

Wijzigingsbesluit locatie Pontweg 226 De Koog

Wijziging omgevingsplan Texel locatie Pontweg 226 De Koog vaststellen

Doelenboom

Programma

8 Goed wonen

8.1 Ruimte en leefomgeving

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Amendement '**Pontweg 226. Onterecht van 65 bedden naar Wonen**' (van 12 juni 2013)
- De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (in werking 1 januari 2024);
- Het raadsbesluit van 28 februari 2024 '**Vorbereidingsbesluit locatie Pontweg 226 DeKoog**';
- Omgevingsvergunning (ruimtelijk deel) voor een (appartementen)hotel d.d. 17 juni 2024,

Artikel I

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan Texel, locatie Pontweg 226 De Koog, waarbij de verblijfsrecreatieve activiteiten en het bouwen van verblijfsrecreatieve gebouwen niet meer mogelijk zijn en 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' wordt gewijzigd in 'Wonen' en 'Bos', gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan), zoals vastgelegd in Bijlage B;

Artikel II

De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen, zoals vastgelegd in Bijlage B

Artikel III

Dit besluit betreft de omgevingsplanwijziging ten behoeve van de locatie Pontweg 226 De Koog, zoals weergegeven in 'bijlage A'.

Artikel IV

Door dit besluit vervallen de delen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan die zijn aangegeven in de bij dit besluit behorende Pons met de identificatie /join/id/regdata/gm0448/2024/pons/nld@2025-09-16;624.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A

A

Het opschrift van hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 1 ~~ALGEMENE BEPALINGEN~~ Algemene bepalingen

B

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

C

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 2 Doelen en omgevingswaarden

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 2.1 Doelen

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 2.2 Omgevingswaarden

~~[Gereserveerd]~~

D

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 3 Programma's

E

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 4.1 Beperkingengebieden

§ 4.1.1 Cultureel erfgoed

Artikel 4.1 Archeologisch waardevol gebied - aanwijzing

Er is een beperkingengebied 'archeologisch waardevol gebied'.

AFDELING 4.2 Gebiedstypen**Artikel 4.2 Bos**

Er is een gebiedstype 'bos'.

F

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 5 Activiteiten

G

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 6 Gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

AFDELING 6.1 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten**§ 6.1.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten****Artikel 6.1 Ondergeschikte functies en voorzieningen**

Ter plaatse van 'regels nieuwe deel' is naast de daar toegestane gebruiksactiviteiten het gebruik van de volgende ondergeschikte functies en voorzieningen ook toegestaan:

- a. kleinschalige duurzame energiewinning;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. watervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen; en
- f. wegen en paden.

Artikel 6.2 Parkeren

1. Voor het wijzigen van gebruik waarbij sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, geldt de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Of daarvan sprake is, wordt beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeernormen Texel 2015.

Artikel 6.3 Verboden gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan op grond van dit omgevingsplan zijn verboden.

AFDELING 6.2 Gebruiksdoelen van de gebiedstypen**§ 6.2.1 Bos****§ 6.2.1.1 Bos - toegestaan****Artikel 6.4 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bos ter plaatse van 'bos'.

Artikel 6.5 Toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het realiseren, in standhouden, versterken en beheren van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en bosbouw.

AFDELING 6.3 Woonactiviteiten

§ 6.3.1 Wonen

§ 6.3.1.1 Wonen - toegestaan

Artikel 6.6 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op wonen ter plaatse van 'wonen - toegestaan'.
- 2 Onder wonen wordt verstaan:
 - a. De permanente bewoning van een woning door 1 huishouden;
 - b. Onder permanent bewonen wordt verstaan dat de bewoner van de woning deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont.

Artikel 6.7 Toegestaan

Wonen is toegestaan.

AFDELING 6.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

§ 6.4.1 Beroep en bedrijf aan huis

§ 6.4.1.1 Beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 6.8 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis ter plaatse van 'beroep en bedrijf aan huis - toegestaan'.
- 2 Onder de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis wordt verstaan:
 - a. een ondergeschikte kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals opgenomen in Bijlage 2;
 - b. een ondergeschikte kleinschalige bedrijfsmatige activiteit die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een activiteit opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 6.9 Toegestaan

De uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis is toegestaan als:

- a. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;
- b. alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan de woning worden aangebracht;
- c. voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn, of daarvan sprake is, wordt beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeernormen Texel 2015 of de opvolger daarvan; en
- d. geen onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden plaatsvindt.

§ 6.4.2 Logies met ontbijt

§ 6.4.2.1 Logies met ontbijt -toegestaan

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op logies met ontbijt ter plaatse van 'logies met ontbijt - toegestaan'.
- 2 Onder logies met ontbijt wordt verstaan:
 - a. een kleinschalige, aan het wonen ondergeschikte voorziening in de vorm van een (slaap)kamer voor het bieden van recreatief verblijf al dan niet met het aanbieden van ontbijt.

Artikel 6.11 Toegestaan

Logies met ontbijt is toegestaan als:

- a. de ruimte waar de activiteit plaatsvindt:
 1. deel uitmaakt van het hoofdgebouw dan wel een daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
 2. geen zelfstandige eenheid vormt;
 3. niet beschikt over een keuken, maar wel voorzien mag zijn van een kitchenette met tafelmodel koelkast;
 4. voorzien mag zijn van een (apart) toilet en/of badkamer;
 5. maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt met een maximum van 50 m², waarbij de aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor wonen in gebruik zijn, worden meegerekend;
 6. maximaal 4 slaappleatsen heeft, verdeeld over ten hoogste 2 slaapkamers;
 7. deel uitmaakt van een woning/wooneenheid die permanent bewoond wordt; en
- b. één parkeerplaats per slaapkamer voor logies met ontbijt gerealiseerd is binnen het perceel van het hoofdgebouw.

§ 6.4.3 Paardrij-activiteiten

§ 6.4.3.1 Paardrij-activiteiten - toegestaan

Artikel 6.12 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op paardrij-activiteiten ter plaatse van 'paardrij-activiteiten - toegestaan'.
- 2 Onder paardrij-activiteiten wordt verstaan:
 - a. het recreatief berijden van een paard.

Artikel 6.13 Toegestaan

Paardrij-activiteiten zijn toegestaan als:

- a. geen verlichting aanwezig is;
- b. de paardrij-activiteiten naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van het wonen zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en het wonen op omliggende percelen niet beperkt wordt; en
- e. het gebruik van de paardrijbak geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

§ 6.4.4 Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten

§ 6.4.4.1 Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan

Artikel 6.14 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten ter plaatse van 'ondergeschikte ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan'.
- 2 Onder ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten wordt verstaan:
 - a. het recreatieve medegebruik zoals, wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken of een naar aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte activiteit.

Artikel 6.15 Toegestaan

Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

§ 6.4.5 Ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten

§ 6.4.5.1 Ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten - toegestaan

Artikel 6.16 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten ter plaatse van 'ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten - toegestaan'.
- 2 Onder ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten wordt verstaan:
 - a. het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken.

Artikel 6.17 Toegestaan

Ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan als:

- a. de activiteit plaatsvindt in een kampeermiddel;
- b. dit kampeermiddel mag ook een vast kampeermiddel zijn;
- c. het aantal kampeermiddelen maximaal 1 bedraagt;
- d. het kampeermiddel landschappelijk goed is ingepast;
- e. de afstand tot de woning maximaal 50 m bedraagt; en
- f. het gebruik plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

H

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 7 Bouwactiviteiten

[Gereserveerd]

AFDELING 7.1 Algemene regels voor bouwactiviteiten

§ 7.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 7.1 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 7.2 Parkeren

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als:

- a. bij de beoogde en op basis van dit omgevingsplan voor die locatie toegestane gebruiksactiviteit voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Of daarvan sprake is, wordt beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeernormen Texel 2015 of de opvolger daarvan.

Artikel 7.3 Wijze van meten

In aanvulling op artikel 22.24 wordt bij de toepassing van de regels in dit hoofdstuk als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk
 1. 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.
- b. de dakhelling
 1. langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- c. de goothoogte van een bouwwerk
 1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- d. de inhoud van een bouwwerk
 1. 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.
- e. de oppervlakte van een bouwwerk
 1. 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 m in zijn geheel meegerekend.

Artikel 7.4 Verboden bouwactiviteiten

1. Bouwactiviteiten anders dan toegestaan in of op grond van hoofdstuk 7 zijn verboden, met uitzondering van bestaande bouwwerken.
2. Onder bestaande bouwwerken wordt verstaan: bouwwerken die aanwezig waren en toegestaan voor het tijdstip dat de (deel)- regeling rechtskracht heeft verkregen.

§ 7.1.2 Cultureel erfgoed

§ 7.1.2.1 Bouwen archeologisch waardevol gebied

Artikel 7.5 Archeologisch waardevol gebied - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. Een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 7.6 Archeologisch waardevol gebied - beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

AFDELING 7.2 Hoofdgebouw bouwen

§ 7.2.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.7 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.8 Beoordelingsregel maximum aantal hoofdgebouwen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als het aantal hoofdgebouwen maximaal het met 'maximum aantal hoofdgebouwen' aangeduide aantal bedraagt.

Artikel 7.9 Beoordelingsregel minimum dakhelling hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de dakhelling minimaal de met 'minimum dakhelling hoofdgebouw' aangeduide dakhelling bedraagt.

Artikel 7.10 Beoordelingsregel maximum dakhelling hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de dakhelling maximaal de met 'maximum dakhelling hoofdgebouw' aangeduide dakhelling bedraagt.

Artikel 7.11 Beoordelingsregel maximum bouwhoogte hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de bouwhoogte maximaal de met 'maximum bouwhoogte hoofdgebouw' aangeduide bouwhoogte bedraagt.

Artikel 7.12 Beoordelingsregel maximum goothoogte hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de goothoogte maximaal de met 'maximum goothoogte hoofdgebouw' aangeduide goothoogte bedraagt.

Artikel 7.13 Beoordelingsregel maximum oppervlakte hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal de met 'maximum oppervlakte hoofdgebouw' aangeduide oppervlakte bedraagt.

Artikel 7.14 Beoordelingsregel archeologisch waardevol gebied

- 1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als niet dieper wordt gebouwd dan de met 'maximum diepte grondactiviteiten' aangeduide diepte.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als het bebouwd oppervlak maximaal de met 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte bedraagt.
- 3 Lid 1 en lid 2 zijn niet van toepassing op funderingswerken zolang het gezamenlijk oppervlakte van de aan de brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van de totale oppervlakte van het betreffende bouwwerk beslaat.
- 4 Als dieper wordt gebouwd als aangegeven in lid 1 en het bebouwd oppervlak groter is dan aangegeven in lid 2 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in subparagraaf subparagraaf 7.1.2.1.

AFDELING 7.3 Bijbehorend bouwwerk bouwen*§ 7.3.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan***Artikel 7.15 Toepassingsbereik**

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk.
- 2 De regels in deze subparagraaf gelden binnen 'locatie - bijbehorende bouwwerk - toegestaan'.

Artikel 7.16 Aanvulling artikel 22.27 en 22.36

Bij de toepassing van artikel 22.27 en 22.36 van het plan moet ook worden voldaan aan de volgende regel:

- a. de oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 50 m².

*§ 7.3.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht***Artikel 7.17 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.18 Beoordelingsregel bijbehorend bouwwerk

- 1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk maximaal 3,00 m bedraagt.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van het hoofdgebouw bedraagt.
- 3 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de dakhelling minimaal 30° bedraagt.
- 4 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de dakhelling niet maximaal 60° bedraagt.
- 5 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de bouwhoogte maximaal de met 'maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk' aangeduide bouwhoogte bedraagt.

- 6 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als er maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
- 7 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal de met 'maximum oppervlakte bijbehorend bouwwerk' aangeduide oppervlakte bedraagt.
- 8 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de gezamenlijke oppervlakte een bijbehorende bouwwerken maximaal 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt.

Artikel 7.19 Beoordelingsregel archeologisch waardevol gebied

- 1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als niet dieper wordt gebouwd dan de met 'maximum diepte grondactiviteiten' aangeduide diepte.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als het bebouwd oppervlak maximaal de met 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte bedraagt.
- 3 Lid 1 en lid 2 zijn niet van toepassing op funderingswerken zolang het gezamenlijk oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van de totale oppervlakte van het betreffende bouwwerk beslaat.
- 4 Als dieper wordt gebouwd als aangegeven in lid 1 en het bebouwd oppervlak groter is dan aangegeven in lid 2 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in subparagraaf 7.1.2.1

AFDELING 7.4 Ander bouwwerk bouwen

§ 7.4.1 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.20 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk ter plaatse van 'ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.21 Beoordelingsregel paardrijbak

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor het bouwen van een paardrijbak verleend als:

- a. de bouwhoogte van het afschermende hekwerk maximaal 1,50 m bedraagt;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk aansluit bij de bestaande bebouwing;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- d. de afstand tot woningen van derden minimaal 100 m bedraagt.

Artikel 7.22 Beoordelingsregel overige andere bouwwerk

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor een ander bouwwerk verleend als:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.
- b. het bouwwerk past binnen de activiteiten die op grond van hoofdstuk 6 zijn toegestaan.

§ 7.4.2 Ander bouwwerk bouwen - verbod

Artikel 7.23 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk ter plaatse van 'ander bouwwerk bouwen - verbod'.

Artikel 7.24 Verbod

Het is verboden om een windturbine te bouwen.

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 8 Aanlegactiviteiten

[Gereserveerd]

AFDELING 8.1 Algemene regels voor alle aanlegactiviteiten

§ 8.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'aanlegactiviteiten - toegestaan'.
- 2 Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
 - a. de aanlegactiviteiten zoals bedoeld in afdeling 8.2 t/m 8.4.

Artikel 8.2 Toegestaan

- 1 Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in hoofdstuk 6 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van afdeling 8.2 tot en met afdeling 8.4 regels gelden.
- 2 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, eerste lid zijn aanlegactiviteiten ook toegestaan als:
 - a. het aanlegactiviteiten in verband met het normaal beheer en onderhoud betreft;
 - b. het aanlegactiviteiten in de vorm van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen door een deskundige betreft; of
 - c. het aanlegactiviteiten betreft in opdracht van het bevoegd gezag.
- 3 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 lid 2 geldt de hierin genoemde uitzondering niet als in de periode van 24 maanden voor de datum van de voorgenomen aanlegactiviteit een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

AFDELING 8.2 Grondactiviteiten uitvoeren

§ 8.2.1 Grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van grondactiviteiten ter plaatse van 'grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan'.
- 2 Onder grondactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
 - a. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
 - b. het egaliseren van gronden;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen;
 - d. het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden;
 - f. het indrijven van objecten in de bodem; en
 - g. het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

Artikel 8.4 Toegestaan

- 1 Het uitvoeren van grondactiviteiten is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende leden:
- 2 Bij het uitvoeren van grondactiviteiten wordt de grond niet dieper geroerd dan de met 'maximum diepte grondactiviteiten' aangegeven diepte.
- 3 Bij het uitvoeren van grondactiviteiten wordt geen grotere oppervlakte geroerd dan met 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte.

- 4 Als de grondactiviteiten bestaan uit het aanleggen van drainages of andere lineaire grondwerken zijn deze ook toegestaan als:
- deze niet breder dan 1 m zijn;
 - de gezamenlijke oppervlakte maximaal 5% van het gebied of de kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden; en
 - eenzelfde of vergelijkbare aanlegactiviteit niet is uitgevoerd op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen aanlegactiviteit.

§ 8.2.2 Grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht

Artikel 8.5 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van grondactiviteiten ter plaatse van 'grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht'.
- 2 Onder grondactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
 - het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
 - het egaliseren van gronden;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen;
 - het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden;
 - het indrijven van objecten in de bodem; en
 - het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

Artikel 8.6 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning grondactiviteiten uit te voeren.

AFDELING 8.3 Diepwortelende beplanting aanbrengen

§ 8.3.1 Diepwortelende beplanting aanbrengen - vergunningplicht

Artikel 8.7 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van diepwortelende beplanting ter plaatse van 'diepwortelende beplanting aanbrengen - vergunningplicht'.
- 2 Onder het aanbrengen van diepwortelende beplanting als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 1 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen.

Artikel 8.8 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning diepwortelende beplanting aan te brengen.

AFDELING 8.4 Waterpeil wijzigen

§ 8.4.1 Waterpeil wijzigen - vergunningplicht

Artikel 8.9 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het wijzigen van het waterpeil ter plaatse van 'waterpeil wijzigen - vergunningplicht'.
- 2 Onder het wijzigen van het waterpeil als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan het verlagen van het waterpeil.

Artikel 8.10 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het waterpeil te wijzigen.

AFDELING 8.5 Beoordelingskader

§ 8.5.1 Beoordelingskader algemeen

[Gereserveerd]

§ 8.5.2 Beoordelingskader archeologie

Artikel 8.11 Beoordelingsregels aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6, 8.8 en 8.10 wordt verleend als:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer archeologische waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 8.12 Voorschriften aanlegactiviteiten

Bij de verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6, 8.8 en 8.10 kunnen door het college van Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de aanlegactiviteiten 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.

J

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 9 Monumentactiviteiten

K

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 10 Sloopactiviteiten

L

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 11 Milieuaspecten van activiteiten

M

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 12 Beheer en instandhouden

N

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 13 Financiële bepalingen

O

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 14 Procedurele bepalingen

P

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<u>aangebouwde bijbehorende bouwwerken</u>	<u>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 in gebruik is.</u>
<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<u>ander bouwwerk</u>	<u>een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde.</u>
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<u>bebouwing</u>	<u>één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken.</u>
<i>bebouwingsgebied:</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<u>bedrijfsvloeroppervlakte</u>	<u>de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.</u>
<u>bijbehorend bouwwerk</u>	<u>uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.</u>
<u>bouwlaag</u>	<u>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.</u>
<u>bouwwerk</u>	<u>een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.</u>
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<u>camper</u>	<u>een gemotoriseerd voertuig waarin voorzieningen voor dag- en nachtverblijf zijn getroffen en dat als zodanig over de openbare weg mag rijden.</u>
<u>caravan</u>	<u>een al dan niet uitklapbare wagen, ingericht en bestemd voor het kamperen die ingevolge de Wegenverkeerswet</u>

	<u>1994 mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig (ook wel vouwwagen en toercaravan genoemd).</u>
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>cultuurhistorische waarden</i>	<u>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).</u>
<i>dakhelling</i>	<u>de hoek, die het dakvlak of elk van de dakvlakken maakt ten opzichte van het horizontale vlak.</u>
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>gebouw</i>	<u>elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.</u>
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>hoofdgebouw</i>	<u>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.</u>
<i>huishouden</i>	<u>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.</u>
<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>kampeermiddel</i>	<u>een tent, 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 een pipowagen. Onder kampeermiddel wordt niet verstaan een stacaravan/chalet, of een tenthuis.</u>
<i>keuken</i>	<u>een ruimte waarin mensen voedsel bereiden en waarbij meer voorzieningen aanwezig zijn dan de voorzieningen</u>

	<u>die zijn toegestaan in een kitchenette. In een keuken kunnen complete maaltijden worden voorbereid.</u>
<u>kitchenette</u>	<u>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.</u>
<u>kleinschalige duurzame energieopwekking</u>	<u>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.</u>
<u>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</u>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<u>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</u>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<u>landschappelijke waarden</u>	<u>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-leven- de en levende natuur en het menselijk grondgebruik.</u>
<u>natuurwaarden</u>	<u>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.</u>
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;

<i>NEN 6965:</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;

<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;

<u>paardrijbakken</u>	<u>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.</u>
<u>permanente bewoning</u>	<u>bewoning waarbij de huurder of eigenaar van de woonruimte deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont.</u>
<u>recreatief verblijf</u>	<u>verblijf uitsluitend gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.</u>
<u>stacaravan/chalet</u>	<u>een zelfstandig, al dan niet verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen en al dan niet met wielaswielen, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en of nachtverblijf.</u>
<u>straatpeil:</u>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<u>tent</u>	<u>een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen bedoeld voor recreatief verblijf.</u>
<u>tenthuis</u>	<u>een tent die is voorzien van een demontabele funderingen/of eenvoudige demontabele voorzieningen en bedoeld is om gedurende langere periode op een standplaats aanwezig te laten zijn. Hieronder wordt ook verstaan een glampingtent.</u>
<u>vast kampeermiddel</u>	<u>een kampeermiddel, bedoeld om duurzaam ter plaatse te blijven staan en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken.</u>
<u>vloeroppervlakte</u>	<u>de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.</u>
<u>warmteplan:</u>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<u>woning</u>	<u>een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.</u>
<u>wooneenheid</u>	<u>een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.</u>

Q

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II LOCATIEREFERENTIES (GIO's)

<u>aanlegactiviteiten - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_8d14a571d4a648019ac9964efbc2a9b4/nld@2025-07-24;1</u>
<u>ander bouwwerk bouwen - verbod</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_246b1df675474514b343e7f53862041f/nld@2025-07-24;1</u>
<u>ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_d65ea4e130d74f119a0f6b7bb3606daf/nld@2025-07-24;1</u>
<u>archeologisch waardevol gebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/gebiedsaanwijzing_c1f1d608f425426eaf785c9ac900e016/nld@2025-07-24;1</u>
<u>beroep en bedrijf aan huis - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_62b394a5d94a44de977e06d3dd435458/nld@2025-07-24;1</u>
<u>bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_8e7fc4f667584e0f8813f78786f0acfc/nld@2025-07-24;1</u>
<u>bos</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/gebiedsaanwijzing_d8d2f35ab63e4ebca07161f5db2b34e8/nld@2025-07-24;1</u>
<u>diepwortelende beplanting aanbrengen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_ab8dfb7ae75e4117a503412e23c7860b/nld@2025-07-24;1</u>
<u>grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_fbbb4a7e3d8542428e2857a5a33a919a/nld@2025-07-24;1</u>
<u>grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_fc3f45b2fe8d419da541bba487166d51/nld@2025-07-24;1</u>
<u>hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_5fd3b93ac10b4d728a8f19356074b3bd/nld@2025-07-24;1</u>
<u>locatie - bijbehorende bouwwerk - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_c26985b4b34f40b0ae5e33ab605605ff/nld@2025-07-24;1</u>
<u>logies met ontbijt - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep_1d589843960c465897f97df8d588f0bf/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum aantal hoofdgebouwen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm_db2a58e84dea4788b5705b01213674d2/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm_0f54bf41008c4aaab072f11e05edcb125/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum bouwhoogte hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm_0c35f08dc02744478a23017d7a736b37/nld@2025-07-24;1</u>

<u>maximum dakhelling hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm ff0a18f1231e4201bd8d8d4281f79fa6/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum diepte grondactiviteiten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm c3795ffe8d534f85b6778d3c7c9d4f0b/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum goothoogte hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm adc13e7f263e4992a2e8a450a0649fee/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum oppervlakte bijbehorend bouwwerk</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm 5099f043e4954b2a9fcad86e3d8e34f3/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum oppervlakte grondactiviteiten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm f5b8b0f4305041fba92a8bb933d322f1/nld@2025-07-24;1</u>
<u>maximum oppervlakte hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm 8bd105e5fdb04adff838a2290998da673/nld@2025-07-24;1</u>
<u>minimum dakhelling hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/norm b486c08a8c874631acded332a68bc-cef/nld@2025-07-24;1</u>
<u>ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep ecdb53fc870141a28d117ac969239adb/nld@2025-07-24;1</u>
<u>ondergeschikte verblijfsrecreatieve activiteiten - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep e7fc4ff8e4eb4b218e1819f917d8b614/nld@2025-07-24;1</u>
<u>paardrij-activiteiten - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatiegroep 34d8fddf-fe2448d195c671d861afe650/nld@2025-07-24;1</u>
<u>regels nieuwe deel</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep d5c66aa12b3b4088906d4461d9bfd93d/nld@2025-07-24;1</u>
<u>waterpeil wijzigen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep a295806c56f64e7ba54219419a628ff0/nld@2025-07-24;1</u>
<u>wonen - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0448/2025/locatie-groep d41cb769c5604c36a4c404d56d728275/nld@2025-07-24;1</u>

R

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 1 ~~ALGEMENE BEPALINGEN~~ Algemene bepalingen

S

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Eerste lid

In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid - ook wel een aanlegactiviteit genoemd - die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

Eerste lid, onderdeel a

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

Eerste lid, onderdeel b

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

Eerste lid, onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

Eerste lid, onderdeel d

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij

de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een slooppactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid,

onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpetels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht:

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven:

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde

warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden — als onderdeel van het omgevingsplan — geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

[Vervallen]

Bijlage B Nota van zienswijzen

Nota_van_zienswijzen

Bijlage C Overzicht ingediende zienswijzen (anoniem)

Overzicht ingediende zienswijzen anoniem

Bijlage D Nota participatie en vooroverleg

Nota participatie en vooroverleg

Bijlage E Overzicht ingediende participatiereacties (anoniem)

Overzicht ingediende participatiereacties anoniem

Motivering

Paragraaf 1 Inleiding

Algemeen

Deze wijziging van het omgevingsplan gaat over het perceel Pontweg 226 in De Koog. Het perceel Pontweg 226 is een vrij solitair gelegen perceel aan de doorgaande weg vanaf de veerhaven naar De Koog. De bebouwing is omgeven door een klein bosgebied. Aan de zuidwest- en oostzijde van het perceel liggen percelen met verblijfsrecreatieve activiteiten. Aan de noordwest- en zuidoostzijde liggen percelen met woonactiviteiten.

Aanleiding

Uitsnede oude bestemmingsplan Buitengebied 1996



In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 had het perceel een horecabestemming klasse h (hotel) met 65 recreatieve slaappleatsen en een bebouwingsmogelijkheid van 650 m².

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 12 juni 2013) is gekeken naar het feitelijke gebruik van de gronden en bebouwing van dit perceel. Door de eigenaar van het perceel is na de brand - die in juni 1977 het jeugdhotel/sleep-in 'Klabam' verwoestte - de recreatieve bestemming niet meer gerealiseerd. Het pand is nooit meer opgebouwd. De eigenaar van het perceel is in het grotendeels verwoeste pand blijven wonen. Het perceel functioneert sinds de brand, als woonperceel voor de eigenaar.

Afbeelding



Het lag niet in de lijn der verwachting dat herbouw van het recreatieverblijf binnen de planperiode zou gebeuren. Om die reden was in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming is opgenomen.

De eigenaar heeft daarop een zienswijze ingediend (nummer 220 uit de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013) met als argument dat de wijziging naar een woonbestemming niet strookt met de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied ('bestaande rechten op slaapplekken worden dus gerespecteerd in dit plan') en dat de aanpassing van de bestemming niet met hem was besproken. Maar ook dat hij juist had gewacht op het nieuwe bestemmingplan voordat er investeringen zouden worden gedaan. En hij gaf aan dat het beter was om beleid te maken voor het verplaatsen van slaapplekken, zodat dit een kwaliteitsverbetering voor het ontvangende en leverende perceel zou betekenen.

De raad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 de initiatiefnemer hierbij tegemoet gekomen door het aannemen van het amendement 'Pontweg 226. Onterecht van 65 bedden naar wonen'. Met een overgangsregeling waarmee de eigenaar 10 jaar de tijd krijgt om zijn recreatieve bestemming te realiseren. Daarna moet het recht vervallen. Het realiseren van een bestemming houdt in dat dit ook feitelijk gerealiseerd moet zijn en in gebruik moet zijn genomen.

Op 28 februari 2024 heeft de raad het voorbereidingsbesluit 'locatie Pontweg 226 De Koog' genomen, dat op 1 maart 2024 in werking is getreden. Het heeft een geldigheid van 1 ½ jaar, ofwel tot 1 september 2025. Het voorbereidingsbesluit is genomen om te voorkomen dat er nog verblijfsrecreatieve gebouwen zouden worden gebouwd. Dit naar aanleiding van het amendement uit 2013 waarbij de raad de eigenaar 10 jaar de tijd heeft gegeven om de 65 recreatieve slaapplekken te realiseren. Dit laatste is niet gebeurd. Om ongewenste ontwikkelingen in het kader van verblijfsrecreatie tegen te gaan is het voorbereidingsbesluit genomen.

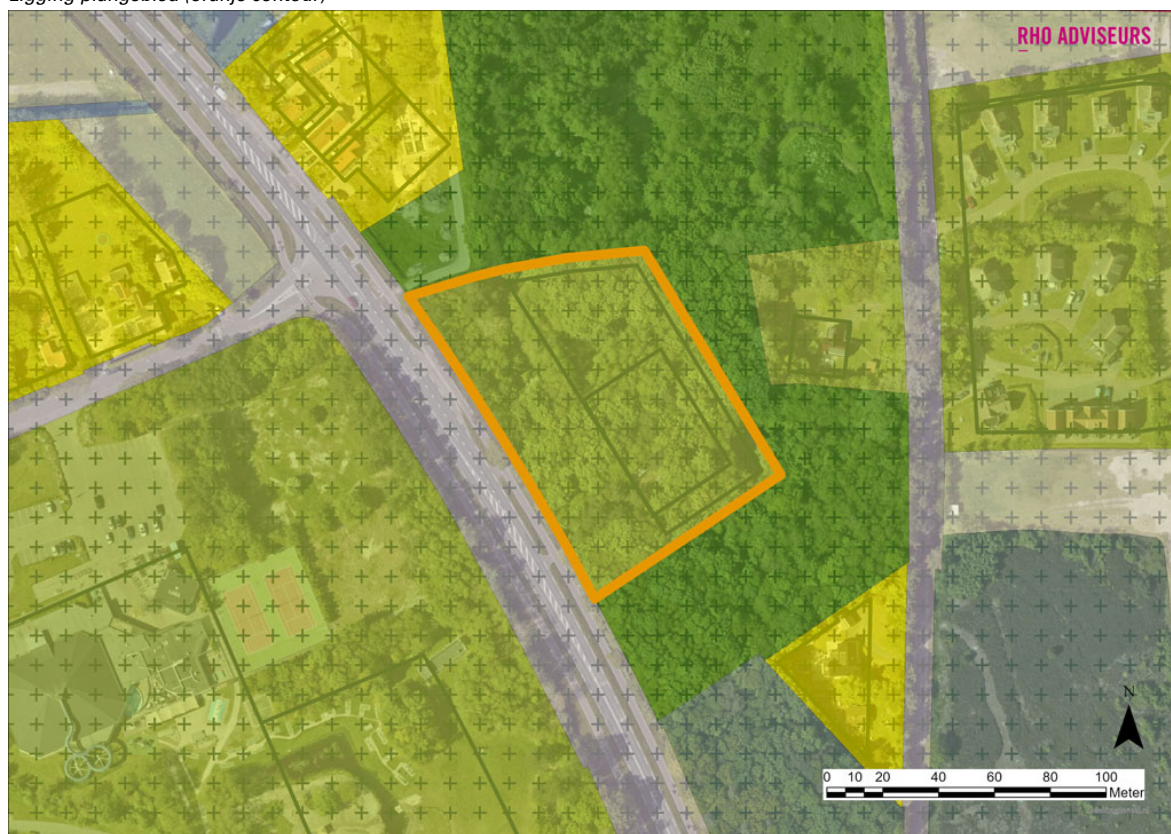
Echter bleek de initiatiefnemer 1 dag voor het nemen van het voorbereidingsbesluit - op 27 februari 2024, een aanvraag omgevingsvergunning te hebben ingediend voor de omgevingsplanactiviteit voor een

(appartementen)hotel. Omdat die voldeed aan de regels van het Omgevingsplan, is deze verleend op 17 juni 2024. Daartegen loopt nog een beroepsprocedure bij de Rechtbank.

Om te voldoen aan de opdracht van de raad – blijkend uit het voorbereidingsbesluit - wordt een wijziging van het omgevingsplan voor de Pontweg 226 voorbereid, waarbij de verblijfsrecreatieve activiteiten en het bouwen van verblijfsrecreatieve gebouwen niet meer mogelijk zijn. 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' wordt gewijzigd in 'Wonen' en 'Bos' en de bebouwingsmogelijkheden worden hierop aangepast. De eigenaar woont al sinds de jaren 70 strijdig met de bestemming, aangezien er geen woonbestemming op rust. Met dit wijzigingsplan wordt het feitelijke gebruik geregeld.

Ligging plangebied

Ligging plangebied (oranje contour)



Procedure

Op 28 februari 2024 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit locatie Pontweg 226 De Koog vastgesteld ter voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan en zijn op 1 maart 2024 in werking getreden. De voorbeschermingsregels voor de voorbereiding van nieuwe regels in het omgevingsplan vervallen na 1 jaar en 6 maanden.

Om de gewenste situatie te realiseren moet het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bestaande uit het bestemmingsplan Buitengebied Texel, worden aangepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van STOP/TPOD (Standaard Officiële Publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten). Er wordt niet meer gesproken van bestemmingen, maar van functies en activiteiten. Dit is ook terug te zien op de kaart. Ook zullen er voorrangsbepalingen en verwijzingen worden opgenomen om de relatie met de andere regels uit het omgevingsplan (Hoofdstuk 22 De bruidsschat) te duiden. In de motivering wordt onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het STOP/TPOD-omgevingsplan wordt gepubliceerd via het Omgevingsloket (DSO).

Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. De procedure kan grofweg in 3 stappen worden ingedeeld:

1. Voor het ontwerp-omgevingsplan

2. Ontwerp- omgevingsplan
3. Vaststellen omgevingsplan

Voor het ontwerp omgevingsplan (voornemen wijziging omgevingsplan)

De gemeente heeft op 28 februari 2025 de kennisgeving van het voornemen wijziging omgevingsplan bekend gemaakt via het gemeenteblad en de lokale krant. Het concept omgevingsplan op 21 januari 2025 gepubliceerd op de pre-omgeving van het DSO. Het voornemen tot wijziging is ook verstuurd naar de eigenaar van het perceel, en de indieners van beroep op de verleende omgevingsvergunning voor het appartementenhotel. Ook de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollandsnoorderkwartier zijn geïnformeerd als vooroverlegpartners. Deze partijen zijn ook uitgenodigd om voor 18 maart 2025 te reageren in het kader van participatie.

Ontwerp- omgevingsplan

Na controle is het ontwerp-omgevingsplan geplaatst in het gemeenteblad en is te raadplegen via 'regels op de kaart'. Het ontwerp ligt 6 weken ter inzage. Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk en mondeling.

Vaststellen omgevingsplan

De gemeente stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via de LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Paragraaf 2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

Algemeen

De eigenaar woont al sinds de jaren 70 van de vorige eeuw op dit perceel. De huidige planologische situatie geeft recht op een verblijfsrecreatief gebouw met 65 recreatieve slaapplekken in de vorm van een hotel, groepsverblijf of appartementen. De feitelijke situatie is dat hier al meer dan 40 jaar gewoon wordt. Er heeft al die tijd geen enkele verblijfsrecreatieve activiteit plaatsgevonden. Het is nu tijd om de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie waarbij het wonen gelegaliseerd wordt. De 'ontwikkeling' waar dit plan op ziet betreft in dit geval dus het wegnemen van de ontwikkelingsmogelijkheden en regelen feitelijke woonsituatie.

Paragraaf 3 Participatie

Hoe was de voorbereiding?

De gemeente vindt participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk en biedt deze partijen daarom de mogelijkheid reacties op het voornemen van de wijziging van het omgevingsplan kenbaar te maken. In dit kader van deze beperkte wijziging wordt het concept omgevingsplan in eerste instantie opgestuurd naar de overlegpartners provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollandsnoorderkwartier.

Van 4 tot 18 maart 2025 is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen in het kader van participatie. De eigenaar en de indieners van beroep op de verleende omgevingsvergunning voor het appartementenhotel zijn actief benaderd een reactie in het kader van participatie te geven.

Participatieverslag

In het kader van participatie is het voornemen voor de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Pontweg 226 opgestuurd naar de 2 vaste vooroverlegpartners: de provincie en het hoogheemraadschap. Zij hadden geen opmerkingen op het plan.

De zakelijk gerechtigde en de indieners van beroep op de omgevingsvergunning zijn in de gelegenheid gesteld om een participatiereactie in te dienen. Daarnaast is een openbare kennisgeving gepubliceerd over het voornemen waarin stond vermeld dat een ieder ook een participatiereactie kon indienen tot 18 maart 2025.

Van de eigenaren van 3 naastgelegen percelen is een reactie ontvangen. Zij steunen het voornemen van de gemeente om het omgevingsplan te wijzigen.

Bovengenoemde reacties zijn verwerkt in de Nota participatie en vooroverleg.

Wat vinden andere besturen?

De provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollandsnoorderkwartier hadden geen opmerkingen op de voorgenen wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Pontweg 226.

Paragraaf 4 Beleidskader***Toetsing rijksbeleid***

De instructieregels van het Rijk over omgevingswaarden, specifieke taken en programma's e.a. hebben geen invloed op dit plan, omdat dit de bestaande situatie op het perceel regelt. En geen nieuwe ontwikkelingen of activiteiten mogelijk maakt. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat dit al een ruim 40 jaar bestaande situatie betreft.

Toetsing provinciaal beleid/provinciale verordening

De instructieregels van de provincie hebben geen invloed op dit plan, omdat dit de bestaande situatie regelt. En geen nieuwe ontwikkelingen of activiteiten mogelijk maakt. De provinciale belangen worden met het bestendigen van de woonsituatie niet geraakt. Het wordt een woonperceel ten behoeve van 1 woning/wooneenheid, die er al is.

Toetsing regionaal beleid

Niet van toepassing.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht het aantal recreatieve slaapplekken niet te laten toenemen en ongebruikte slaapplekken zo mogelijk te saneren. Het is druk genoeg op Texel, het fraaie Texelse buitengebied moet niet verder verstenen.

Paragraaf 5 Landschappelijke inpassing***Algemeen***

Er is geen sprake van een landschappelijke inpassing. De bestaande situatie wijzigt niet, er is geen ontwikkeling op het perceel door dit plan. De bouw mogelijkheden worden kleiner en op een beperkter oppervlak. Er is minder kans op verstenen van het perceel.

Paragraaf 6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving***Algemeen***

Er zijn geen gevolgen voor de fysieke leefomgeving omdat de bestaande situatie niet wijzigt. Er wordt geen ontwikkeling op het perceel mogelijk gemaakt met dit plan. De bestaande situatie wordt vastgelegd.

Paragraaf 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties***Algemeen***

Met de wijziging van het omgevingsplan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het doet recht aan de ruim 50 jaar bestaande situatie op het perceel: wonen met daaromheen een klein bosgebied. Er verandert feitelijk niets.

Om die reden kan volstaan worden met een beknopte beschrijving van de onderbouwing van dit besluit. Anders dan bij andere ontwikkelingen, maakt deze wijziging van het Omgevingsplan juist onmogelijk dat op het perceel een ingrijpende ruimtelijke wijziging kan plaatsvinden.