

Den Burg Schilderend 19



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

Schilderend 19-19A - Den Burg



**Kadastrale gegevens:
Gemeente Texel, sectie N nummer 3167**

Gebruik: thans maatschappelijke bestemming

**Omgevingsvergunning voor realisatie 5 appartementen
aanwezig.**

Oplevering: per direct mogelijk

Vraagprijs : Op aanvraag

Schilderend 19-19A - Den Burg

Direct nabij het dorpscentrum gelegen een bedrijfspand (voorheen in gebruik als bijeenkomstruimte, schuur én bovengelegen woning) welk perceel conform het bestemmingsplan thans een maatschappelijke functie heeft.

Er is een omgevingsvergunning afgegeven voor de transformatie/ontwikkeling van het gebouw naar 5 wooneenheden. Andere varianten zijn uiteraard denkbaar.

Perceeloppervlakte: ca 258 m²

Begane grond - gebruiksoppervlakte: ca 211 m²

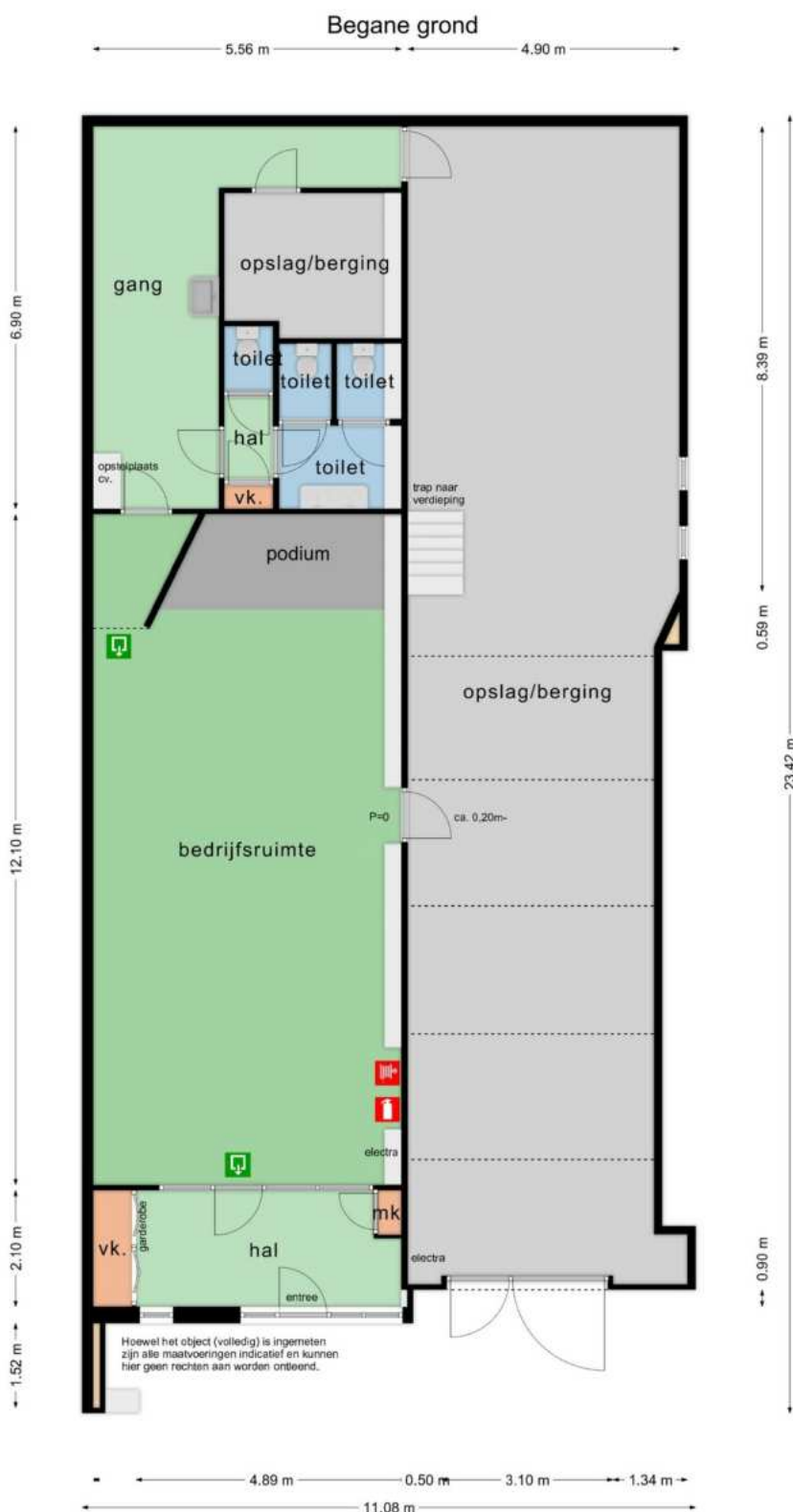
Verdieping - gebruiksoppervlakte: ca 74 m²

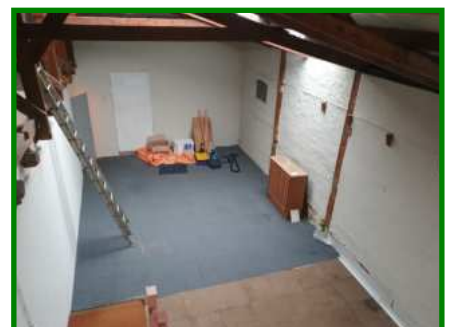
Zolder achter - gebruiksoppervlakte: ca 30 m²



Schilderend 19-19A - Den Burg

Impressie huidige inedeling

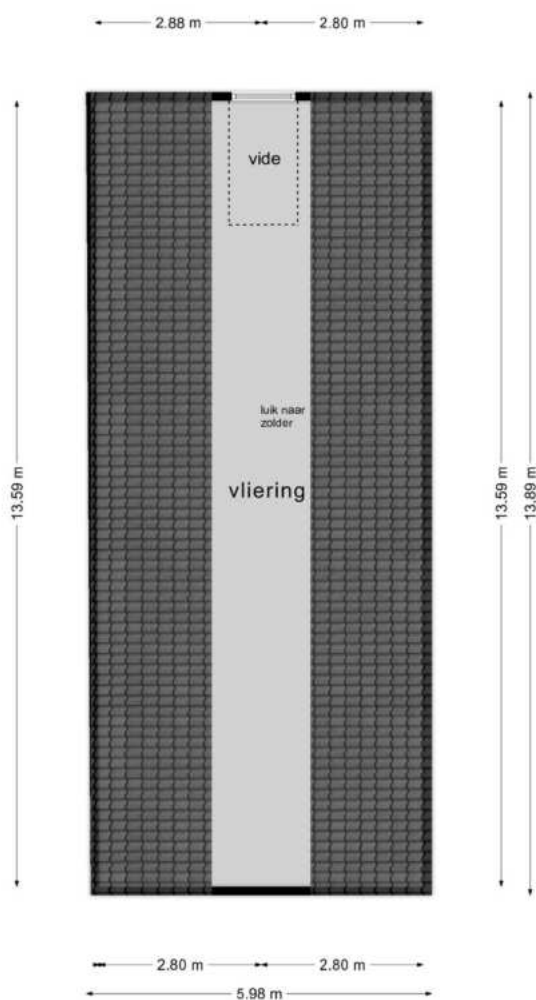




Schilderend 19-19A - Den Burg

Impressie huidige indeling

Vliering



Schilderend 19-19A - Den Burg

Hieronder vindt u het voornemen (realisatie van 5 wooneenheden) waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven door de Gemeente Texel. Het is goed denkbaar dat de Gemeente Texel openstaat voor elke andere alternatieve invulling (bijvoorbeeld minder dan 5 wooneenheden, dus meer oppervlakte per woning).

Informatie met betrekking tot onder andere bodemonderzoek én de bouwtechnische keuring is voorhanden.

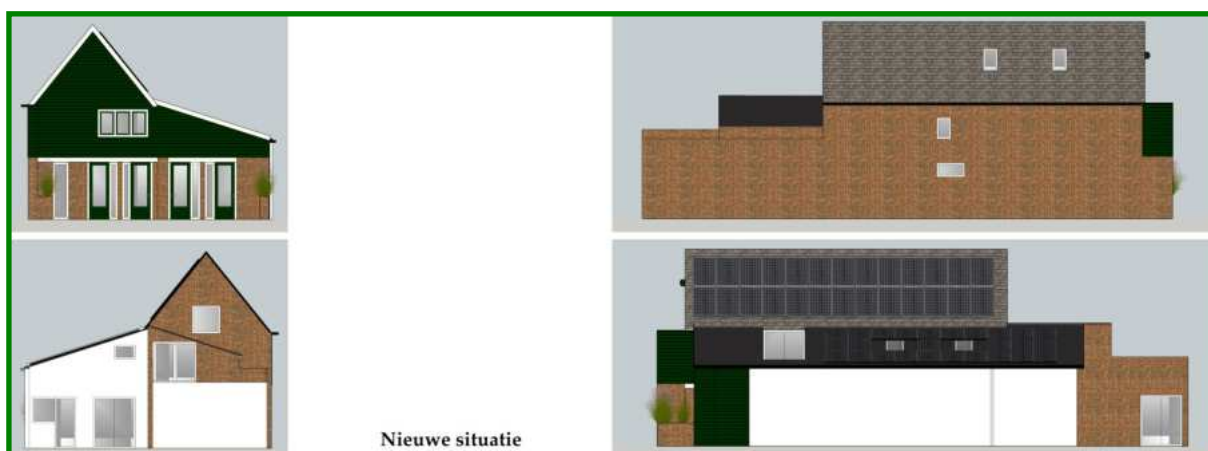
Impressie mogelijke nieuwbouw



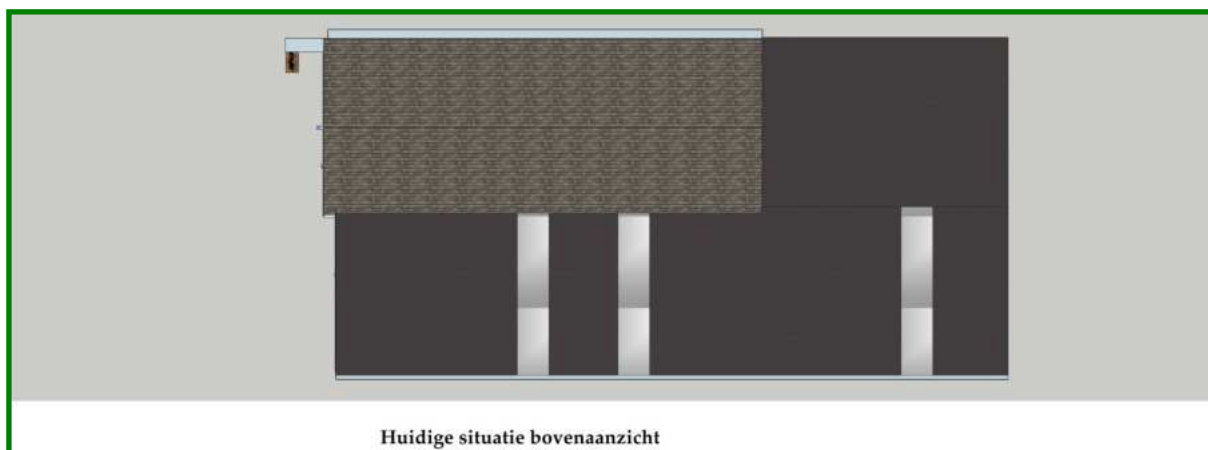
Schilderend 19-19A - Den Burg



Huidige situatie



Nieuwe situatie



Huidige situatie bovenaanzicht



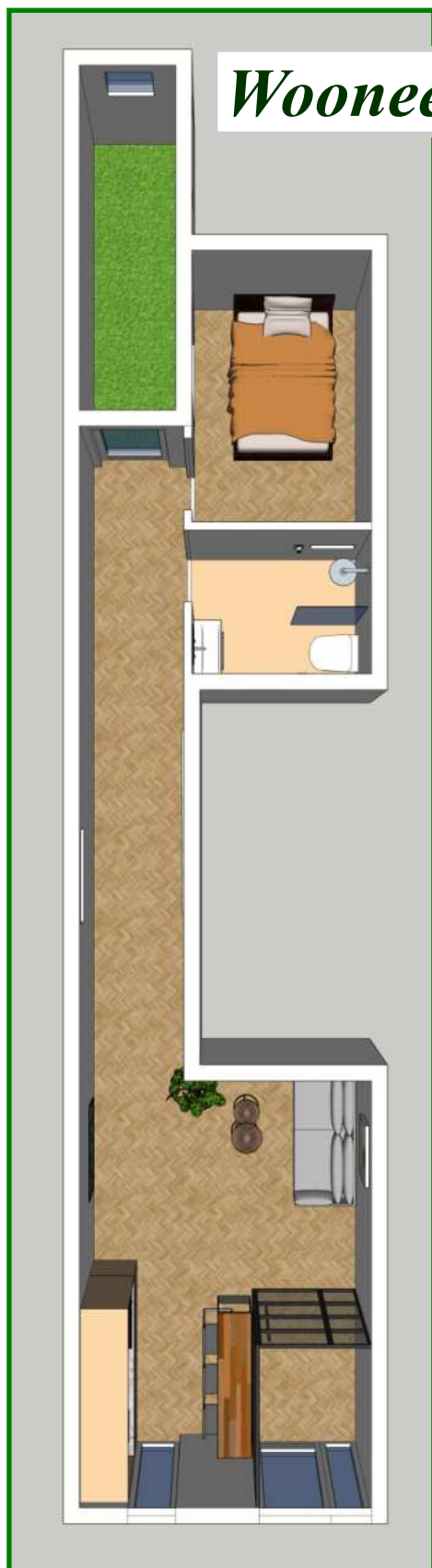
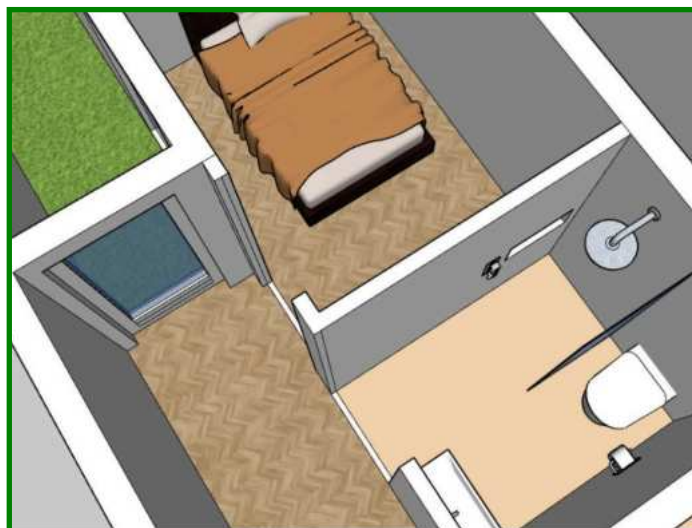
Nieuwe situatie bovenaanzicht

Schilderend 19-19A - Den Burg

Wooneenheid 1

Wooneenheid nr. 1 **Noorderwiend**

42 m2 op de begane grond met veel licht door ramen aan de voorzijde, de zijkant en een lichtschacht aan de achterzijde.



Schilderend 19-19A - Den Burg



Wooneenheid nr. 2 ***Skiller wit***

58 m2 op de begane grond met een fijne buitenruimte grensend aan de eettafel en keuken. In de slaapkamer en keuken is er ook nog licht toetreding vanuit een lichtschacht. Skiller wit beslaat de gehele lengte van het pand en heeft daarmee een diepte van bijna 22 meter.



Wooneenheid 2

Schilderend 19-19A - Den Burg



Wooneenheid 3



Wooneenheid nr. 3 *Ruuge Monnik*

58 m2 op de begane grond met een fijne buitenruimte bereikbaar vanuit de slaapkamer en de keuken. De grote hal met veel berging en toegang tot de seperate WC ruimte, zorgen ervoor dat Ruuge Monnik een ruim karakter krijgt. De verspringing in de zijmuur kan goed geïntegreerd worden in de keuken waarmee een fraai eetdeel ontstaat.

Schilderend 19-19A - Den Burg

Wooneenheid nr. 4

Vuurbaak

58 m2 op de eerste verdieping met een hoog plafond tot aan de nok. Door de ruime sparing in het dak zijn er naast buitenruimte ook lichtvlakken gecreëerd voor zowel de keuken als de leefruimte. Boven de badkamer en separate wc ruimte is een verlaagd plafond mogelijk voor bergruimte.

Wooneenheid 4



Schilderend 19-19A - Den Burg

Wooneenheid 5

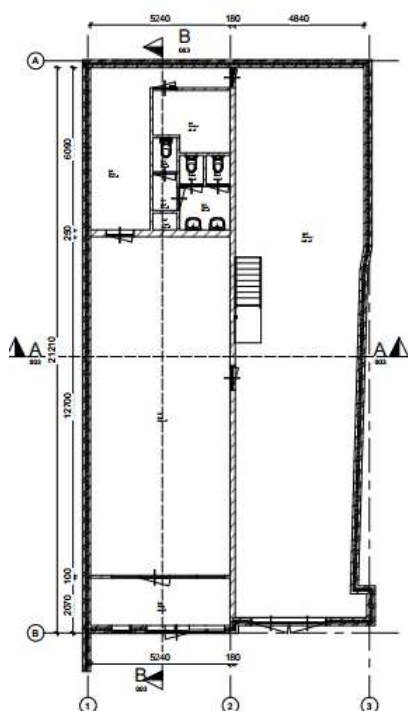


Wooneenheid nr. 5 ***Springtij***

58 m2 op de eerste verdieping met een hoog plafond tot aan de nok in de leefruimte. Vanuit de ruime keuken is middels de dubbel openslaande deur toegang tot het balkon van 12 m2. De leefruimte heeft lichttoetreding van het raam in de punt van de achtergevel alsook van het dakraam.

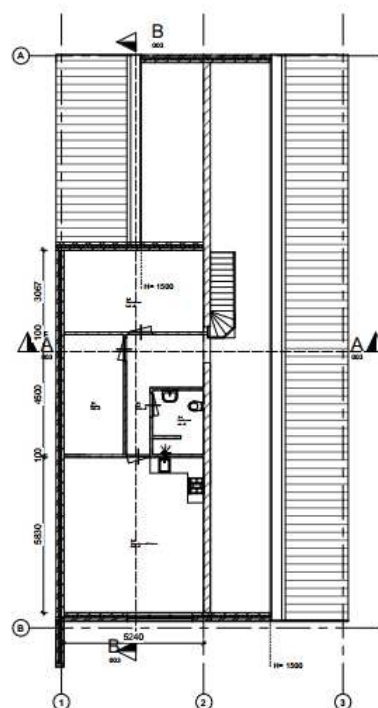
Schilderend 19-19A - Den Burg

Hebben wij uw interesse gewekt?



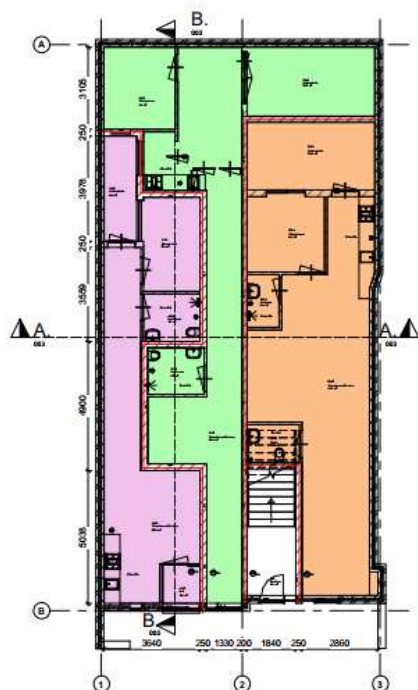
Bestaand - Begane grond

1 : 100



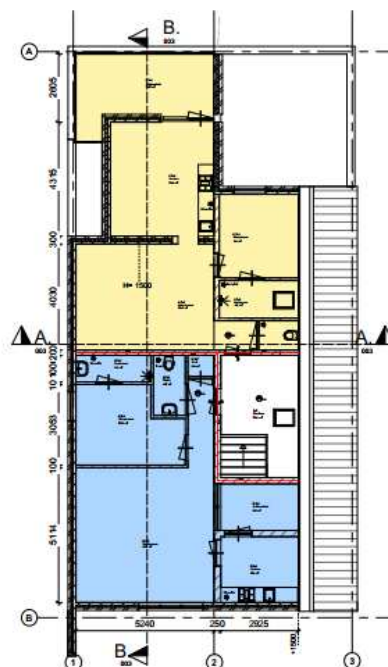
1e verdieping

1 : 100



Nieuw - Begane grond

1 : 100



Nieuw - Eerste verdieping

1 : 100

Neem vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij vertellen u graag meer.

0222-313025 | www.texelvastgoed.nl | info@texelvastgoed.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schilderend 19



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Texel

N

3167

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



115711.3, 563081.5



Enkelbestemming
Maatschappelijk



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2



Bouwvlak



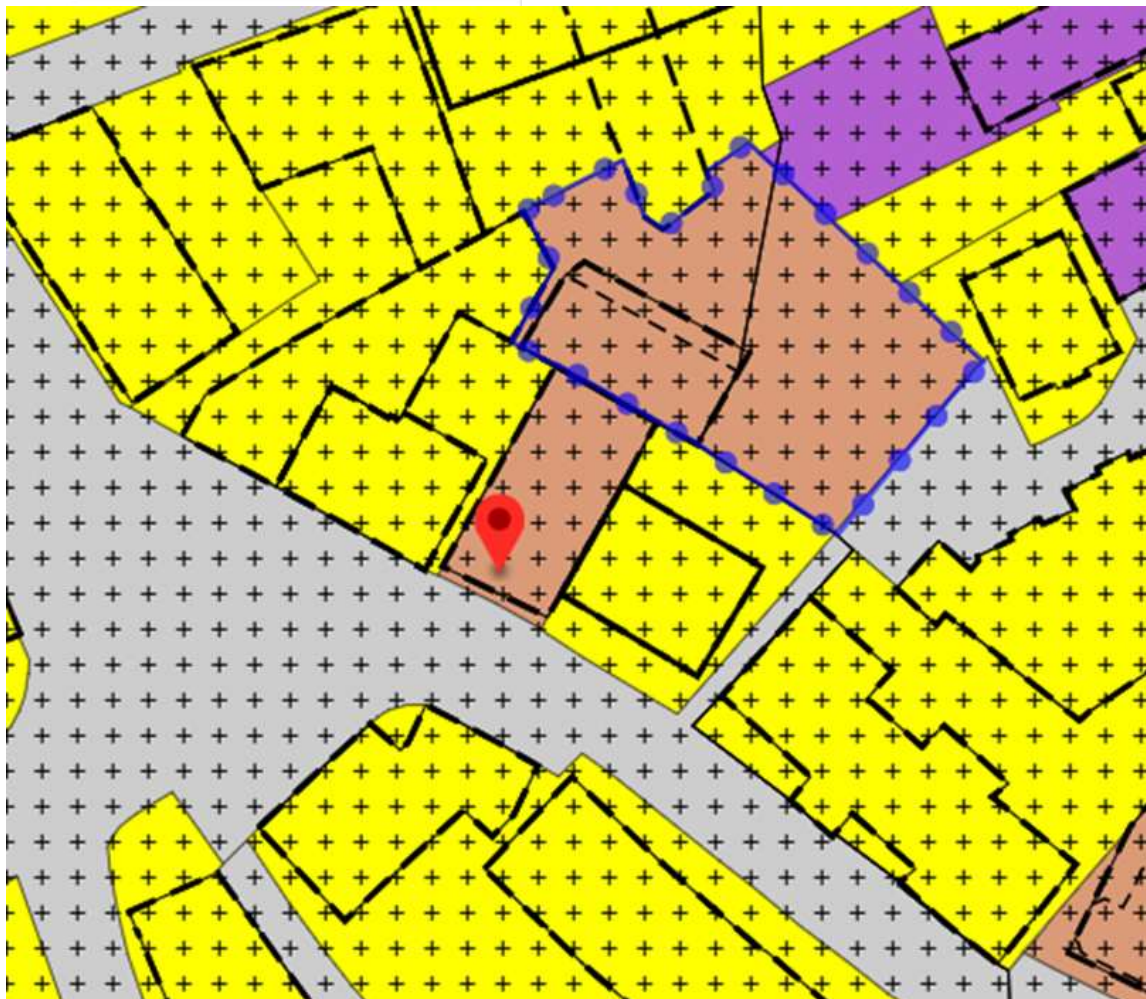
Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 7 m



Maatvoering

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



Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening al dan niet in combinatie met:
 1. ondergeschikte lichte horeca alsmede;
 2. een kantoor;
 3. dienstverlenende instellingen;

in ondergeschikte mate in combinatie met verblijfsrecreatie gedurende:

1. de zomermaanden juni, juli en augustus van ieder jaar, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;
2. de maanden mei, juni, augustus en september van ieder jaar tot een maximum van 90 nachten per jaar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1', waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;
- b. een toren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonhuizen of inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- d. bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis of de inpandige woning;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. wegen en paden;
- g. water;
- h. het plaatsen van kampeermiddelen in de vorm van tenten buiten de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2', gedurende maximaal 6 weekenden (vrijdag, zaterdag en zondag) in ieder jaar ten behoeve van het gebruik door de Texelse leden van Scouting Texel.

met de daarbijbehorende:

- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid [14.2.2](#), [14.2.3](#), [14.2.4](#) en [14.2.5](#) zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

14.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 15.1 onder a en c

Voor het bouwen van de in lid [14.1](#) onder a en c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening, dienstverlenende instelling of kantoor worden gebouwd;
- b. de bouwwerken zullen binnen de bouwvlakken worden gebouwd, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' ten minste één gevel van een bouwwerk in de gevellijn wordt gebouwd;
- c. het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', in welk geval geen woonhuis of inpandige woning is toegestaan;
- d. de oppervlakte van een woonhuis of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het woonhuis of de op de begane grond gevestigde inpandige woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

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)'

a.

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;

- b. 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 bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

14.2.3 Toren

Voor het bouwen van een toren gelden de volgende regels:

- a. een toren zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';
- b. de goot - en bouwhoogte van een toren zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of in pandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

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

14.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg

gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) of een (de) gebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.2 onder e in die zin dat de goot- en de bouwhoogte van de hoofdgebouwen voor woonzorgcomplexen worden vergroot tot ten hoogste 7,0 respectievelijk ten hoogste 10,0 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
 - 2. de bouwkundige noodzaak is aangetoond;
- b. het bepaalde in lid 14.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of een in pandige woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	2 recreatieve slaapplekken per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaapplekken per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplekken is gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorziening;
- e. het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 14.1 onder a genoemde gebouwen met een maximum van 80 m².

14.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het splitsen van het woonhuis of de in pandige woning in meer dan één woning;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorziening, dienstverlenende instelling of kantoor en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan is toegelaten in 14.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een aanduidingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplekken dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;

- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [14.4.2](#) onder b in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het bepaalde in lid [14.4.2](#) onder b in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - 1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 - 7. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 - 8. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- b. de bestemming "[Maatschappelijk](#)", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "[Wonen - Aaneengebouwd](#)", "[Wonen - Gestapeld](#)", "[Wonen - Lint](#)", "[Wonen - Twee-aaneen](#)" of "[Wonen - Vrijstaand](#)", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel [26](#), [28](#), [29](#), [30](#) of [31](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m²;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. de bestemming "[Maatschappelijk](#)", met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming "[Bedrijventerrein](#)", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel [6](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op percelen die direct grenzen aan de bestemming "[Bedrijventerrein](#)";
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Waarde - Archeologie 2](#)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "[Waarde - Archeologie 2](#)" gelden de navolgende regels:

- a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
 1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
 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 [35.2](#) onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in [35.2](#) 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.

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

35.3.1 Vergunningplicht

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

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

35.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [35.3.1](#) is niet van toepassing op:

- a. omgevingsvergunningen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m²;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;
 4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

c.

De onder [35.3.2](#) 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.

35.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

35.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [35.3.3](#) onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [35.3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

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

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

35.4.1 Wijzigen begrenzings gebieden

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schilderend 19



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Texel

N

3167

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.