

Oudeschild De Vang 31C t/m 31Q

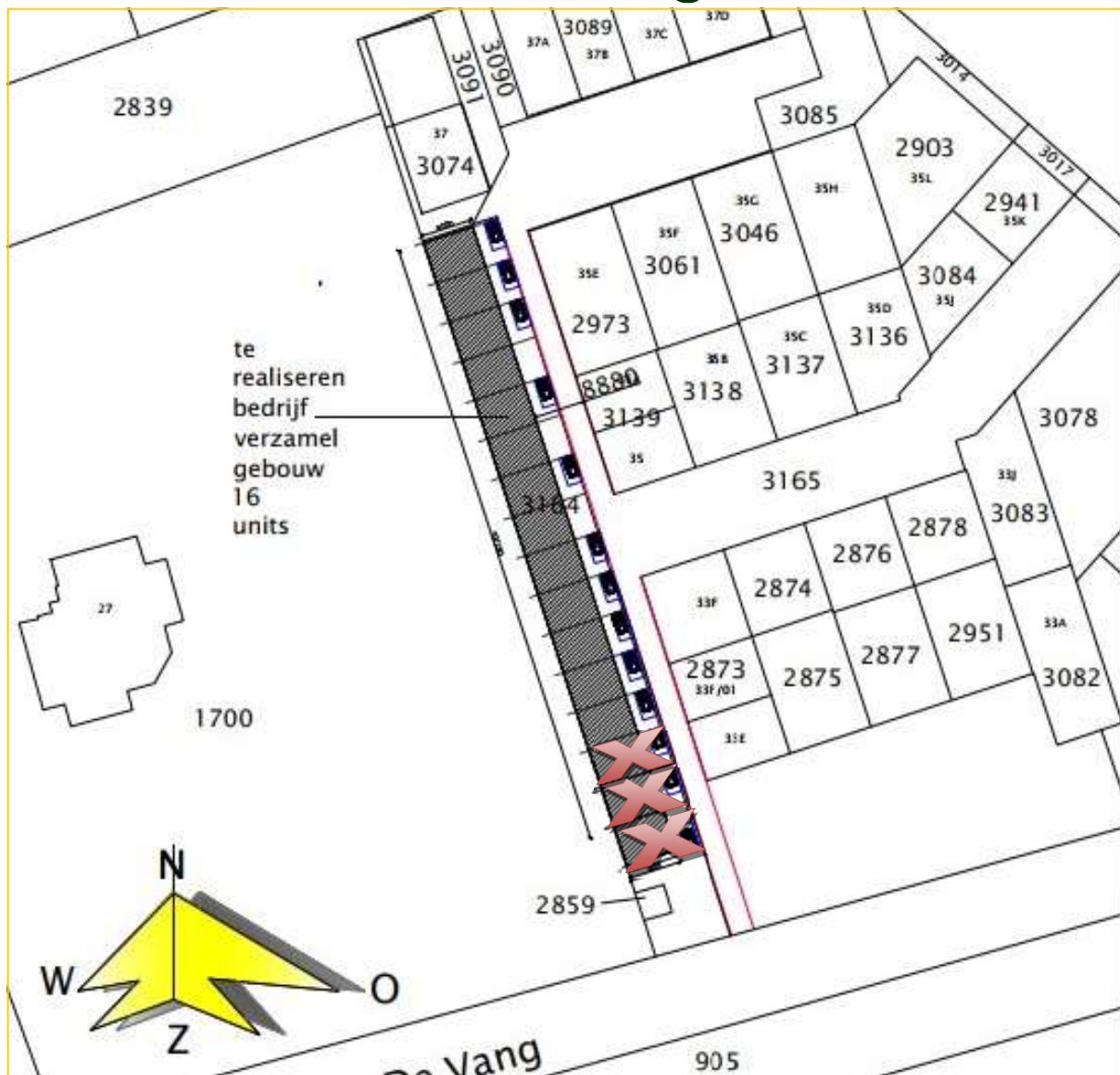


Kogerstraat 57 - Den Burg | www.texelvastgoed.nl | 0222-313025

Oudeschild - De Vang 31 C t/m 31 Q



Oudeschild — De Vang 31 C t/m 31 Q



Ligging: Industrieterrein De Vang Oudeschild

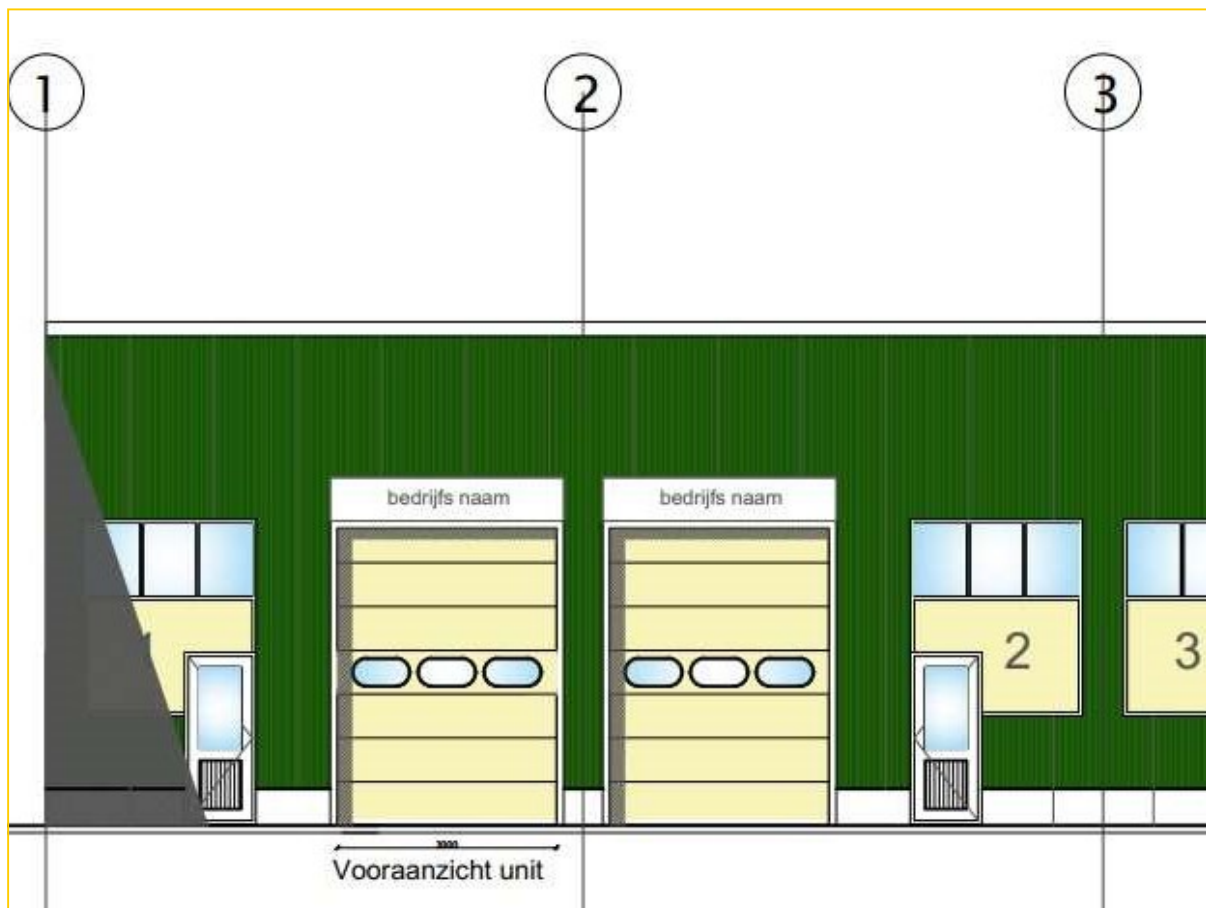
Type : nieuwe loods

Start bouw: bij verkoop 7 units

Koopsom € 149.750,— excl. BTW

Vrij op naam

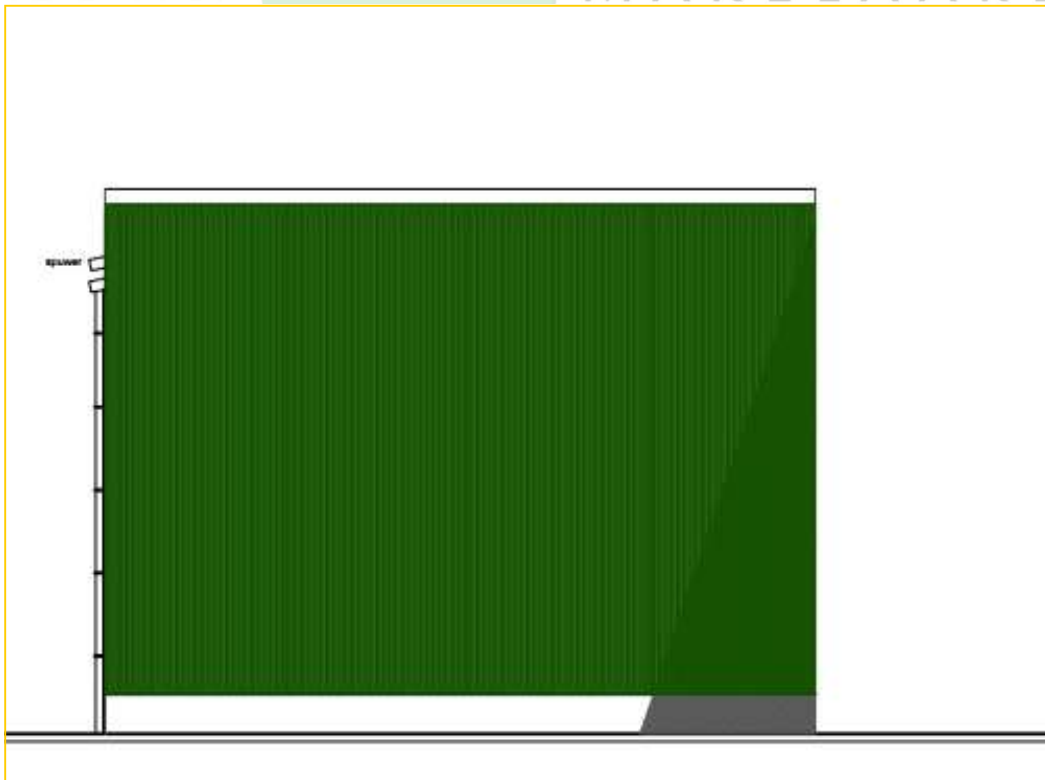
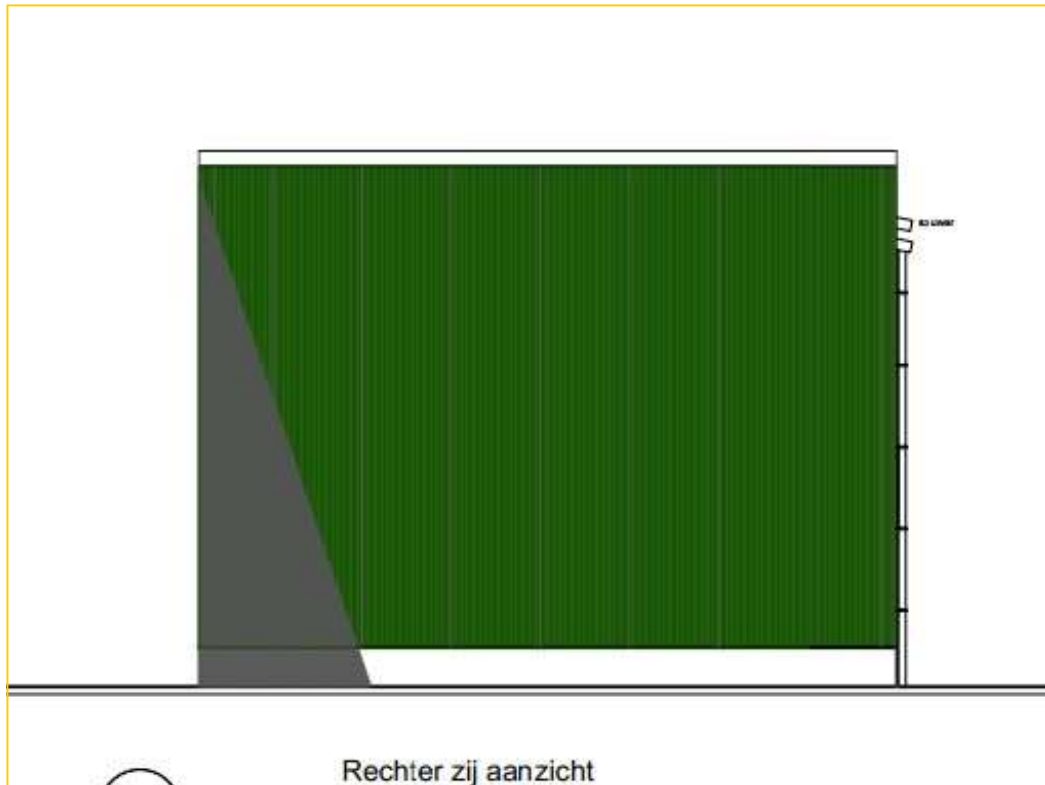
Oudeschild — De Vang 31 C t/m 31 Q



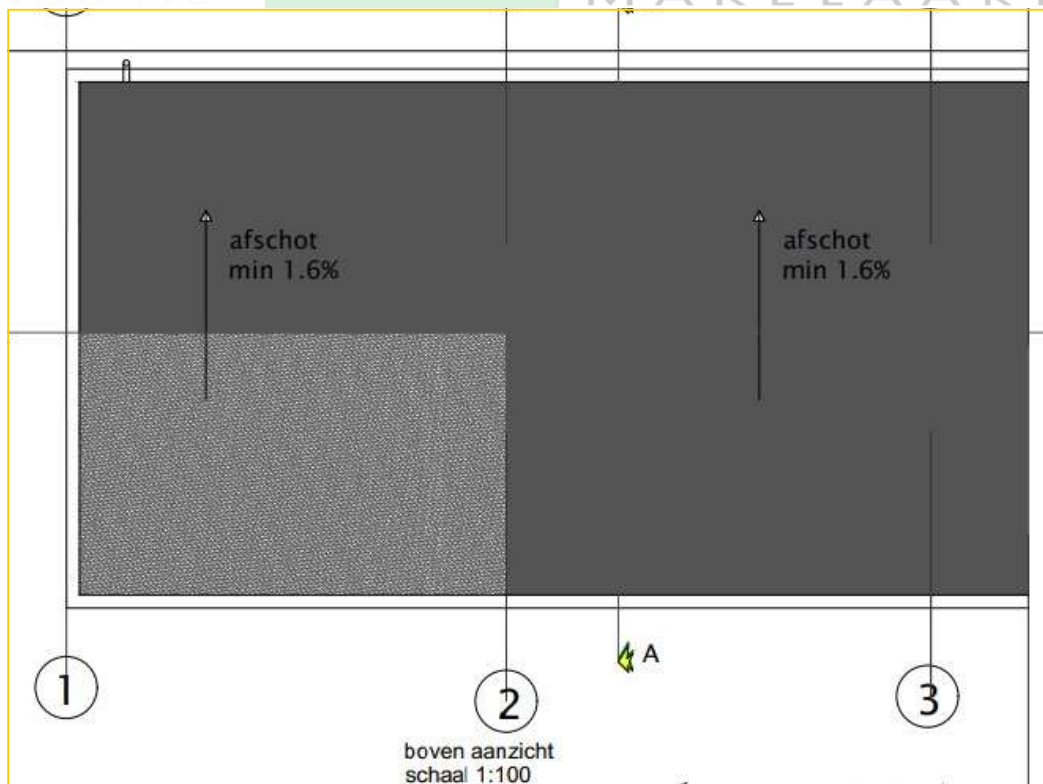
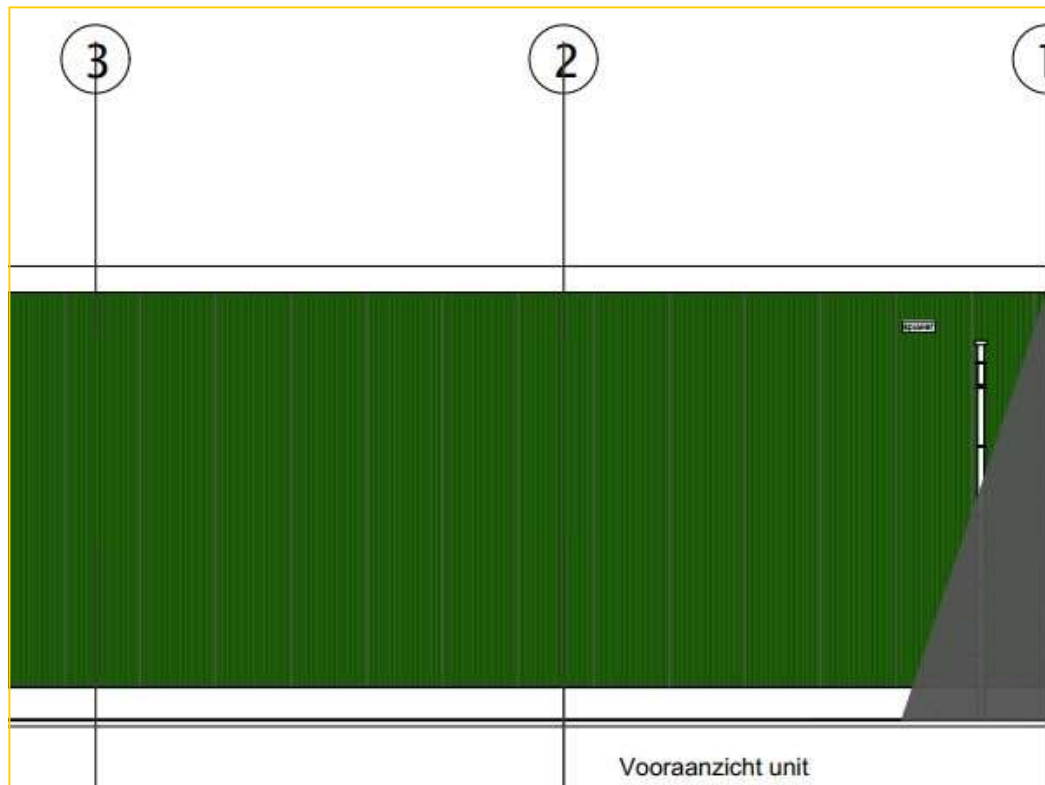
TEXEL tv VASTGOED

Op het industrieterrein De Vang in Oudeschild, zijn 16 nieuwe loodsen gerealiseerd, waarvan wij er nog enkele in de verkoop hebben. De loodsen / units zijn multifunctioneel en hebben allen een vloeroppervlakte van ca 60 m². De inhoud per unit bedraagt circa 437 m³.

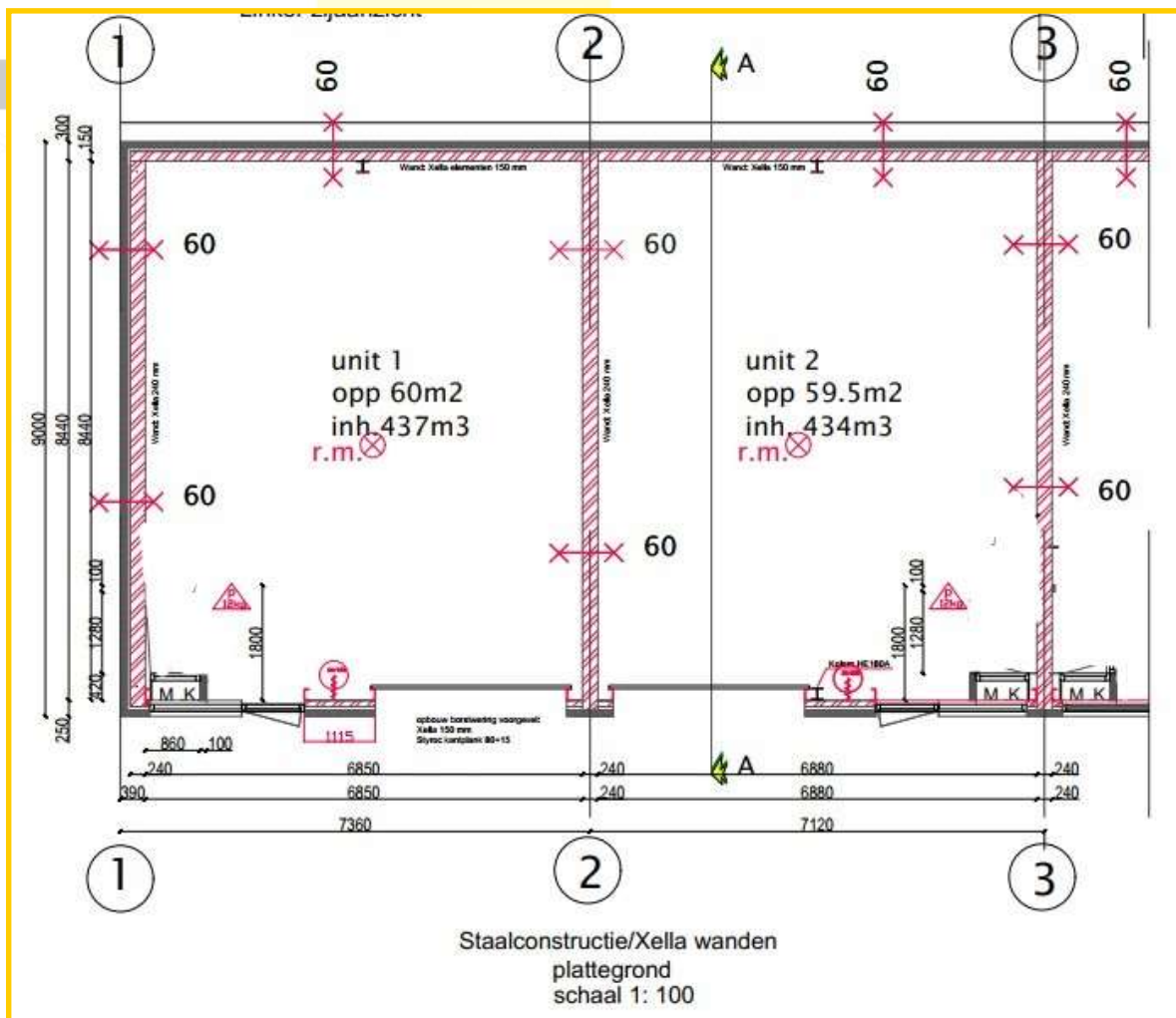
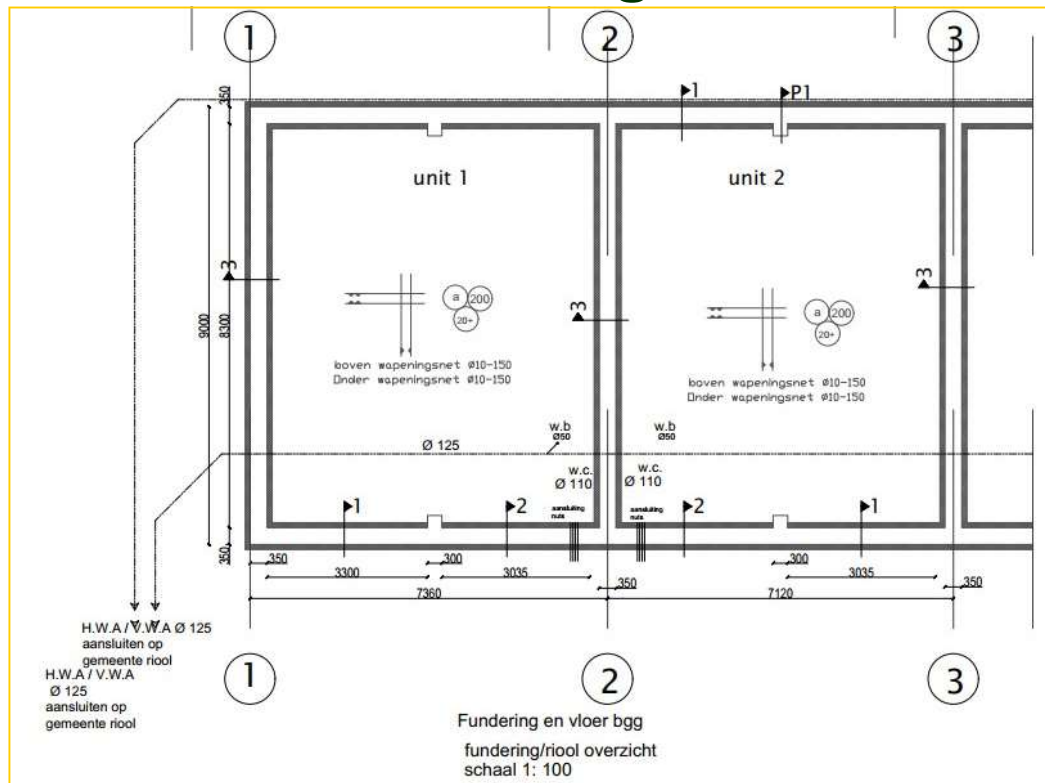
Oudeschild - De Vang 31 C t/m 31 Q

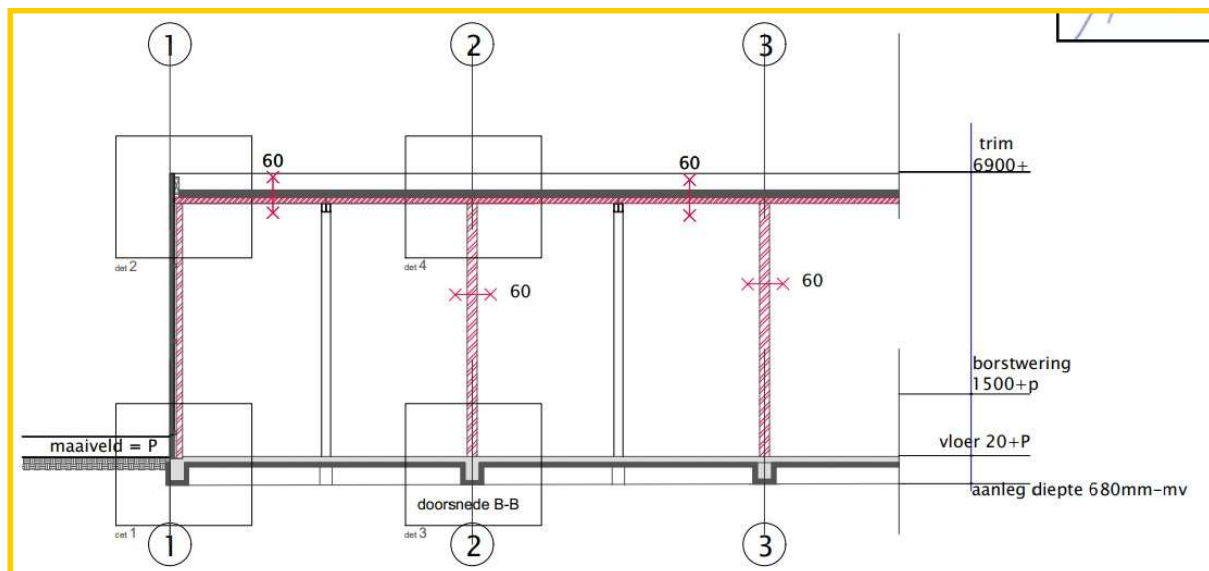


Oudeschild - De Vang 31 C t/m 31 Q

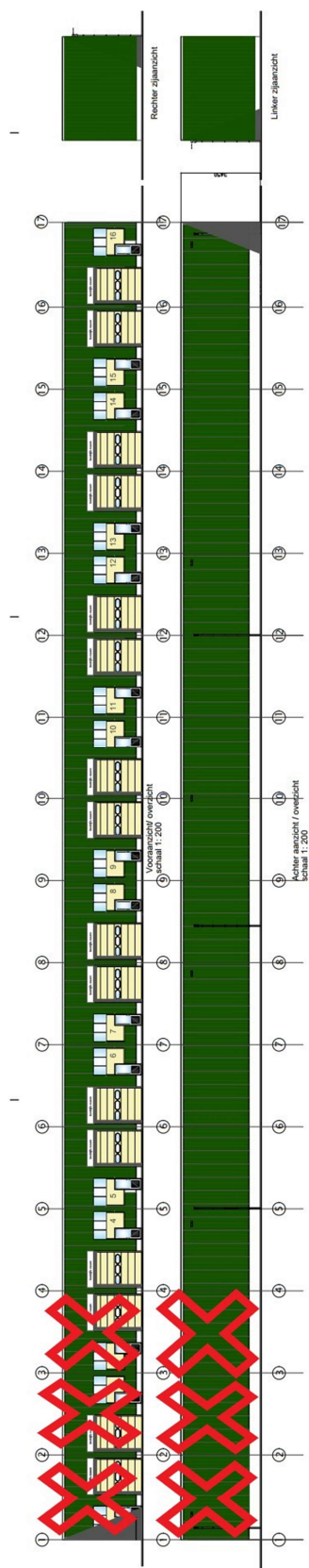


Oudeschild - De Vang 31 C t/m 31 Q

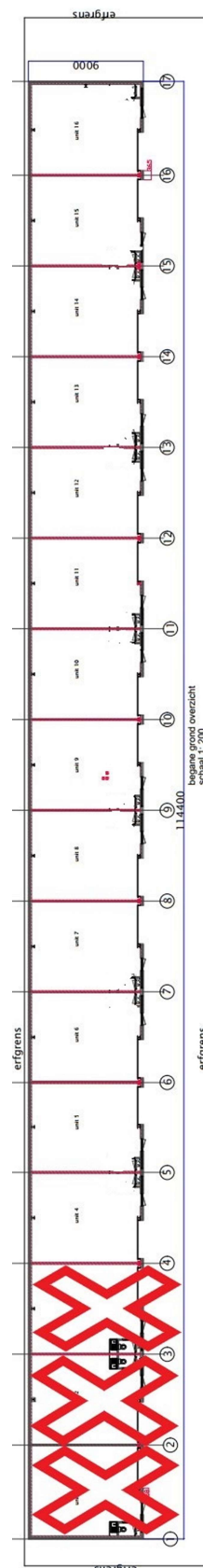




Oudeschild - De Vang 31 C t/m 31 Q



TEXEL
 SINDS 1967
VASTGOED
 MAKELAARDIJ



Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

De loodsen zijn gebouwd op een betonvloer met vorstrand. Voor de bodemverbetering is er tot 1,20 meter uitgegraven daarna is de bouwput volgestort met wit zand. De wanden bestaan aan de onderzijde uit een betonnen borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen (kleur: antraciet).

Dit alles bevestigt aan een staalconstructie. Als dakbedekking is EPDM gebruikt in de kleur naturel grijs zwart. De voorzijde van de loods heeft een loopdeur en een overheaddeur (beiden in de kleur: antraciet). De maten van de deur zijn 3 meter breed x 4 meter hoog en zijn elektrisch. Het pand wordt opgeleverd met een meterkast en riool. Een toiletruimte kan gerealiseerd worden, maar dit dient door koper zelf gebouwd te worden. Water en afvoer zijn in de ruimte aanwezig.



Overige informatie:

Onderlinge brandscheiding 60 minuten.

Basis verlichtingsinstallatie

Basis elektra-installatie

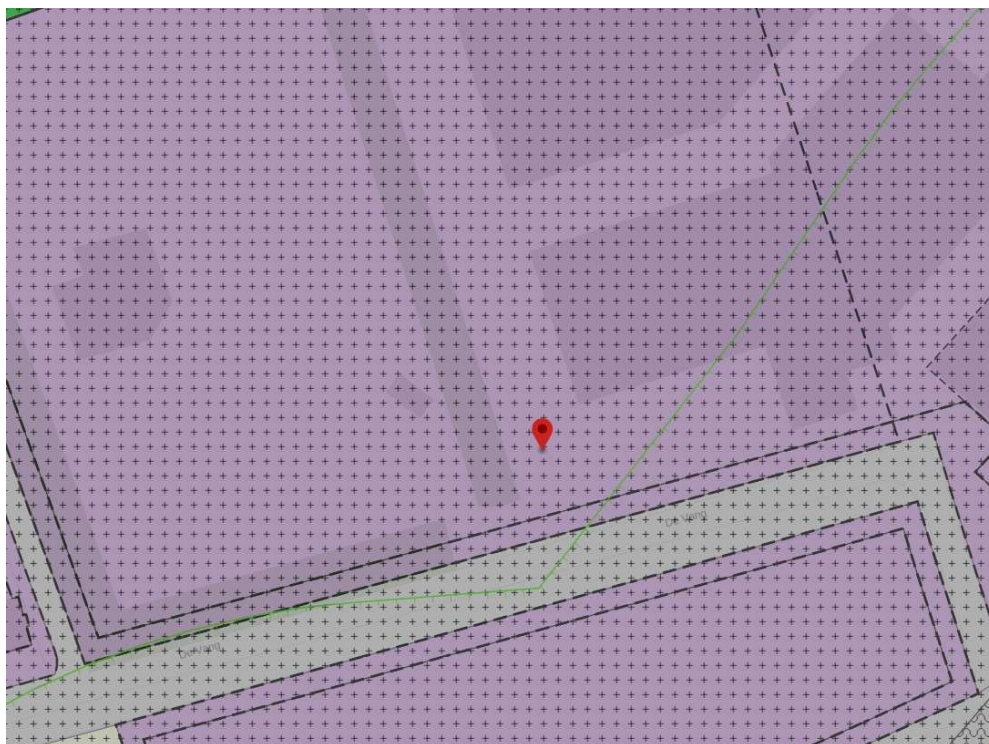
voorzien van elektrische deur met afstandsbediening

Aansluiting op het riool

Voor de deuren zal de loods voorzien worden van bestrating

Koper dient lid te worden van de VVE 'De Vang'. Dit in verband met de gezamenlijke buitenterreinen/paden op industrieterrein De Vang.

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q



TEXEL **VASTGOED**
SINDS 1967 LAARDIJ

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



119231, 562184.8



Enkelbestemming
Bedrijventerrein



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4



Bouwvlak



Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2



Functieaanduiding
bedrijfswoning uitgesloten



Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 7.5 m



Maatvoering

- maximum dakhelling: 60 graden
- minimum dakhelling: 30 graden

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Bedrijventerrein](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in [Bijlage 2](#) en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 - b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2, 3 en 4 zijn genoemd in [bijlage 2](#) ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 - c. (in pandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
 - d. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
 - e. detailhandel en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 - f. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
 - g. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
 - h. terrassen ten behoeve van ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "terras";
 - i. een tankterminal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal'; met daaraan ondergeschikt:
 - j. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - k. wegen en paden;
 - l. water;
- met de daarbij behorende:
- m. parkeervoorzieningen;
 - n. tuinen, erven en terreinen;
 - o. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid [6.2.2](#), [6.2.3](#), [6.2.4](#) en [6.2.7](#) zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegelaten;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoning ten hoogste twee zal bedragen;
- b. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning zullen ten hoogste de in het maatvoeringsvlak aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringsvlak aangegeven minimale - maximale dakhelling, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

6.2.5 Windturbines

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

- een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
- de as- c.q. tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- c.q. tiphoogte bedragen.

6.2.6 Tankterminals

Voor het bouwen van tankterminals gelden de volgende regels:

- een tankterminal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal';
- het aantal tankterminals, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal' zal ten hoogste drie bedragen;
- de oppervlakte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- de bouwhoogte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

6.2.7 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het palen, reclamezuilen en masten betreft, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen;
- terrasafscheidingsen zullen uitsluiten worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van hijswerktuigen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 10,00 m bedragen;
- er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd, anders dan ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [6.2.2](#) onder d en/of [6.2.3](#) onder e in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- het bepaalde in lid [6.2.7](#) onder g in die zin dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties, mits:
 - deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties behorende bij een ter plaatse gevestigd bedrijf;
 - de bouwhoogte van een schoorsteen ten hoogste 25,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een installatie ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 m², alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce.

6.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid [6.1.](#);
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van auto's, caravans, vaartuigen en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan:
 - 1. ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - 2. ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in [6.1](#) onder e en [6.4.1](#) onder c;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [6.4.2](#) onder c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

- zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid [6.4.2](#) onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. op het bedrijventerrein volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:
 1. de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuincentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;
 2. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 4. de nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft;
- b. de bestemming 'Bedrijventerrein', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel [9](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3";
 3. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft.

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Waarde - Archeologie 4](#)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "[Waarde - Archeologie 4](#)" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; én
 2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [31.2](#) onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in [31.2](#) onder a is niet van toepassing op:

funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

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

31.3.1 Vergunningplicht

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

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

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

31.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [31.3.1](#) is niet van toepassing op:

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

- c. De onder [31.3.2](#) genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

31.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

31.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel [31.3.3](#) onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Oudeschild—De Vang 31 C t/m 31 Q

31.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

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

Uw referentie: de vang



25

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Texel

Sectie N

Perceel	3164
---------	------

[illegible]

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

