvoor toestemming heeft gegeven.

Wijziging stolp naar wonen

l. op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de stolp betreft een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw met een monumentale status, gelegen in een bouwvlak met een agrarische bestemming;
2. de wijziging is noodzakelijk voor het behoud van de stolp;
3. het authentieke van de stolp blijft behouden;
4. de stolp kan niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf;
5. een saneringsregeling van overtollige bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van deze wijziging;
6. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

deze wijziging 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 7 Agrarisch - Zeepolders

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Zeepolders aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;

- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- d. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- g. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- h. bestaande wegen en bestaande paden;
- i. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
- j. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- k. loonwerk;
- l. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- o. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- p. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- q. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- r. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';
- s. landschap en natuurbeheer;
- t. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
- u. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- v. verwerking agrarische producten;
- w. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- x. gebouwen en overige bouwwerken;

alsmede:

- y. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- z. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- aa. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- ab. recreatieappartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'
- ac. vervallen zie artikel 7.7 h;
- ad. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag;
- ae. een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf en land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 7 lid 2.2](#) en [artikel 7 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

7.2.2 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, uitgezonderd schapenboet en veldschuur;
- b. een schapenboet mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet;"
- c. een veldschuur mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen. Voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand;
- f. er mogen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden toegevoegd;
- g. de (bedrijfs)woning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);
- h. per bouwvlak is één sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer toegestaan;
- i. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

overkapping		max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max.60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
sanitair gebouw ten behoeve van kamperen bij de boer	max. 100 m2	max. 6 m.	max. 3 m.	min. 0° en max.60°

j. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de

maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);

l. het bouwen van glaskassen is niet toegestaan;

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

n. voor een gebouw of overkapping met een oppervlakte van 800 m2 en groter, dient een

erfinrichtingsplan deel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;

o. het maximum aantal toegestane recreatieappartementen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen het bouwvlak

a. de hoogte van overige bouwwerken mag binnen het bouwvlak maximaal 10 meter zijn;

b. 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.

c. de hoogte van sleufsilos mag maximaal 2 meter zijn.

Buiten bouwvlak, binnen de aanduiding 'erf':

e. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 7 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;

Buiten bouwvlak en de buiten aanduiding 'erf':

f. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 1 meter zijn. In uitzondering hierop mag de hoogte van het afscherpende hekwerk voor de opslag van mest zoals genoemd in [artikel 7 lid 5](#) sub b maximaal 1,80 meter zijn;

g. de hoogte van folietunnels mag maximaal 2,5 meter zijn en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² per bedrijf bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) sub e, voor het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, indien de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) sub f voor de bouw van een eerste bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat de aanvrager kan aantonen dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van [Wonen](#);

c. het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) sub l voor het bouwen van glaskassen, waarbij de maatvoering moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
glaskassen	max. 1000 m ²	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°

Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Er geldt een verbod op nachtelijke lichtuitstraling vanaf 22:00 uur.

d. het bepaalde in [artikel 7 lid 2.2](#) sub i voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, waarbij de maatvoering van het gebouw kan worden vergroot tot:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
bedrijfsgebouw		max. 12,5 m.	max. 6 m.	min. 20° en max. 60°

Deze afwijking is niet mogelijk, indien op het bouwvlak de "maatvoering Wonen = 2" is opgenomen. Hierbij geldt als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'erf' aanwezig te zijn.

7.4.2 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](#)
- b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdvverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

7.4.3 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels en indien er sprake is van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' aan de gebruiksregels van artikel [Wonen - Tweede woning](#) .

7.4.4 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal zes maanden) en met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het opslaan van niet-agrarische producten buiten de gebouwen zoals auto's, caravans, boten en strandhuisjes;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - kamperen bij de boer na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 7 lid 5](#) sub c;
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".

- het bieden van recreatief verblijf na verlening van de omgevingsvergunning zoals vermeld in [artikel 7 lid 5](#) sub g;

e. het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

g. het gebruik van gronden ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit anders dan genoemd in [artikel 7 lid 1](#);

h. het gebruik van gronden ten behoeve van het huisvesten van seizoenspersoneel in kampeermiddelen.

7.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub g in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een agrarische nevenactiviteit in de vorm van de volgende nevenactiviteiten dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft aard en omvang hieraan gelijk te stellen zijn:

1. zorg;

2. kinderopvang.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf;

2. de agrarische hoofdactiviteit is aantoonbaar verzekerd voor ten minste vijf jaar na het verlenen van toestemming voor uitoefenen van de nevenfunctie door middel van een bedrijfsplan;

3. de nevenactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;

4. de monumentale bebouwing moet behouden blijven;

5. buitenopslag ten dienste van de nevenfunctie is verboden;

6. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';

7. het betreft gronden en/of bouwwerken binnen het bouwvlak;

8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

9. de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

11. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, hiervoor kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;

12. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Opslag van mest

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub a in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' worden gebruikt voor het opslaan van mest;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
2. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
3. aangetoond is dat binnen het agrarische bouwvlak en/of de aanduiding 'erf' geen ruimte is voor de opslag van mest;
4. de oppervlakte in gebruik voor de opslag van mest bedraagt maximaal 750 m².

Kamperen bij de boer

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub d, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterein uitgesloten', in die zin dat ten behoeve van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. er mogen uitsluitend kampeermiddelen niet zijnde chalets en stacaravans geplaatst worden, waarbij de caravans gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter zijn;
 3. de op het bouwvlak aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;
 4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:
 - er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
 - de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
- het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van ten minste 5 meter breed;

ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;

7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;

8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;

9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Huisvesting tijdelijk personeel in kampeermiddelen

d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub h met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterein uitgesloten', in die zin dat na afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 5](#) sub c geplaatste kampeermiddelen gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;

3. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

e. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub e in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het plaatsen van kampeermiddelen zoals bedoeld in [artikel 7 lid 5](#) sub d biedt geen oplossing;

2. 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;

3. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;

4. 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.

5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';

6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;

7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;

8. 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;

9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Paardrijdbak

f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub f in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van en gebruik als een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak mag uitsluitend worden aangelegd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'erf';

2. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;

3. er is geen verlichting aanwezig na 22:00 uur;

4. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²,

tenzij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een professionele paardenfokkerij, dan is de oppervlakte van de paardrijdbak maximaal 1200 m²;

5. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter.

6. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;

7. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;

8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

9. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

Recreatieappartementen in stolp

g. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub d in die zin dat maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
2. het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
3. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
4. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
5. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
6. de op het bouwvlak aanwezige slaappleatsen in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in [artikel 7 lid 5](#) sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaappleatsen in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaappleatsen en voor een appartement 5 slaappleatsen;
7. de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
8. na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaappleatsen toegestaan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
11. de appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
12. na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaappleatsen van 45.000 op Texel niet overschreden worden;

Productie- en branchegerichte detailhandel

h. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.4](#) sub c 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 agrarische bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten;
3. de detailhandel vindt plaats in de bestaande bebouwing;

4. het verkoop-vloeroppervlak is maximaal 80 m²;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwblok of de aanduiding 'erf';
6. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
7. 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;
8. de detailhandel mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.

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

7.6.1 Algemeen

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

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van agrarische ontsluitingswegen, paden of andere oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- 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 aanleggen van voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik.

7.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 7 lid 6.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik;
- b. het aanbrengen van verhardingen van ondergeschikte betekenis bij reële 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 van plassen of vijvers binnen een bouwvlak en op gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
- d. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- e. het aanleggen van tuinwallen op de perceelsgrens in de Hoornder polders;
- f. plaggen in de Hoornder polders.

7.6.3 Toetsingscriteria

- a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in [artikel 7 lid 6.1](#) 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.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak

a. een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
2. uit het in te dienen erf- inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
3. de vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

De ligging van het bouwvlak

b. een bouwvlak wordt maximaal 100 meter verschoven;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
3. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Paardenhouderij

c. een aanduiding "Paardenhouderij" op de verbeelding wordt toegevoegd ter plaatse van een bouwvlak;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'erf';
2. de paardenhouderij 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.

Ligging en vergroting Erf

d. het opnemen van de aanduiding 'erf' of het wijzigen van de locatie van de aanduiding 'erf';

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
2. de oppervlakte van de aanduiding is maximaal 1 hectare groter dan de oppervlakte van het bouwvlak;
3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;
4. de opname van de aanduiding "erf" 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;
5. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Wonen - Vab

e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Zeepolders" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf, worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;

4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Zeepolders" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;
5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, hoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;

7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;

8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:

- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;

- een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;

9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;

10. de wijziging naar Bedrijf - 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;

11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

g. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Zeepolders" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfrens zo veel mogelijk gevolgd;

2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;

3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;

4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);

5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;

6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;

7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;

8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;

9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Zonneakkers

h. vervallen in verband met reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro, d.d. 11 juli 2013 met kenmerk 65549/212476.

Verplaatsen schapenboet

i. een op de verbeelding aangegeven aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet" verschoven wordt naar een andere locatie;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de schapenboet is niet te handhaven op de oorspronkelijke locatie;
2. zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen wordt gebruikt bij de herbouw op de nieuwe locatie;
3. de nieuwe locatie heeft een afstand van ten minste 100 meter tot een bouwvlak;
4. de verplaatsing van de schapenboet 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.

Natuurontwikkeling

j. gronden met de bestemming "Agrarisch - Zeepolders" gewijzigd worden in gronden met de bestemming "Natuur";

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur;
2. de nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Plattelandswoning

k. op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding 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.

Biovergistingsinstallatie

l. een aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie" wordt opgenomen.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De te vergisten co-substraten zijn afkomstig van Texel. In principe komen hiervoor alle mogelijk te vergisten producten in aanmerking, behalve speciaal daarvoor geproduceerde gewassen. Het digestaat wordt, uiteraard voor zover mogelijk, binnen de vigerende wet- en regelgeving op Texel toegepast;
2. de exploitatie van biovergisters mag niet leiden tot toename van de aanvoer van mest/co-substraten naar Texel ten opzichte van de situatie bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
3. de benodigde installaties voor de opwekking van bio-energie moeten worden geplaatst binnen het bouwblok;
4. de verlening van de omgevingsvergunning doet geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, de landschappelijke situatie en de natuurwaarden;
5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de opwekking van de bio-energie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van de omliggende woningen niet beperken;
6. het aantal aanduidingen binnen het plangebied mag niet meer bedragen dan 3;
7. de procedure wordt niet eerder gestart dan nadat de raad daarvoor toestemming heeft gegeven.

Wijziging stolp naar wonen

m. op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de stolp betreft een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw met een monumentale status, gelegen in een bouwvlak met een agrarische bestemming;
2. de wijziging is noodzakelijk voor het behoud van de stolp;
3. het authentieke van de stolp blijft behouden;
4. de stolp kan niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf;
5. een saneringsregeling van overtollige bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van deze wijziging;
6. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

deze wijziging 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 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 3 in [bijlagen bij de regels](#), en naar de aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. overige bouwwerken;

en mede bestemd voor:

- i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'Detailhandel';
- j. onderwijs ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 8 lid 2.2](#) en [artikel 8 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

8.2.2 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 gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, uitgezonderd de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;
- c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;

d. de bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;

e. de maatvoering van een gebouw moet voldoen aan het volgende bouwschema:

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

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;

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](#).

h. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

8.2.3 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 mag maximaal 5 meter bedragen;

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.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 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](#)

b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdvverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

8.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

8.3.3 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:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "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 niet aan het bedrijf gerelateerde goederen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een onderwijsinstelling, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

8.4 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 5 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 [artikel 8 lid 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 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 bestaande 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;

8. 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 8 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;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
6. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. 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;
9. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 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" wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele bouwvlak van het voormalige bedrijf, worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor bedrijfsvoering gebruikt zal worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfsgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend.
5. minimaal 50 % van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en voormalig bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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 9 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;
- c. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

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. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

h. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;

j. overige bouwwerken;

en mede bestemd voor:

k. wegen en paden;

l. water.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 9 lid 2.2](#) en [artikel 9 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

9.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 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. per bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning aanwezig zijn;

d. de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels.

e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m
Dakhelling	min. 20° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 10 m

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](#);
- h. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

9.2.3 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 mag maximaal 8 meter bedragen;
- 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

het bepaalde in [artikel 9 lid 2.2](#) sub e ten behoeve van de maatvoering van een gebouw of een overkapping volgens het volgende bouwschema indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering:

Goothoogte	max. 6 m
------------	----------

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 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](#)
- b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdvverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

9.4.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

9.4.3 Toegestaan gebruik

- a. In overeenstemming met deze bestemming is ondergeschikte tijdelijke opslag (maximaal 1 jaar) van materialen en producten voor bedrijfsactiviteiten, buiten de gebouwen en overkappingen, met een maximum hoogte van 3 meter ten opzichte van het peil en waarbij sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

9.4.4 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:
- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- e. permanente opslag van al dan niet aan het bedrijf gerelateerde goederen buiten de gebouwen en overkappingen.

9.5 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 5 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 [artikel 9 lid 4.4](#) 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 bestaande 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 9 lid 4.4](#) 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;
5. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
6. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn;
7. 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;
8. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 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 - Agrarisch loonbedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Wonen - Vab](#);

2. alle gebruik en bebouwing in het gehele bouwvlak van het voormalig 'Bedrijf- Agrarisch loonbedrijf', worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de bedrijfs bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor bedrijfsvoering ten behoeve van agrarisch loonbedrijf gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend;
5. minimaal 50 % van de voormalige bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 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 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. 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.

Bedrijf - Vab

- b. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming [Bedrijf - Vab](#);

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming [Bedrijf - Vab](#);
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele bouwvlak van het voormalige agrarische 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de bedrijfsbebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor bedrijfsvoering ten behoeve van agrarisch loonbedrijf gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend;
5. alle voormalige bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel [Wonen](#), de eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;

6. indien minder dan 650 m² voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is, behoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;

7. in afwijking van sub 6 mag, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;

8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:

- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;

- een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;

9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;

10. de wijziging naar Bedrijf - 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;

11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

c. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden;

Hierbij gelden voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van [Wonen](#) , waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd;

2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;

3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;

4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) , de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);

5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt het gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming [Wonen](#) ;

6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;

7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar in gebruik zijn geweest voor het agrarisch loonbedrijf;

8. de wijziging naar [Wonen](#) 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;

9. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Plattelandswoning

op de verbeelding de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de opname van deze aanduiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

Artikel 10 Bedrijf - Brandweerkazerne

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Brandweerkazerne aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van hulpverleningsdiensten;

met daaraan ondergeschikt:

b. water;

c. wegen en paden;

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

e. terreinen;

f. overige bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Brandweerkazerne gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 6,50 m
------------	-------------

10.2.2 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 niet meer dan 8 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

Artikel 11 Bedrijf - Gasontvangstation

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gasontvangstation aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en overige bouwwerken, die ten dienste van de bestemming staan.

11.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor 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:

Bouwhoogte	max. 5 m
------------	----------

11.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 12 Bedrijf - Gasopslag

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gasopslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van gasopslag;

en daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. overige bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

De maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 5 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 100 m ²

12.2.2 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 niet meer dan 5 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

Artikel 13 Bedrijf - Gemaal

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gemaal aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overige bouwwerken (gemalen) ten behoeve van het bemalen van een gebied.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

De maatvoering van een gemaal moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 7 m
Oppervlakte	max. 100 m ²

13.2.2 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;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 14 Bedrijf - Gronddepot

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gronddepot aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tijdelijke grondhopen;

en daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. overige bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het is verboden om gebouwen en overkappingen te bouwen.

14.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van perceelafscheidings mag maximaal 1 meter zijn.

14.2.3 Overige werken, geen bouwwerken of gebouwen zijnde

Binnen het bestemmingsvlak zijn aarden wallen toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

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

het opslaan van grond hoger dan 3 meter ten opzichte van het peil.

Artikel 15 Bedrijf - Informatiecentrum

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Informatiecentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een informatiecentrum;
- b. het wonen ten behoeve van Bedrijf - Informatiecentrum;

c. congressen en cursussen;

met daaraan ondergeschikt:

d. bedrijfsopslag;

e. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

g. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

h. wegen en paden;

i. water;

j. tuinen, erven en terreinen;

k. overige bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Informatiecentrum 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. de totale oppervlakte aan gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;

d. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;

e. de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;

f. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4 m.
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8,5 m.

15.2.2 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 niet meer dan 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.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#).

15.3.2 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:
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 en 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 niet aan het bedrijf gerelateerde goederen.

Artikel 16 Bedrijf - Nutsvoorziening

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de energievoorziening, waterregulering, communicatie en naar aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- c. terreinen
- d. overige bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde voorziening worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 5 m.
------------	-----------

16.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.

Artikel 17 Bedrijf - Opslag

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Opslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. overige bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 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. 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. 8,50 m
Oppervlakte	max. 800 m ²

17.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter zijn;

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning

17.4 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 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 17 lid 3.1](#) in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van 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 op eigen terrein;
5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn, tenzij voldoende toezicht op andere wijze geregeld is;
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.

Artikel 18 Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag voor het strandpaviljoen gevestigd op e locatie Krimweg 660 te De Cocksdorp ('Paal 28');

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. opslag ten behoeve van de naastgelegen woonbestemming;

en de daarbij behorende:

- d. terreinen;
- e. overige bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 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 het strandpaviljoen Paal 28 worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. 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. 8,50 m
Oppervlakte	max. 492 m ²

18.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter zijn.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning.

18.4 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 5 in [bijlagen bij de regels](#) bijlagen van de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 18 lid 3.1](#) in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van personeel van het strandpaviljoen Paal 28;

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 op eigen terrein;
5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn tenzij voldoende toezicht op andere wijze geregeld is;
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.

Artikel 19 Bedrijf - Recycling

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Recycling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van recycling bedrijven;
- b. het wonen ten behoeve van Bedrijf - Recycling;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- f. tuinen erven en terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. overige bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Recycling 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 mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;
- d. de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;
- e. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4 m
Bouwhoogte	max. 8,5 m
Dakhelling	min. 30° en max 60°

19.2.2 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 mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van perceelafscheidings mag maximaal 2 meter zijn.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

19.3.2 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:
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 en 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 niet aan het bedrijf gerelateerde goederen.

Artikel 20 Bedrijf - Reddingbootstation

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Reddingbootstation aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een reddingboothuis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. duurzame kleinschalige energieopwekking;

en daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. overige bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Bedrijf - Reddingbootstation gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde voorziening worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 5 m
Bouwhoogte	max. 8,5 m

20.2.2 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 10 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

Artikel 21 Bedrijf - Vab

21.1 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 (inpandige) 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;

h. woonhuizen in de vorm van plattelandswoning en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';

met daaraan ondergeschikt:

i. het verlenen van mantelzorg;

j. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

k. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

l. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

m. verblijfsrecreatie in een monumentale stolp ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';

n. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

o. wegen en paden;

p. water;

q. tuinen, erven en terreinen;

r. overige bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 21 lid 2.2](#) en [artikel 21 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

21.2.2 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 mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;

d. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;

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. 650 m ² , tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als maximum, of tenzij er een maatvoering op de verbeelding is aangegeven, dan geldt deze oppervlakte als maximum.
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";

h. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);

i. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

j. het maximum aantal toegestane recreatieve appartementen is op de verbeelding weergegeven in e maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

21.2.3 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.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Recreatief opstal

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](#);

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.

21.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels en indien er sprake is van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' aan de gebruiksregels van artikel [Wonen - Tweede woning](#) .

21.3.3 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:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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.

21.4 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 5 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 [artikel 21 lid 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 21 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.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 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](#);

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 22 Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een waterzuiveringsinstallatie;

b. nazuivering;

met daaraan ondergeschikt:

c. kleinschalige duurzame energieopwekking;

d. een baggerspeciedepot ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot';

en daarbij behorende:

e. gebouwen;

f. overige bouwwerken;

g. terreinen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

Goothoogte	max. 6 m
Bouwhoogte	max. 10 m

22.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken zowel binnen als buiten de bouwvlakken, gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 10 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

Artikel 23 Bos

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van de natuurwaarden;
- b. behoud en versterking van de landschappelijke waarden;
- c. behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden;
- d. bosbouw (o.a. houtproductie);
- e. standplaatsen;

alsmede voor:

- f. dagrecreatief en educatief medegebruik;

en daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. gebouwen en overkappingen;
- j. overige bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van bosbeheer, op de gronden met de bestemming Bos gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de maatvoering van gebouwen en overkappingen moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4 m
Bouwhoogte	max. 8,50 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 500 m ²

23.2.2 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 voor het beheer, het herstel en de uitbouw van de natuurlijke en landschappelijke waarden mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter bedragen;
- d. de hoogte van eenvoudige voorzieningen voor recreatief medegebruik zoals een bank, picknickset, speeltoestellen of afvalbak mag maximaal 4 meter en de hoogte van een uitkijkpost mag maximaal 15 meter bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

het bepaalde in [artikel 23 lid 2.1](#) voor het realiseren van toiletgebouwen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. een toiletgebouw heeft een maximale oppervlakte van 30 m²;
- b. de bouwhoogte is maximaal 3 meter;
- c. de plaatsing van een toiletgebouw doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van opslag van hout afkomstig van houtoogst ter plaatse of vrijgekomen bodemmateriaal ten behoeve van natuurbeheer;
- b. verblijfsrecreatie.

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

23.5.1 Algemeen

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

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. 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.

23.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 23 lid 5.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. plaggen.

23.5.3 Toetsingscriteria

- a. Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#) steeds onderdeel van het toetsingskader;
- b. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de betreffende 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.

Artikel 24 Cultuur en ontspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. horeca;
- d. detailhandel;

- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden';
- g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- h. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- i. water;
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- m. overige bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 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;

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, uitgezonderd de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;
- d. de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#);
- e. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- f. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de regels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);
- g. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

h. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd.

24.2.2 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 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.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 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](#)
- b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdvverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

24.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#).

24.3.3 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:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. opslag van niet aan de voorziening gerelateerde goederen.

Artikel 25 Detailhandel - Tuincentrum

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen waaronder kassen en overkappingen, ten behoeve van detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, al dan niet in combinatie met een tuinbouwbedrijf;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

c. dagrecreatief gebruik;

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

e. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

f. water;

g. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;

i. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

j. overige bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 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. in het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het ter plaatse gevestigde tuincentrum;

c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen toegevoegd worden;

d. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m
Bouwhoogte	max. 8 m
Dakhelling	min. 20° en max. 60°

e. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, uitgezonderd de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;

f. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;

25.2.2 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 niet meer dan 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.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

25.3.2 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:
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#) ;
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. opslag van niet aan het tuincentrum gerelateerde goederen.

Artikel 26 Horeca

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven in de vorm van een café of restaurant;
- b. wonen ten behoeve van het horecabedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;

d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

h. overige bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Horeca 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. 3,50 m
Bouwhoogte	max. 8 m

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;

c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen toegevoegd worden;

d. de bedrijfswoning(en) en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan artikel [Wonen](#) van deze regels;

e. de totale oppervlakte aan gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m².

26.2.2 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 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.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

26.3.2 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:
 - logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
 - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de bedrijfswoning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik als bar, dancing en discotheek.

Artikel 27 Maatschappelijk

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd begraafplaatsen, kazernes, vuurtorens, zorginstellingen, militaire oefenterreinen en maatschappelijke voorzieningen in een voormalig agrarische bebouwing,

en daarbij behorende:

- b. wegen, paden, terreinen en parkeervoorzieningen;
- c. overige bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 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 tenzij anders weergegeven op de verbeelding:

Bouwhoogte	max. 3,50 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 300 m ²

27.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

Artikel 28 Maatschappelijk - Begraafplaats

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van begraafplaatsen;

en daarbij behorende:

- b. groen, tuinen en water;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. gebouwen;
- e. overige bouwwerken.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen maximaal 2 gebouwen per begraafplaats gerealiseerd worden;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 5 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 50 m ²

28.2.2 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 niet meer dan 5 meter;
- c. de hoogte van een erf- en perceelsscheiding bedraagt niet meer dan 2 meter.

Artikel 29 Maatschappelijk - Kazerne

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Kazerne aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een militair complex;

met daaraan ondergeschikt:

- b. doeleinden van landschaps- en natuurbescherming en ontwikkeling;
- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. paden, wegen en verhardingen;
- e. water;

en daarbij behorende:

- f. terreinen en parkeervoorzieningen;
- g. overige bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 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:

Bouwhoogte	max. 8 m
gezamenlijke oppervlakte	max. 7.500 m ²

29.2.2 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 niet meer dan 15 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3,5 meter.

Artikel 30 Maatschappelijk - Vuurtoren

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Vuurtoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebouw ten behoeve van één vuurtoren;

en daaraan ondergeschikt:

b. een museale functie;

en daarbij behorende:

c. terreinen;

d. overige bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de maatvoering van een gebouw moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 35 m
------------	-----------

30.2.2 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 15 meter;

c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 31 Maatschappelijk - Zorginstelling

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Zorginstelling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van zorginstellingen;

b. wonen ten behoeve van een zorginstelling;

en daaraan ondergeschikt:

c. horeca;

d. detailhandel;

e. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

g. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- h. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- i. water;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. overige bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 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 bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende bouwwerken en dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);
- c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m.
Bouwhoogte	max. 8,5 m.
Dakhelling	min 30° en max 60°

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;

- d. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoning(en) en daarbijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m².

31.2.2 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 niet meer dan 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.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

31.3.2 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:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de bedrijfswoning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 gebouwen ten behoeve van de voorziening en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

Vergroting bouwvlak en/of maatvoering

Het bouwvlak kan worden vergroot met maximaal 20% ten opzichte van de totale oppervlakte en/of de maatvoering 'Maximaal bebouwd oppervlak' kan worden vergroot met 20% ten opzichte van de totale maatvoering 'Maximaal bebouwd oppervlak'

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nut en noodzaak van de ontwikkeling ten behoeve van de zorginstelling is aangetoond;
2. de wijziging doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonfunctie, de natuurwaarden, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
3. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
4. uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Artikel 32 Natuur

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van landschaps- en natuurbescherming en ontwikkeling;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik;
- c. kleinschalig historisch medegebruik;

- d. cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden';
- e. een eendenkooi ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi';
- f. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- g. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- h. water(berging);
- i. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast';
- j. standplaatsen;

en daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. overige bouwwerken.

32.2 Bouwregels

32.2.1 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, uitgezonderd een kooikershuisje. Dat mag alleen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi';
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

	gezamenlijke oppervlakte	bouwhoogte	gothoogte	dakhelling
beheergebouw		max. 8 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
overkapping		max. 8 m.	max. 4,5 m.	min. 20° en max. 60°
veldschuur		max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max.60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
kooikershuisje	50 m2	max. 6 m.	max. 3 m.	min. 30° en max.60°

c. ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi' mag per aanduiding maximaal 1 gebouw ten behoeve van de eendenkooi worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m2 en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

32.2.2 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 mag maximaal 5 meter bedragen;

- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,5 meter;
- d. de hoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 meter bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regel in [artikel 32 lid 2.1](#) sub a:

ten behoeve van bouwwerken voor beheer en extensief dagrecreatief medegebruik in de vorm van een vogelkijkhut, uitkijkpunt en daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 25 m²;
2. de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
3. het aantal bouwwerken bedraagt niet meer dan 1 per bestemmingsvlak danwel 1 per 100 hectare natuurgebied.
4. de plaatsing van een bouwwerk doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van vrijgekomen bodemmateriaal ten behoeve van natuurbeheer;
- b. verblijfsrecreatie.

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

32.5.1 Algemeen

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

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. 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;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken.

32.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in [artikel 32 lid 5.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. plaggen.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de betreffende 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.

Artikel 33 Natuur - Kuststrook

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - Kuststrook aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterkering en kustverdediging;
- b. landschap- en natuurbescherming en landschaps- en natuurontwikkeling;

met daaraan ondergeschikt:

- c. dagrecreatieve activiteiten;
- d. strandpaviljoens en kiosken;
- e. kleinschalig historisch medegebruik;
- f. een eendenkooi ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi';
- g. een militair oefenterrein ter plaatse van de aanduiding 'Militair oefenterrein';
- h. opslag, ten behoeve van kustverdediging, ter plaatse van de aanduiding 'Opslag';
- i. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
- j. gebouwen voor strandrecreatie 1, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1';
- k. gebouwen voor strandrecreatie 2, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2';
- l. één strandpaviljoen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen';
- m. één pavi-kiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - pavi-kiosk';
- n. één strandkiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk';

- o. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein';
- p. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast';
- q. water(berging);
- r. standplaatsen;

en daarbij behorende:

- s. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer van het gebied;
- t. (on)verharde wegen en paden;
- u. overige bouwwerken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

a. het oprichten van gebouwen en overkappingen, anders dan een strandpaviljoen, strandkiosk of pavikiosk, strandbewakingspost, strandhuisje, (water)sportaccommodatie, openbare douches, toiletten, verkleedruimtes en gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en onderhoud van het gebied, is verboden;

b. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk' en 'Specifieke vorm van recreatie - pavi-kiosk' mag per aanduiding gebouwd worden hetgeen past in de mogelijkheden van die aanduiding. De gebouwen en overkappingen voor beheer en onderhoud van het natuurgebied mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;

c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema tenzij anders weergegeven op de verbeelding:

	oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
strandpaviljoen	max. 400 m ²	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max. 60°
strandkiosk	max. 90 m ²	max 3 m.		min. 0° en max. 60°
pavikiosk	max. 400 m ² , waarvan max. 90 m ² voor de kiosk-functie	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max. 60°
strandbewakingspost	max. 54 m ²	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max.60°
(water)sportaccommodatie	gezamenlijk per aanduidingsvlak "Specifieke vorm van strandrecreatie 1" max. 90 m ²	max 3 m.		min. 0° en max.60°

strandhuisje	breedte voorgevel max. 2,5 m; diepte max. 3,5 m.	max. 2,5 m.	max. 2,5 m.	min. 0° en max.60°
beheer en onderhoud	volgens verbeelding		max 5 m.	min. 0° en max.60°
openbare douches, toiletten en verkleedruimtes		max. 3 m.		min. 0° en max.60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

d. tussen de strandhuisjes moet een afstand van minimaal 2 meter en maximaal 2,5 meter aangehouden worden;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' is het toegestaan om een pavikiosk te bouwen onder de volgende voorwaarden:

1. het paviljoengedeelte en het kioskgedeelte van een pavikiosk moeten twee gescheiden ruimten zijn met elk een eigen ingang;
2. het mag voor het publiek niet mogelijk zijn om binnen het gebouw van het paviljoen in de kiosk te komen en andersom;

f. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' is het toegestaan om een (water)sportaccommodatie te bouwen onder de volgende voorwaarde: er mogen maximaal 2 (water)sportaccommodaties per functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' geplaatst worden;

g. ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi' mag per aanduiding maximaal 1 gebouw ten behoeve van de eendenkooi worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

33.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- c. bij een strandpaviljoen en pavikiosk mag een onoverdekt terras gerealiseerd worden met een oppervlakte van maximaal 350 m²;
- d. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 meter;
- e. de hoogte van een overig bouwwerk ten behoeve van bovengenoemd, onoverdekt terras, zoals windschermen, bedraagt maximaal 2,50 meter;
- f. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van verlichting ten behoeve van strandrecreatie bedraagt maximaal 2 meter;
- g. de hoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 meter bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regel in [artikel 33 lid 2.1](#) sub a:

Bouwwerken voor dagrecreatie

a. ten behoeve van bouwwerken voor extensief dagrecreatief medegebruik in de vorm van een vogelkijkhut, uitkijkpunt en daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 25 m²;
2. de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
3. het aantal bouwwerken bedraagt niet meer dan 1 per bestemmingsvlak danwel 1 per 100 hectare natuurgebied;
4. de plaatsing van een bouwwerk doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Paviljoen in duinen

b. voor het bouwen van één strandpaviljoen en daarbij behorend terras, buiten de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1', 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2' of "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3" ten behoeve van strandrecreatie en duinbezoek, gelegen in de onmiddellijke nabijheid (binnen een afstand van 100 meter) van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1'; "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2" of 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3'.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. objectief is aangetoond dat door fysieke omstandigheden plaatsing binnen de betreffende aanduiding niet tot de mogelijkheden behoort;
2. de plaatsing van een paviljoen doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 Militair oefenterrein

De met de aanduiding 'Militair oefenterrein' aangewezen gronden mogen, behalve voor andere voorkomende bestemming(en), mede worden gebruikt voor extensieve militaire oefeningen in de vorm van :

- a. het varen en manoeuvreren met landingsvaartuigen en andere militaire vaartuigen;

- b. het uitvoeren van landingen door troepen met behulp van landingsvaartuigen;
- c. het houden van oefeningen met landingsvaartuigen en helikopters.

33.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van vrijgekomen bodemmateriaal ten behoeve van natuurbeheer;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van een strandpaviljoen als strandpaviljoen- aarrond zonder dat deze het gehele jaar open is voor horeca-exploitatie. Dat houdt in dat in ieder geval ook in de winterperiode (tussen 1 november en 1 maart van elk jaar) het strandpaviljoen tenminste 4 hele dagen oper week geopend dient te zijn voor strandrecreanten.

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

33.5.1 Algemeen

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

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. 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;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken.

33.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in [artikel 33 lid 5.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. plaggen.

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.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

De ligging van de functieaanduidingen "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1", "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2" en "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3" aangepast wordt aan de veranderde feitelijke toestand op het strand als gevolg van de natuurlijke dynamiek van het gebied.

Artikel 34 Recreatie - Dagrecreatie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en terreinen ten behoeve van dagrecreatie zoals kinderboerderijen, speeltuinen en andere daaraan gelijk te stellen dagrecreatieve activiteiten;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- c. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
- e. detailhandel;
- f. horeca;
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en de daarbij behorende;

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. water;
- j. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- k. overige bouwwerken.

34.2 Bouwregels

34.2.1 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. 3,5 m
Dakhelling	min. 30° en

	max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoning(en) en daarbijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal m²;

d. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming [Wonen](#).

34.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

34.3 Specifieke gebruiksregels

34.3.1 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#).

34.3.2 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;
- b. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning.

Artikel 35 Recreatie - Kampeerterrein

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, caravans, en tenten;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
- c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, e.d.;
- f. een voetbrug ter plaatse van de aanduiding 'Infrastructuur'.
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

h. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

i. huisvesting van seizoenspersoneel;

j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;

l. water;

m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

n. beplanting en bebossing;

o. gebouwen en overige bouwwerken.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

a. gebouwen en overkappingen, uitgezonderd sanitaire voorzieningen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

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

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte, indien deze hoger is;

c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming [Wonen](#);

d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft, tenzij er een functieaanduiding - wonen uitgesloten is opgenomen;

e. per 1 hectare kampeerterrein, mag maximaal 1 sanitairgebouw/overkapping gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 250 m², voor de overige maatvoering moet het sanitairgebouw voldoen aan het bouwschema zoals hierboven onder b.

35.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

- b. de hoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter.

35.2.3 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, sanitaire voorzieningen, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
- b. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe bedrijfswoning(en)

- a. het bepaalde in [artikel 35 lid 2.1](#) sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;
2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in [artikel 35 lid 2.1](#) sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;

3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

35.4 Specifieke gebruiksregels

35.4.1 Algemeen

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

a. het aantal recreatieve slaappleaatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" aangeduide aantal;

b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, toercaravan of tent
---------------------------------	--

c. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:

campers, caravans, tenten	max. 50 per ha
------------------------------	-------------------

d. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;

e. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;

f. het terrein moet afgeschermd worden door een boomsingel met een breedte van minimaal 7 meter, tenzij de door de natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving van het terrein op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

35.4.2 Woning

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#);

35.4.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);

b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;

c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie.

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

35.5.1 Algemeen

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.

35.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in [artikel 35 lid 5.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. het aanplanten of verwijderen 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 afscherpende 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.

Artikel 36 Recreatie - Recreatief opstal

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatief opstal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve recreatief verblijf, in de vorm van één recreatief opstal;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. overige bouwwerken.

36.2 Bouwregels

36.2.1 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 een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 7 m
Oppervlakte	max. 70 m ²
Dakhelling	min. 30° en max. 60°

tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.

36.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte 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) gebouw(en) maximaal 2 meter mag zijn.

36.3 Specifieke gebruiksregels

36.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Artikel 37 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

37.1 Bestemmingsomschrijving

voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, groepsverblijven en complexen van recreatieappartementen;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;

e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, wellness;

f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

h. huisvesting van seizoenspersoneel;

i. instandhouding van karakteristieke cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden";

j. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';

k. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

l. tuinen, erven en terreinen;

m. water;

n. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

o. beplanting en bebossing;

p. overige bouwwerken.

37.2 Bouwregels

37.2.1 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 gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie bedraagt maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal m²,

uitgezonderd de bedrijfswoning en de daarbij bijbehorende bouwwerken;

c. het aantal gebouwen ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste twee bedragen, tenzij het bestaande aantal meer is dan geldt het bestaande aantal als maximum. De bedrijfswoning is hierbij uitgezonderd.

d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn tenzij er een functieaanduiding - wonen uitgesloten, is opgenomen;

e. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming [Wonen](#);

f. ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' is uitbreiding of wijziging van het uiterlijk aanzien van de bebouwing niet toegestaan;

g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema tenzij anders is weergegeven op de verbeelding:

Goothoogte	max. 3,50 m
Bouwhoogte	max. 10 m
Dakhelling	min 20° en max 60°

of maximaal de bestaande goot- of bouwhoogte als deze hoger is.

37.2.2 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 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.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 37 lid 2.1](#) sub f ten behoeve van uitbreiding of wijziging van het uiterlijk aanzien van de bebouwing indien het karakter daardoor niet wordt aangetast;
- b. het bepaalde in [artikel 37 lid 2.1](#) sub b en kan het bebouwde oppervlak met maximaal 250m² worden vergroot ten behoeve van kwaliteitsverhogende voorzieningen ten behoeve van collectief gebruik;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. 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;
2. 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.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 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 recreatieve slaapplekken" aangeduide aantal;

b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende normtelling:

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

c. ter plaatse van de figuur 'relatie' gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals in dit artikel opgenomen en op de verbeelding (inclusief maatvoeringen) weergegeven voor deze beide door de relatie gekoppelde (bouw)vlakken tezamen als ware het één (bouw)vlak.

37.4.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels en indien er sprake is van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' aan de gebruiksregels van artikel [Wonen - Tweede woning](#) .

37.4.3 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- het gebruik van gronden, gebouwen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

- op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" wordt verlaagd tot het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal recreatieve slaappleaatsen;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

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

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

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20; en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf 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 100 slaappleaatsen;
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. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
10. 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 38 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

38.1 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;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
- c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- e. dienstverlening als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, wellness;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- h. huisvesting van seizoenspersoneel;
- i. manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water(berging);
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. beplanting en bebossing;
- o. gebouwen en overige bouwwerken.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 10 m

of maximaal de bestaande goothoogte of bouwhoogte indien deze hoger is.

c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming [Wonen](#);

d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft;

e. de bouwhoogte van het gebouw of overkapping ten behoeve van een zwembad mag maximaal 12,50 meter bedragen;

38.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- de hoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

38.2.3 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:

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

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 4 m

38.2.4 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen;
- 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

38.2.5 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

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

38.2.6 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:

- de familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een familiehuis mag maximaal 400 m² bedragen;
- 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

38.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen

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

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

38.2.8 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
- er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- 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.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe bedrijfswoning(en)

a. het bepaalde in [artikel 38 lid 2.1](#) sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;
2. de noodzaak voor de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in [artikel 38 lid 2.1](#) sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak van de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

Zwembad

c. het bepaalde in lid [artikel 38 lid 2.1](#) sub e en toestaan dat de maatvoering van een gebouw of overkapping wordt overschreden voor de bouw van een zwembad ten behoeve van de recreatieve bestemming;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
2. de maatvoering van het gebouw of de overkapping voldoet aan onderstaand bouwschema:

Dakhelling	min. 0° max. 60°
Bouwhoogte	max. 15 m.

38.4 Specifieke gebruiksregels

38.4.1 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 recreatieve slaapplekken" aangeduide aantal;
- b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken geldt de volgende normtelling:

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

- c. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;
- d. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
- e. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaapplekken per
---------------------------------------	---------------------------------------

	hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaappleatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaappleatsen per hectare

Indien de bestaande invulling van slaappleatsen met betrekking tot de verblijfseenheden wijzigt, dient men hiervan een schriftelijke melding te maken bij de gemeente;

f. het gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van [artikel 38 lid 2.8](#) is voldaan.

38.4.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

38.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

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

38.5.1 Algemeen

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.

38.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in [artikel 38 lid 5.1](#) 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 afscherpende 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.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

a. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" wordt verlaagd tot het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal recreatieve slaappleaatsen;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

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

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

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" 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 slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling 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 slaappleaatsen;
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 slaappleaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaappleaatsen 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 39 Recreatie - Volkstuin

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van een complex van recreatietuinen/volkstuinen;

en daarbij behorende:

- b. wegen en paden en parkeervoorzieningen;
- c. water;
- d. gebouwen en overige bouwwerken.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een gebouw of overkapping per volkstuin van minimaal 100 m², bedraagt maximaal 12 m².

39.2.2 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 3 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

39.3 Specifieke gebruiksregels

39.3.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

39.3.2 strijdig gebruik

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik als volkstuin;
- c. bedrijfsdoeleinden;
- d. detailhandel, anders dan detailhandel in verband met en ondergeschikt aan het gebruik als volkstuin (verkoop van producten uit de tuin aan passanten).

Artikel 40 Sport - Autocrossterrein

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Autocrossterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van autosport gerelateerde activiteiten;

en daarbij behorende:

- b. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- c. water.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

40.2.2 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 8 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

40.3 Specifieke gebruiksregels

40.3.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 41 Sport - Golfbaan

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Golfbaan aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van golfsport;

met daaraan ondergeschikt:

- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en onderhoud;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van clubgebouw, instructie, horeca, detailhandel en afslagplaats;

en daarbij behorende:

- d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. water(berging);
- f. overige bouwwerken.

41.2 Bouwregels

41.2.1 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. 3 m
Bouwhoogte	max. 8 m
Oppervlakte	max. 800 m ²

c. in afwijking van sub a zijn maximaal 6 schuilhutten toegestaan. De maatvoering van een schuilhut moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte	max. 3 m
Oppervlakte	max. 10m ²

41.2.2 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 mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 meter.

41.3 Specifieke gebruiksregels

41.3.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 42 Sport - Kartbaan

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Kartbaan aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van karten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en onderhoud;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van instructie, horeca, detailhandel;

en daarbij behorende:

- d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. overige bouwwerken.

42.2 Bouwregels

42.2.1 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. 3 m
Bouwhoogte	max. 8 m
Oppervlakte	max. 300 m ²

42.2.2 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 bedraagt maximaal 2 meter.

42.3 Specifieke gebruiksregels

42.3.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 43 Sport - Manege

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en bouwwerken en terreinen ten behoeve van paardensport;
- b. wonen ten behoeve van paardensport;

met daaraan ondergeschikt:

- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van instructie, horeca, detailhandel;
- d. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;
- e. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- f. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. overige bouwwerken.

43.2 Bouwregels

43.2.1 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 een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema tenzij anders weergegeven op de verbeelding:

Goothoogte	max. 4,50 m
Bouwhoogte	max. 10 m
Dakhelling	min. 20° en max. 60°

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, uitgezonderd de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven m²;
- d. de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels voor [Wonen](#);
- e. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen toegevoegd worden;
- 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 bouwregels voor [Recreatie - Recreatief opstal](#);
- h. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

43.2.2 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 bedraagt maximaal 2 meter;

43.3 Specifieke gebruiksregels

43.3.1 Algemeen

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

a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

43.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

43.3.3 Recreatieve 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](#).

43.3.4 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:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:

1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;

2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;

3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;

4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;

5° 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 of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 44 Sport - Motorcrossterrein

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Motorcrossterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen ten behoeve van motorsport gerelateerde activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. gebouwen ten behoeve van clubgebouw, instructie, horeca, detailhandel;

en daarbij behorende:

c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

d. water;

e. overige bouwwerken.

44.2 Bouwregels

44.2.1 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. 3 m
Bouwhoogte	max. 6 m
Oppervlakte	max. 200 m ²

44.2.2 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 8 meter;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

44.3 Specifieke gebruiksregels

44.3.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 45 Sport - Sportveld

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Sportveld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen ten behoeve van sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. gebouwen ten behoeve van clubgebouw, instructie, horeca;
- c. verblijfsrecreatie ter plaatse van de maatvoering "maximaal aantal recreatieve slaapplekken"

en daarbij behorende:

- d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. overige bouwwerken.

45.2 Bouwregels

45.2.1 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, indien op de verbeelding een maatvoering "maximum bebouwd oppervlak" staat, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen maximaal het op de verbeelding aantal m² bedraagt;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 6 m

tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven in de maatvoering "maximale goot- en bouwhoogte".

45.2.2 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 8 meter;
- c. de hoogte van perceelafscheidings bedraagt maximaal 2 meter;

45.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 45 lid 2.2](#) sub b voor het plaatsen van lichtmasten tot een hoogte van 12 meter, indien hiervan de noodzaak ten behoeve van de bestemming is aangetoond en er geen minder belastende manier is om de desbetreffende locatie te verlichten.

45.4 Specifieke gebruiksregels

45.4.1 Algemeen

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

- a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak.

45.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleatsen", daar is gebruik van recreatieve slaappleatsen in de bestaande gebouwen toegestaan tot het maximum aantal zoals opgenomen in de maatvoering;
- b. wonen.

Artikel 46 Tuin

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en voorzieningen behorende bij de op hetzelfde perceel gelegen (bedrijfs)woning;

en daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. overige bouwwerken.

46.2 Bouwregels

46.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

46.2.2 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.

46.3 Specifieke gebruiksregels

46.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

46.4 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 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Paardrijdbak

- a. het bepaalde in [artikel 46 lid 3.1](#) sub a in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
4. de afschermdende hekwerken zijn niet hoger dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 47 Verkeer

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. enkelbaanswegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. kunstwerken zoals bruggen, dammen en duikers;
- d. nutsvoorzieningen (ondergrondse infrastructuur);
- e. water;
- f. bermen en beplanting;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. standplaatsen;

en mede bestemd voor:

- j. de opslag van strandhuisjes en strandpaviljoens ter plaatse van de aanduiding "Opslag";
- k. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding "Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- l. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding "Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- n. landschapselementen in de vorm van tuinwallen;
- o. militair oefenterrein ter plaatse van de aanduiding 'Militair oefenterrein';
- p. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast';

en daarbij behorende:

q. gebouwen en overige bouwwerken.

47.2 Bouwregels

47.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

47.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 meter bedragen;
- c. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken voor extensief dagrecreatief medegebruik bedraagt maximaal 1,5 meter;

47.2.3 Inrichtingsregel

De verhardingsstrook ten behoeve van het autoverkeer heeft een maximale breedte van 8 meter, uitgezonderd afslag-vakken, in en uitvoegstroken, parkeerstroken- en terreinen, bushaltes etc.

47.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

In afwijking van het gestelde in lid [artikel 47 lid 2.1](#) geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de functieaanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' of 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- b. de maatvoering van een gebouw of een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Bouwhoogte van een gebouw	max. 3,5 m
Oppervlakte van het gebouw	max. 50 m ²
Bouwhoogte van een overkapping	max. 5,5 m
Oppervlakte van de	max. 125

overkappingen	m2
---------------	----

47.4 Specifieke gebruiksregels

47.4.1 Militair oefenterrein

De met de aanduiding 'Militair oefenterrein' aangewezen gronden mogen, behalve voor andere voorkomende bestemming(en), mede worden gebruikt voor extensieve militaire oefeningen in de vorm van :

- a. het varen en manoeuvreren met landingsvaartuigen en andere militaire vaartuigen;
- b. het uitvoeren van landingen door troepen met behulp van landingsvaartuigen;
- c. het houden van oefeningen met landingsvaartuigen en helikopters.

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

47.5.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van tuinwallen.

47.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het in [artikel 47 lid 5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. het verplaatsen van een tuinwal ten behoeve van een reconstructie van een bestaande weg.

De omgevingsvergunning voor de verwijdering van tuinwallen wordt alleen verleend indien er minimaal hetzelfde aantal strekkende meters(tuinwal) ter vervanging is aangelegd.

Artikel 48 Verkeer - Fietspad

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Fietspad aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en wandelpaden;
- b. kunstwerken zoals bruggen, dammen en duikers;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen (ondergrondse infrastructuur);

- e. bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;

en mede bestemd voor:

- g. landschapselementen in de vorm van tuinwallen
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

en daarbij behorende

- i. overige bouwwerken.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

48.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van perceelafscheidings bedraagt maximaal 1 meter;
- c. de hoogte van voorzieningen voor extensief dagrecreatief medegebruik bedraagt maximaal 1,5 meter.

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

48.3.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van tuinwallen.

48.3.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het in [artikel 48 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De omgevingsvergunning voor de verwijdering van tuinwallen wordt alleen verleend indien er minimaal hetzelfde aantal strekkende meters(tuinwal) ter vervanging is aangelegd.

Artikel 49 Verkeer - Luchtverkeer

49.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Luchtverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en terreinen ten behoeve van de luchtvaart;
- b. wonen ten behoeve van het vliegveld;

met daaraan ondergeschikt;

- c. detailhandel;
- d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. vliegtuigonderhoudbedrijf;
- g. spotterplaats;
- h. paracentrum;
- i. tentoonstellingsruimte;
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel;
- k. horeca;
- l. overige luchtvaart gerelateerde bedrijven;
- m. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

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

49.2 Bouwregels

49.2.1 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:

Bouwhoogte	max. 8 m
Gezamenlijke oppervlakte	max. 7.000 m ²
Bouwhoogte verkeerstoren	max. 12 m.

c. de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwregels van artikel [Wonen](#) van deze regels;

d. er zijn maximaal 2 bedrijfswoningen ten behoeve van het luchtverkeer toegestaan.

49.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Windturbines

het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

Binnen bouwvlak

a. overige bouwwerken mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen;

b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 10 meter;

c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;

Buiten bouwvlak

d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter.

49.3 Specifieke gebruiksregels

49.3.1 Algemeen

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

a. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;

b. het aantal recreatieve slaapplekken binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplekken" aangeduide aantal;

c. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken geldt de volgende normtelling:

hotel	2 recreatieve slaapplekken per hotelkamer
-------	---

49.3.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

49.3.3 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:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- logies met ontbijt indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in [artikel 51 lid 4.4](#);
- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan in de directe nabijheid van de woning, waarbij:
 - 1° de afstand tussen het kampeermiddel en de woning maximaal 50 meter mag bedragen;
 - 2° het kampeermiddel niet geplaatst mag zijn in de periode van 1 november tot 15 maart;
 - 3° het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
 - 4° de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
 - 5° 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 of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 50 Water

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterkering
- b. de waterhuishouding en waterbeheersing in de vorm van sloten, watergangen, plassen en gemalen;
- c. bermen en beplanting;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;

en mede bestemd voor:

- e. een (water)sportaccommodatie ter plaatse van de aanduiding "Dagrecreatie";
- f. cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden";
- g. opslag ter plaatse van de aanduiding "Opslag".

en daarbij behorende:

- h. kaden, dijken en oeverstroken;
- i. (natuurvriendelijke) oevers;
- j. kunstwerken en andere waterstaatkundige werken zoals bruggen, dammen en duikers;

- k. paden;
- l. overige bouwwerken;
- m. straatmeubilair.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd in de vorm van gemalen of andere voorzieningen voor de beheersing van het waterpeil;
- b. voor een poldermolen gelden de bestaande afmetingen;
- c. een gebouw of overkapping ten behoeve van een (water)sportaccommodatie mag alleen geplaatst worden ter plaatse van de aanduiding "Dagrecreatie" en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

50.2.2 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 bedraagt maximaal 1 meter.

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

50.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden":

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. 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;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken.

50.3.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het in [artikel 50 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 51 Wonen

51.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. het verlenen van mantelzorg;

c. uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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.

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

g. verblijfsrecreatie in een monumentale stolp ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve appartementen';

en de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;

i. wegen en paden;

j. water;

k. overige bouwwerken.

51.2 Bouwregels

51.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 51 lid 2.2](#) en [artikel 51 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

51.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd;

d. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming [Wonen](#) moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Oppervlakte	max. 150 m ²

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

e. de maatvoering van een woonhuis op gronden met een andere bestemming dan een woonbestemming moet voldoen aan het volgende bouwschema:

ter plaatse van de maatvoering:	Bouwhoogte	Goothoogte	Dakhelling	Oppervlakte
Wonen = 1	max. 8 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 2	max. 9 m.	max. 3,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 3	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

f. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of oppervlakte, indien deze hoger, minder, meer of groter is;

Bij een in pandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in [artikel 51 lid 2.2](#) d of e indien een maatvoering is aangegeven;

g. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief de onder sub k bedoelde opstallen;

h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning mag maximaal 100 m² bedragen, exclusief de oppervlakte zoals genoemd in sub k van dit artikel;

- i. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal in ieder geval niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van de woning, tenzij de bestaande oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;
- j. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stulp;
- k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);
- l. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "Maximum aantal recreatieve opstallen";
- m. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

51.2.3 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.

51.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stulp

- a. het bepaalde in [artikel 51 lid 2.2](#) sub d in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stulp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stulp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stulp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

2. aangetoond is dat de bouw van een stulp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;

3. de bouw van de stulp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

b. het bepaalde in [artikel 51 lid 2.2](#) ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;
3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;
4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

51.4 Specifieke gebruiksregels

51.4.1 Algemeen

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

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober 1 kampeermiddel op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' en/of een recreatief appartement zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

51.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;

- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis levert geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende (agrarische) bedrijven en/of woonsituatie.

51.4.3 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](#).

51.4.4 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen';
 - logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplaatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve slaapplaatsen' in welk geval het aantal recreatieve slaapplaatsen voor logies met ontbijt per bouwvlak ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen, in de aanwezige woningen/wooneenheden gezamenlijk;
 - kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel;
 - in de recreatieve appartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

51.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Splitsing in 2 wooneenheden

- a. het bepaalde in [artikel 51 lid 4.4](#) sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een boerderij met een monumentale status;
2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende boerderij;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk

b. het bepaalde in [artikel 51 lid 4.4](#) sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorende bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Paardrijdbak

c. het bepaalde in [artikel 51 lid 4.4](#) sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
4. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

8. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 52 Wonen - Tweede woning

52.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Tweede woning](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente of recreatieve bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. indien er sprake is van permanente bewoning: het verlenen van mantelzorg;

c. indien er sprake is van permanente bewoning: uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;

d. indien er sprake is van permanente bewoning: verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt

e. kleinschalige duurzame energieopwekking;

f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

en daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. wegen en paden;

i. water;

j. overige bouwwerken.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 52 lid 2.2](#) en [artikel 52 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

52.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd;

d. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming "Wonen - Tweede woning" moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Oppervlakte	max. 150 m ²

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

e. de maatvoering van een woonhuis op gronden met een andere bestemming dan een woonbestemming moet voldoen aan het volgende bouwschema:

ter plaatse van de maatvoering:	Bouwhoogte	Goothoogte	Dakhelling	Oppervlakte
Wonen = 1	max. 8 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 2	max. 9 m.	max. 3,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 3	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

f. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

Bij een inpandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in [artikel 52 lid 2.2](#) sub d.

g. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief de onder sub k bedoelde opstallen;

h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning mag maximaal 100 m² bedragen, exclusief de oppervlakte zoals genoemd in sub k van dit artikel;

i. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal in ieder geval niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van de woning, tenzij de bestaande oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;

j. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stulp;

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);
l. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

52.2.3 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.

52.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stolp

a. het bepaalde in [artikel 52 lid 2.2](#) sub d in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stolp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

2. aangetoond is dat de bouw van een stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;

3. de bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

b. het bepaalde in [artikel 52 lid 2.2](#) ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;
3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;
4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

52.4 Specifieke gebruiksregels

52.4.1 Algemeen

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

Indien er sprake is van permanente bewoning:

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober 1 kampeermiddel het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen" en/of een recreatief appartement zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

52.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;

e. het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis levert geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende (agrarische) bedrijven en/of woonsituatie.

52.4.3 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](#).

52.4.4 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit ingeval de woning in gebruik is voor permanente bewoning;

b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

e. indien er sprake is van permanente bewoning: het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen';

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleaatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve slaappleaatsen' in welk geval het aantal slaappleaatsen ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen;

- kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel;

f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

52.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Splitsing in 2 wooneenheden

a. het bepaalde in [artikel 52 lid 4.4](#) sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een stolp met een monumentale status;

2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende stolp;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk

b. het bepaalde in [artikel 52 lid 4.4](#) sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorende bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Paardrijdbak

c. het bepaalde in [artikel 52 lid 4.4](#) sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
4. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter.
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
8. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 53 Wonen - Vab

53.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Vab](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';

met daaraan ondergeschikt:

- c. het verlenen van mantelzorg;
- d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 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;
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
- f. verblijfsrecreatie ter plaatsen ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- g. verblijfsrecreatie in een monumentale stolp ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- h. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- i. wegen en paden;
- j. water;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. overige bouwwerken.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 53 lid 2.2](#) en [artikel 53 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

53.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming "Wonen - Vab" moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Oppervlakte	max. 150 m ²

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

d. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m
gezamenlijke oppervlakte	max. de oppervlakte die in de maatvoering op de verbeelding is aangegeven, en in het geval er geen maatvoering is aangegeven max. 650 m ² , tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als maximum oppervlakte.

Bij een inpandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in [artikel 53 lid 2.2](#) sub c;

e. per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt in welk geval het maximum aantal bouwwerken het bestaande aantal zal bedragen, en met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², tenzij de gezamenlijke oppervlakte genoemd onder sub d meer bedraagt in welk geval de maximum oppervlakte de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder sub d zal bedragen. Dit is exclusief de onder sub g bedoelde recreatieve opstallen.

f. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stolp;

g. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);

h. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

i. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;

j. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd.

53.2.3 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.

53.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stolp

- a. het bepaalde in [artikel 53 lid 2.2](#) sub c in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen stolp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- 1. de nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stolp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

- 2. aangetoond is dat de bouw van een stolp past bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;
- 3. de bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

- b. het bepaalde in [artikel 53 lid 2.2](#) ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit; hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
- 2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;
- 3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;
- 4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

53.4 Specifieke gebruiksregels

53.4.1 Algemeen

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober 1 kampeermiddel op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' en/of een recreatief appartement zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen'.

53.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis levert geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende (agrarische) bedrijven en/of woonsituatie.

53.4.3 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](#) ;
- 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.

53.4.4 Woning

De woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels en indien er sprake is van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' aan de gebruiksregels van artikel [Wonen - Tweede woning](#) .

53.4.5 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering “maximum aantal wooneenheden”;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen';
 - logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleaatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve slaappleaatsen' in welk geval het aantal slaappleaatsen ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen;
 - kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel;
 - in recreatieve appartementen ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

53.5 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 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Splitsing in 2 wooneenheden

- a. het bepaalde in [artikel 53 lid 4.5](#) sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een boerderij met een monumentale status;
2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende boerderij;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk

b. het bepaalde in [artikel 53 lid 4.5](#) sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorend bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Paardrijdbak

c. het bepaalde in [artikel 53 lid 4.5](#) sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
4. de afschermdende hekwerken zijn niet hoger dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 54 Leiding - Gas

54.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hogedruk gastransportleiding;
- b. een belemmeringstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding,

met daarbij behorende:

c. overige bouwwerken.

54.1.1 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt.

54.2 Bouwregels

54.2.1 Algemeen

Op de in [artikel 54 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en overige bouwwerken zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

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

54.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

54.3.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b. die het normale onderhoud betreffen ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van functies van de andere voorkomende bestemming(en);
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

54.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

54.3.4 Adviesaanvraag

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in [artikel 54 lid 3](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 55 Leiding - Riool

55.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. rioolleidingen;

met daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

55.2 Bouwregels

55.2.1 Algemeen

Op de in [artikel 55 lid 1](#) bedoelde gronden mogen geen gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 56 Waarde - Archeologie 2

56.1 Bestemmingsomschrijving

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

56.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of

- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of

- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [artikel 56 lid 2](#) sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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

Het in [artikel 56 lid 2](#) sub a is niet van toepassing op:

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

56.2.1 Uitzonderingen

Het in [artikel 56 lid 2](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. aanvragen omgevingsvergunning waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m²;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

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

De onder [artikel 56 lid 2.1](#) 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.

56.2.2 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 56 lid 2](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkt 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.

56.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 56 lid 2.2](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 56 lid 2](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

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

56.3.1 Algemeen

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

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

56.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 56 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. aanvragen omgevingsvergunning waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder [artikel 56 lid 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.

56.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 56 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

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

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

56.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 56 lid 3.3](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 56 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

56.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 57 Waarde - Archeologie 3

57.1 Bestemmingsomschrijving

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

57.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

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

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [artikel 57 lid 2](#) sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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

Het in [artikel 57 lid 2](#) sub a is niet van toepassing op:

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

57.2.1 Uitzonderingen

Het in [artikel 57 lid 2](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. aanvragen omgevingsvergunning waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 100 m² in de op de plankaart als 'Waarde - archeologie - 3' aangewezen gronden;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;

2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden

mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder [artikel 57 lid 2.1](#) 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.

57.2.2 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 57 lid 2](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

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

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

57.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 57 lid 3.3](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 57 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

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

57.3.1 Algemeen

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

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
4. het egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;

6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

57.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 57 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

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

De onder [artikel 57 lid 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 metervan het onderhavige terrein.

57.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 57 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat 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.

57.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 57 lid 2.2](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 57 lid 2](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

57.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 58 Waarde - Archeologie 4

58.1 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.

58.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

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

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [artikel 58 lid 2](#) sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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

Het in [artikel 58 lid 2](#) sub a is niet van toepassing op:

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

58.2.1 Uitzonderingen

Het in [artikel 58 lid 2](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. aanvragen omgevingsvergunning waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m² in de op de plankaart als 'Waarde - archeologie - 4' aangewezen gronden;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;

2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden;

De onder [artikel 58 lid 2.1](#) 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.

58.2.2 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 58 lid 2](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat 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.

58.2.3 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 58 lid 2.2](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 58 lid 2](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

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

58.3.1 Algemeen

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

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

58.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 58 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

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

De onder [artikel 58 lid 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.

58.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 58 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen

worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

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

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

58.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 58 lid 3.3](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 58 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

58.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 59 Waterstaat - Waterkering

59.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met voorrang bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken en kaden;
- b. oevers en taluds;

en ondergeschikt voor:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- d. overige bouwwerken.

59.2 Bouwregels

59.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het is verboden gebouwen en overkappingen op te richten op de voor [Waterstaat - Waterkering](#) bestemde gronden.

59.2.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 59.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

59.2.3 Uitzonderingen

Het in [artikel 59 lid 2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte, zoals genoemd in de bestemmingen [Water](#) en [Bedrijf - Gemaal](#).

59.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend overige bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie en eenvoudige recreatieve voorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.
- b. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

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

59.3.1 Algemeen

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

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. 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;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken

59.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 59 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

59.3.3 Toetsingscriteria

- a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader;
- b. De in [artikel 59 lid 3.1](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend indien de betreffende werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de waterkerende functie van de gronden.

3 Algemene regels

Artikel 60 Anti-dubbelregel

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

Artikel 61 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik ten behoeve van prostitutie of seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden voor opslag van aan het gebruik onttrokken werktuigen, gereedschappen en materialen en overigens al hetgeen niet in overeenstemming is met de krachtens de bestemming toegelaten activiteiten.

Artikel 62 Algemene aanduidingsregels

62.1 Geluidzone

62.1.1 Bouwregels

Het is verboden gevoelige bebouwing op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone'.

62.2 Luchtvaartverkeerszone - 1

voorziening ten behoeve van de luchtvaart en de verkeersveiligheid

62.2.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten hoger dan:

1. 0 meter, ter plaatse van de aanduiding 'Luchtverkeerszone - 1a'
2. 10 meter oplopend tot 20 meter, waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone 1b'
3. 20 meter oplopend tot 30 meter, waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone 1c'.

62.2.2 Afwijken van de bouwregels

Van het in [artikel 62 lid 2.1](#) bepaalde kan afgeweken worden voor het oprichten van gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 0, respectievelijk 10 - 20 meter en 20 - 30 meter;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

ingeval de beoogde maximale hoogte van een (bouw)plan een toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

62.3 Luchtvaartverkeerszone - 2

62.3.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone 2'

62.3.2 Afwijken van de bouwregels

Van het in [artikel 62 lid 3.1](#) bepaalde kan afgeweken worden voor het oprichten van gebouwen en overige bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de werking van de invliegfunnel wordt niet negatief beïnvloed door de op te richten bebouwing;
2. de Rijksluchtvaartdienst heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het oprichten van de betreffende bebouwing.

62.4 Luchtvaartverkeerszone - 3

geluidszonering

62.4.1 Bouwregels

Het is verboden gevoelige bebouwing op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - 3'.

62.4.2 Afwijken van de bouwregels

Van het in [artikel 62 lid 4.1](#) bepaalde kan afgeweken worden voor het oprichten van gevoelige bebouwing;

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

1. er is een verklaring van geen bezwaar afgegeven door het bevoegd gezag op grond van het Besluit Burgerluchthavens.

62.5 Milieuzone - bufferzone

62.5.1 bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - bufferzone'.

62.6 Vrijwaringszone - dijk

62.6.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk', uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing reeds toelaten, voor zover dit waterhuishoudkundig toelaatbaar is.

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

62.6.2.1 Algemeen

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

- I. het aanplanten van bomen of houtgewas;

- II. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
- III. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- IV. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- a. bij deze ontwikkelingen moet de situatie met betrekking tot de veiligheid van de dijk voldoen aan de normen van het Hoogheemraadschap.

62.6.2.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 62 lid 6.2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De in [artikel 62 lid 6.2.1](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurwaarden dan wel de agrarische gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden of de het belang van de waterkering wordt aangetast. Alvorens omtrent het verzoek een beslissing genomen kan worden wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

62.7 Vrijwaringszone - duin

62.7.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - duin', uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken of aanduidingen die bebouwing reeds toelaten.

62.7.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 62 lid 7.1](#) in die zin dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en overkappingen en/of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

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

62.7.3.1 Algemeen

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

- I. het aanplanten van bomen of houtgewas;
- II. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
- III. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;

IV. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

62.7.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 62 lid 7.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De in [artikel 62 lid 7.3.1](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurwaarden dan wel de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden of de het belang van de waterkering wordt aangetast. Alvorens omtrent het verzoek een beslissing genomen kan worden wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

62.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop

62.8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Vrijwaringszone - Molenbiotoop aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang;
- b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

62.8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken bedraagt maximaal de uitkomst van de volgende formule:
 $(\text{afstand tot de molen} / 140)^1 + (0,2 * \text{askophoogte})^2$

Noot 1: Voor open gebied bedraagt dit getal 140; voor ruw en gesloten gebied bedraagt de waarde 75 respectievelijk 50

Noot 2: De askophoogte is de hoogte waarop de wieken zijn bevestigd, gemeten vanaf het peil.

b. een hogere bouwhoogte tot maximaal de toegestane bouwhoogte van de onderliggende bestemming, is toegestaan indien de bebouwing gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van maximaal 10 m uit bestaande bouwwerken;
3. het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;

4. het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.

62.8.3 Afwijken van de bouwregels

Van het in [artikel 62 lid 8.2](#) bepaalde kan afgeweken worden voor het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken op een andere locatie, met een grotere bouwhoogte of een grotere breedte indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Hierbij wordt aan de volgende voorwaarden voldaan:

1. de te bouwen bouwwerken in totaal een vloeroppervlak van maximaal 10% van de reeds aanwezige bebouwing bevat;
2. het voorgenomen bouwen of gebruik mogelijk is op basis van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en).

62.8.4 Strijdig gebruik

Het is verboden om de gronden te gebruiken voor activiteiten die de windvang aantasten.

62.9 Veiligheidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. In afwijking tot het bepaalde in de bouwregels mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Artikel 63 Algemene afwijkingsregels

63.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in dit plan in die zin dat:

a. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van geringe omvang gebouwd mogen worden ten behoeve van een publieke dienst, zoals wachthuisjes, telefooncellen, transformatorhuisjes, schakelkasten, gemaaltjes, toiletten en bedieningshuisjes. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de hoogte van het bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter;
2. de inhoud bedraagt maximaal 50 m³;
3. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter;

b. de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

c. tijdelijke opslag van materialen voor het uitvoeren van waterstaatkundige werken die noodzakelijk zijn voor de kustverdediging wordt toegestaan;

d. een antenne wordt gebouwd die noodzakelijk is voor het VDF-luchtvaartbaken, tot een hoogte van 10 meter;

e. een antenne wordt gebouwd die noodzakelijk is voor het MF/HF radiotelefonie-communicatiesysteem (communicatie met schepen en vliegtuigen) dat gebruikt wordt door de Kustwacht voor het bewaken van de veiligheid op de Noordzee, in de nabijheid van de vuurtoren, tot een hoogte van 20 meter;

f. tijdelijk afgeweken mag worden van de gebruiks- en bouwregels ten behoeve van het houden van een evenement.

63.2 Toetsing

Bij de afweging van de afwijking(en), zoals hierboven genoemd is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien hierdoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en opstallen of de waarden van omliggende gronden.

Artikel 64 Algemene wijzigingsregels

64.1 Wijziging van een bestemming ten behoeve van een seksinrichting

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan gewijzigd worden in die zin dat de bestemming van gronden of gebouwen wordt gewijzigd in de bestemming "Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting" voor de vestiging van een prostitutiebedrijf en/of als seksinrichting;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. op het moment van aanvraag zijn nog geen van de in dit plan opgenomen gronden of gebouwen gewijzigd ten behoeve van de prostitutie en/of als seksinrichting;
- b. de prostitutie en/of seksinrichting vindt binnen de bestaande bebouwing plaats;
- c. de prostitutie of seksinrichting doet geen onevenredige afbreuk aan de openbare orde, de woonsituatie en de verkeerssituatie;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. Er is maximaal één seksinrichting op Texel toegestaan.

64.2 Uitbreiding aantal recreatieve opstallen

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan gewijzigd worden in die zin dat het in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen" vermelde aantal mag worden uitgebreid met 25%. Indien het aantal in de maatvoering 3 is, wordt de uitbreiding naar boven afgerond en wordt het getal veranderd in 4;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling 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 houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van het bestaande terrein;
4. het terrein 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;
5. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
6. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
7. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
8. 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.

64.3 Verschuiving bestemmingsgrenzen ten behoeve van fiets- wandel- en ruiterspaden

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan gewijzigd worden voor de noodzakelijke verbreding van een wegprofiel ten behoeve van de aanleg van een fiets-, wandel- of ruiterspad met maximaal 15 meter.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. als voor de aanleg verwijdering van tuinwallen nodig is, wordt dat alleen toegestaan als tenminste eenzelfde aantal strekkende meters tuinwal opnieuw wordt aangelegd;
2. de wegverbreding doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie en de verkeerssituatie.

64.4 Verschuiven bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakgrenzen van de gronden vallend onder de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan gewijzigd worden in die zin dat een op de verbeelding weergegeven grens van een bouw en/of bestemmingsvlak van de gronden vallend onder de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen', wordt verschoven.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de verschuiving bedraagt maximaal 100 meter;
2. de verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende gronden en (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie en de natuurwaarden;
3. de oppervlakte van het bouw- en of bestemmingsvlak blijft gelijk, de grond die daardoor vrijkomt van de recreatieve bestemming, krijgt de bestemming van de omliggende gronden;
4. de verschuiving gaat niet ten koste van het agrarisch areaal of het areaal aan natuurgebied.

Artikel 65 Voldoende parkeergelegenheid

- a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden, wanneer op het bestemmingsvlak, of in de omgeving daarvan, niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 66 Overgangsrecht

66.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 66 lid 1](#) sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 66 lid 1](#) sub a met maximaal 10%;

c. [artikel 66 lid 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.

66.2 Eenmalige afwijking

Er kan eenmalig afgeweken worden van [artikel 66 lid 1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

66.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

[artikel 66 lid 2](#) [artikel 66 lid 4](#) 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.

66.4 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 66 lid 4](#) 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 [artikel 66 lid 4](#) sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. [artikel 66 lid 4](#) 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 67 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

Behorend bij het besluit van 12 juni 2013.

