TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

ABBEWAAL 31 – DEN BURG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Abbewaal 31
Den Burg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel Sectie N nummer 2686

Perceelgrootte: 1.395 m² eigen grond

Type: Bedrijfspand

Ligging: Op het bedrijventerrein

Bestemming: Bedrijfsdoeleinden

Gebruiksoppervlakte: ca. 1011 m²

Inhoud: ca. 3984 m³

Bouwjaar: 2008

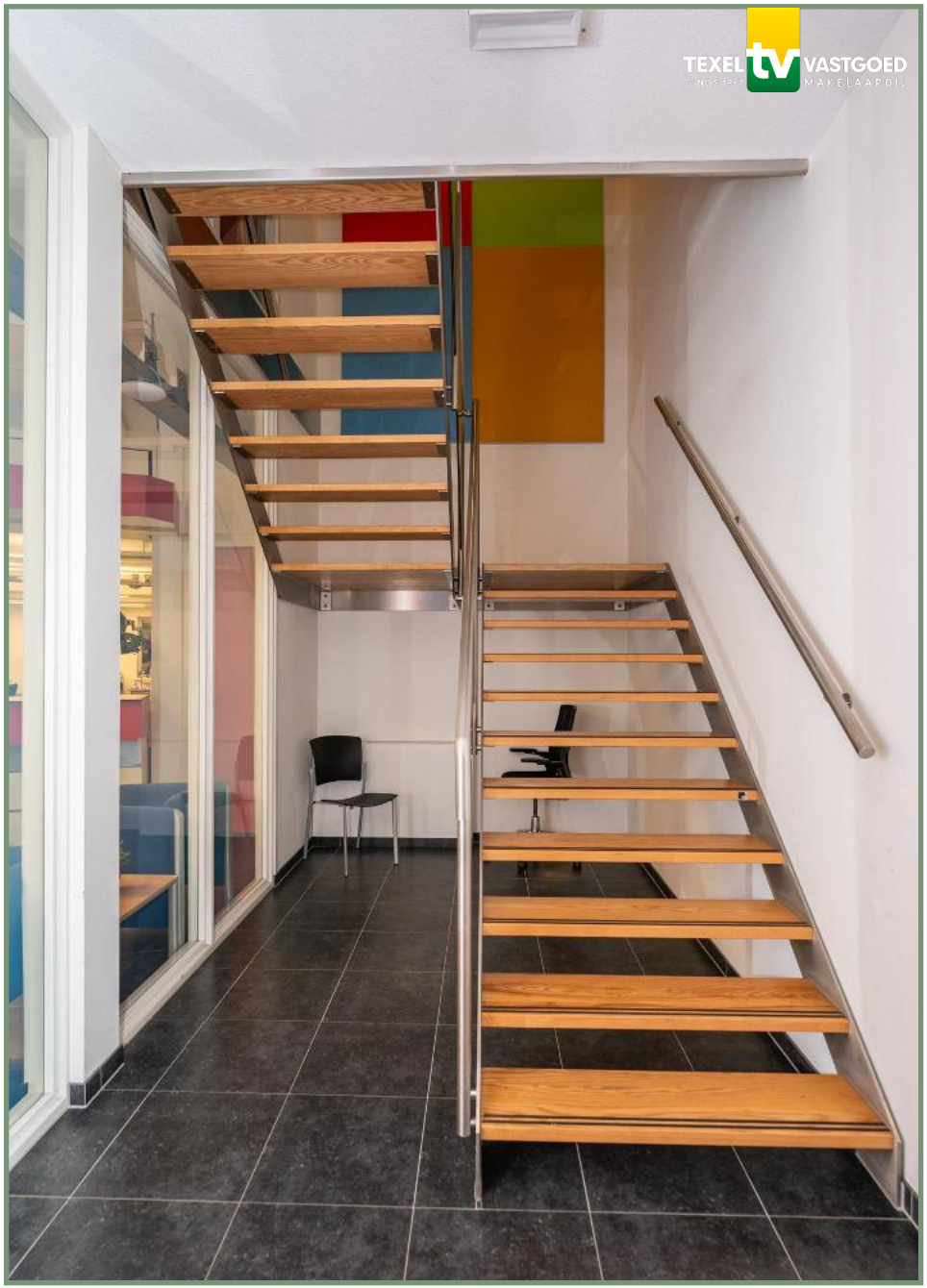
Energielabel A++

Vraagprijs: € 1.400.000,- k.k.
(exclusief btw, waar van toepassing)

of

Huurprijs: € 120.000,- per jaar
(exclusief btw)

Oplevering: In goed overleg



Representatief, royaal en uitstekend onderhouden bedrijfsgebouw met tal van gebruiksmogelijkheden!



Reusachtig bedrijfspand, daverend gebouwd.

Op zoek naar een modern, degelijk gebouwd en veelzijdig bedrijfspand? Dit bijzonder ruime bedrijfsgebouw biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden en onderscheidt zich door zijn solide bouw, hoogwaardige voorzieningen en uitstekende onderhoudsstaat.

Dankzij de royale opzet en flexibele indeling is het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Bovendien leent het gebouw zich uitstekend voor eventuele splitsing, waardoor meerdere bedrijven of gebruikers hier onafhankelijk van elkaar gevestigd kunnen worden.

Een gebouw met mogelijkheden!

De combinatie van de solide constructie, moderne technische installaties, energiezuinige voorzieningen en flexibele indeling maakt dit object bijzonder interessant voor een brede doelgroep. Zowel voor eigen gebruik als voor verhuur aan meerdere gebruikers biedt dit pand interessante perspectieven.

Kenmerken en voorzieningen

- Bouwjaar: 2008
- Gelegen op een perceel van 1.395 m² eigen grond
- Uitstekend onderhouden en representatief uitgevoerd

- Modern gebouw met goede isolatie en veel aandacht voor duurzaamheid

- De bereikbaarheid en zichtbaarheid is goed voor elkaar

- Energielabel A++.

- Voorzien van een warmtepomp met gesloten bronnen-systeem voor energiebesparende betonkernverwarming en –koeling van het pand

- In de hal is het mogelijk een personenlift te plaatsen

- Twee bouwlagen, gescheiden door een solide betonnen verdiepingsvloer.

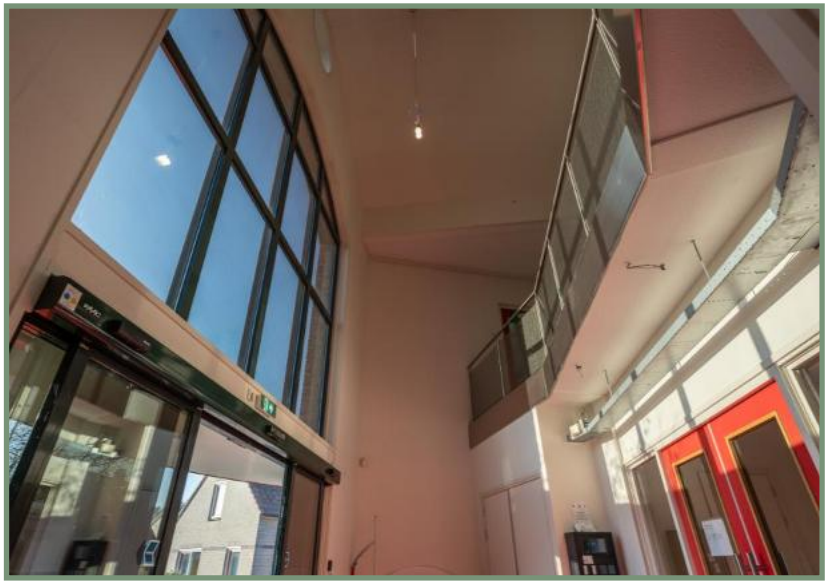
- Betonnen dakconstructie

- Zware stroomaansluiting van 3 x 80 ampère
- Noodstroomvoorziening aanwezig en tussenmeters voor separaat gebruik

- Alarm- en brandmeldinstallatie in 2026 geüpdatet
- Tevens voorzien van een brandmeldinstallatie







De ruime en representatieve entree met daarachter de centrale receptie vormt de logische toegang tot diverse vertrekken. Vanuit hier zijn meerdere kantoorruimten bereikbaar, variërend in grootte en daardoor geschikt voor uiteenlopende werk- en gebruiksdoeleinden.

Daarnaast beschikt de begane grond over meerdere toiletgroepen, een loods, een koffieruimte en een technische ruimte wat bijdraagt aan het praktische en functionele karakter van het gebouw.







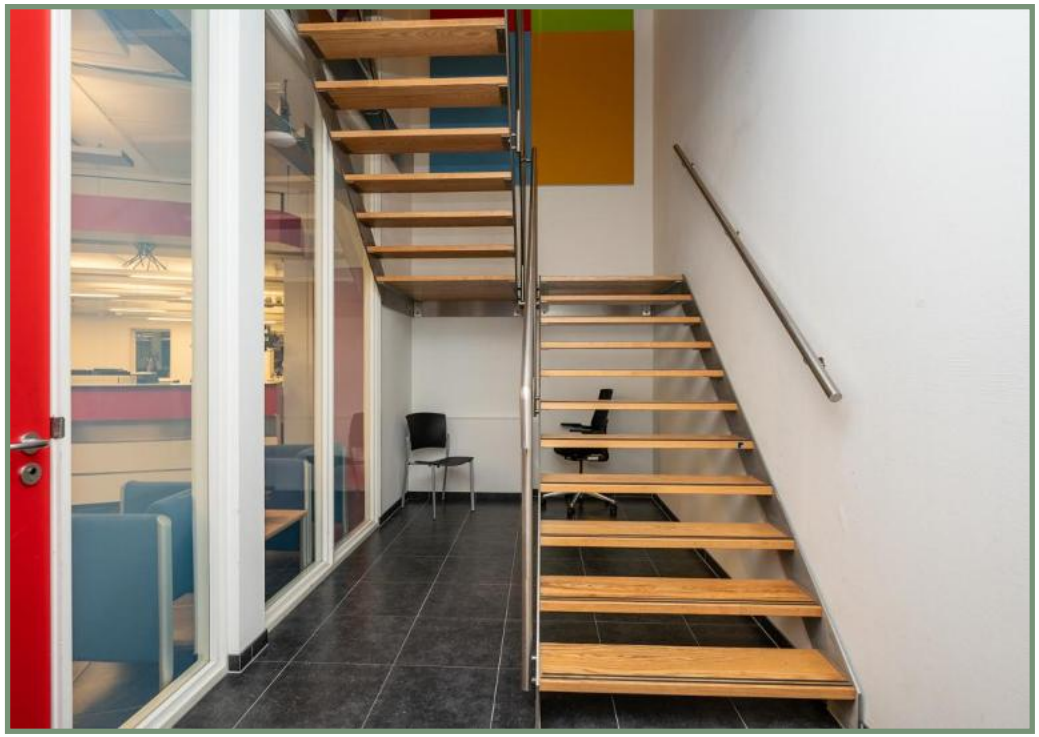
















Via het centrale trappenhuis bereikt u de bovenverdieping. Vanuit de ruime, centrale foyer zijn diverse kantoorruimten bereikbaar, variërend in grootte en indeling. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een technische ruimte, meerdere toiletgroepen en een praktische keuken.

Aan de achterzijde van het gebouw is tevens een separate uitgang naar buiten aanwezig, bereikbaar via een vaste brandtrap.















De centraal gesitueerde overheaddeur biedt een praktische toegang voor voertuigen, waardoor het laden en lossen eenvoudig en efficiënt kan plaatsvinden.

Daarnaast beschikt het pand over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor optimaal gemak voor zowel medewerkers als bezoekers.





De prachtige ligging en de ruime parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstalling maken het geheel compleet.
Informeer vrijblijvend naar de beschikbare mogelijkheden en ontdek zelf de veelzijdigheid van dit object.



Benieuwd naar de mogelijkheden die dit bijzondere bedrijfspand te bieden heeft?

Informeer vrijblijvend naar de beschikbare mogelijkheden en ontdek zelf de veelzijdigheid van dit object.

Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Abbewaal 31, 1791 WX te Den Burg op Texel

Vraagprijs:	**€ 1.400.000,- k.k. (exclusief btw, waar van toepassing)**
Huurprijs:	**€ 110.000,- per jaar (exclusief btw)**
Aanvaarding	**: In goed overleg | De technische ruimte is thans verhuurd**

Bouwvorm

Soort object	**: Bedrijfspand**
Soort gebouw	**: Bestaande bouw**
Kwaliteit gebouw	**: Uitstekend**
Bouwjaar	**: 2008**
Ligging	**: Aan de rand van Den Burg**
Bestemming	**: Bedrijfsdoeleinden | meerdere gebruiksmogelijkheden goed splitsbaar | eventueel voor meerdere verschillende gebruikers**
Perceeloppervlakte	**: 1.395 m² eigen grond**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca. 1011 m²**
Inhoud	**: ca. 3984 m³**
Aantal woonlagen	**: 2 woonlagen**

Kadastrale gegevens, gemeente Texel:

Sectie	**: N**
Nummer	**: 2686**

Energie

Energielabel	**: A++ (geldig tot 17-11-2032)**
Duurzaamheid	**: Isolatie**
	: Goed
Verwarming duurzame	**: Energie zuinige warmtepompinstallatie, die bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en een energiehuishouding. Met in de zomer mogelijkheid om het gebouw via het bronnensysteem te koelen.**
	: Vloerverwarming
Dak	**: Plat dak: beton**
	: Zadeldak met zink boven hal en lichte dakconstructie boven technische ruimte
Buitenruimte	**: De ruimte rondom is bestraat**
Parkeren	**: Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein**
	: Fietsenberging aan de achterzijde
	: Laden lossen mogelijkheid aan de voorzijde

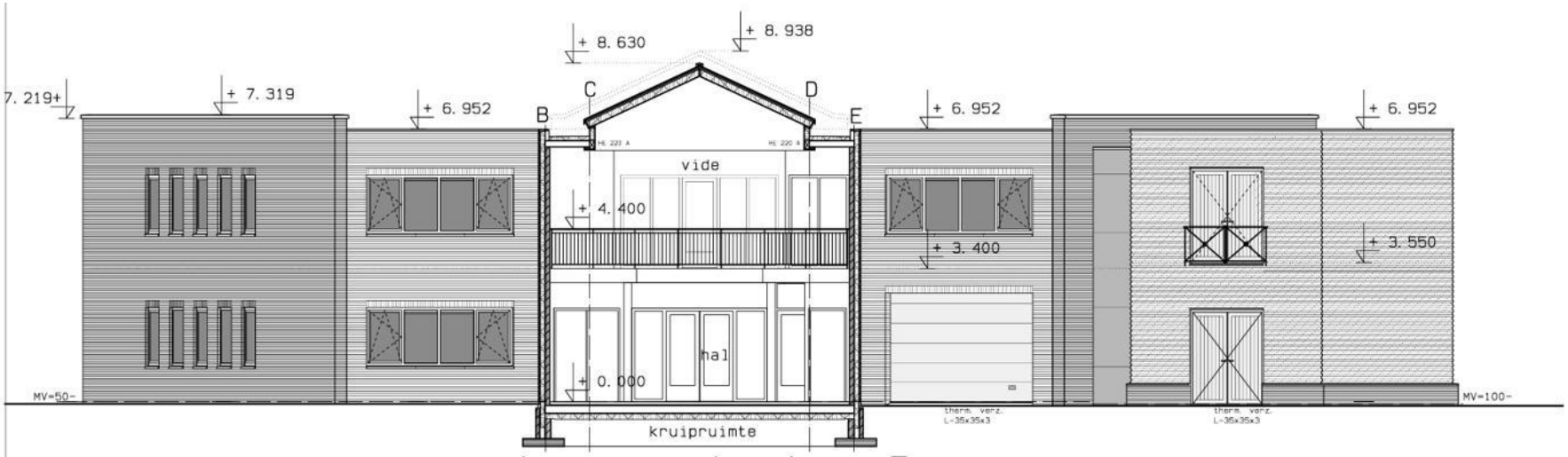
Overig

Onderhoud binnen	**: Goed**
Onderhoud buiten	**: Goed**

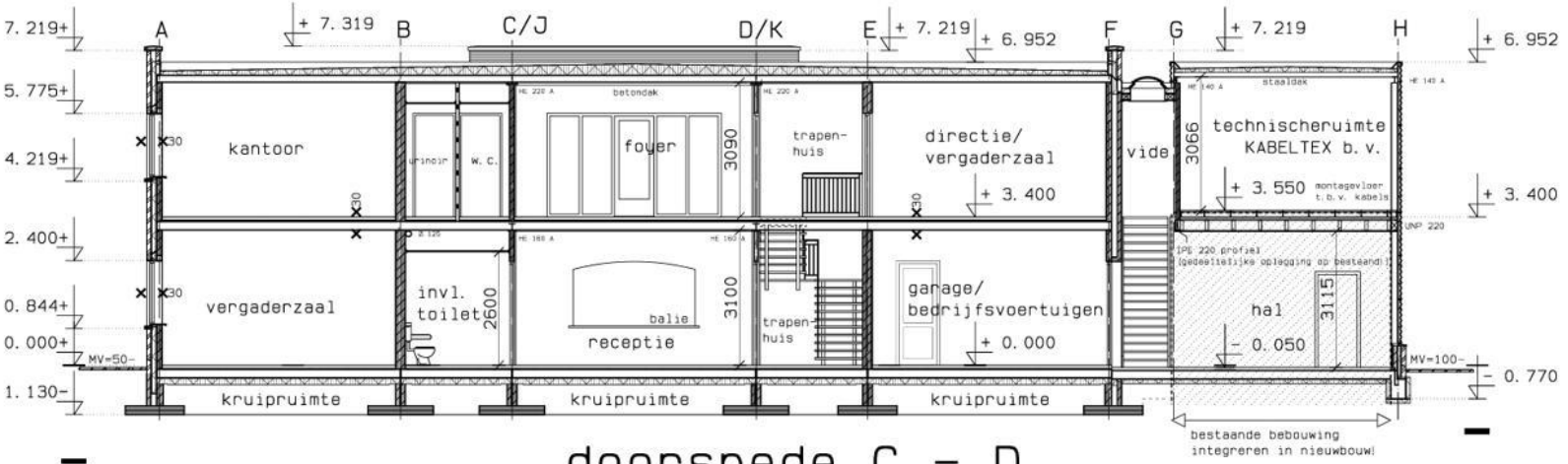
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.


Begane grond
1.36 m
1.78 m
1.79 m
6.20 m
0.78 m
0.90 m
5.11 m
toilet
toilet
toilet
toilet
hal
koffie
Kantoor
Kantoor
opslag / archief
test ruimte
bedrijfsruimte
Kantoor
balie
Receptie
bordes
hal
trapperhuis
miva
toilet
mk.
Kantoor
hal
entree
mk.
overheaddeur
technische ruimte
hal
(Alle) maatvoeringen zijn afkomstig van oprichtingstekening dd 19-06-2026.
Deze maatvoeringen zijn indicatief en derhalve
kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
1.23 m
2.23 m
1.20 m
5.09 m
0.64
1.21 m
4.06 m
1.21
0.65
0.66 m
0.56 m
4.49 m
3.23 m
34.98 m
0.56 m
2.31 m
7 m
23 m
31 m
94 m
0.94 m
9 m
1.89 m
6.00 m
3.23 m
0.55 m
2.33 m
1.90 m
7.10 m
1.83 m
6.02 m
22.34 m

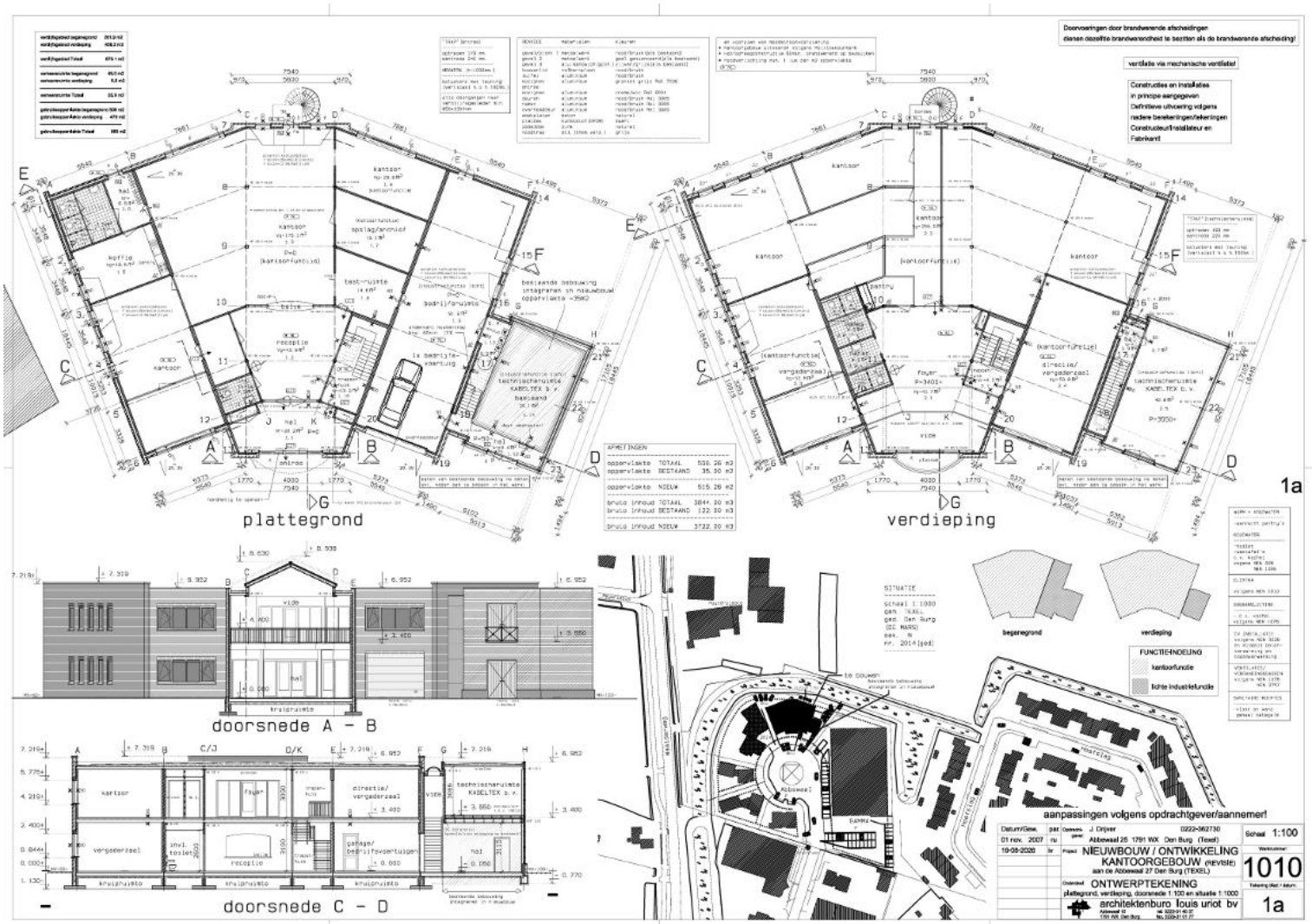

Verdieping
1.39 m
1.86 m
3.22 m
4.91 m
0.78 m
0.89
0.75 m
0.90 m
5.21 m
Kantoor
Kantoor
Kantoor
gang
pantry
toilet (D)
toilet (H)
vergaderzaal
Kantoor
foyer
mk.
borden
hal
trappenhuis
balustrade
vide
vergaderzaal
hal
trapgat
technische ruimte
(Alle) maatvoeringen zijn afkomstig van oprichtingstekening dd 19-06-2026.
Deze maatvoeringen zijn indicatief en derhalve
kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
1.24 m
2.23 m
1.20 m
5.09 m
0.64
1.21 m
4.06 m
1.21
0.65 m
5.09 m
0.56 m
4.49 m
3.23 m
34.98 m
3.23 m
6.00 m
1.89 m
4 m
1.02 m
00 m
27
0.52 m
1 m
20 m
1.83 m
56 m
7.69 m
1.78 m
6.51 m
1.94 m
2.37 m
55 m
22.34 m



doorsnede A - B



doorsnede C - D


plattegrond
verdieping
1a
doorsnede A - B
doorsnede C - D
aanpassingen volgens opdrachtgever/aannemer!
NIEUWBOUW / ONTWIKKELING
KANTOORGEBOUW (REVISIE)
aan de Abbewaal 27 Den Burg (TEXEL)
ONTWERPTEKENING
plattegrond, verdieping, doorsnede 1:100 en situatie 1:1000
architektenburo louis uriot bv
1010
1a
1:100



Plekinfo | Overzicht | Gerelateerd

Bestemmingen (2)

- Bedrijventerrein
- Waarde - Archeologie 3

Bouwaanduidingen (1)

- plat dak

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (4)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

- Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum dakhelling (graden) (1)

- Maximum dakhelling (graden): 60

Maximum goothoogte (m) (1)

- Maximum goothoogte (m): 7,5

Minimum dakhelling (graden) (1)

- Minimum dakhelling (graden): 20

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 2 Bedrijvenlijst en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
c. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
d. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - volumineuze detailhandel';
e. personeelsverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - personeelsverblijven';
f. bestaande, bij de bedrijven behorende woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;

met daaraan ondergeschikt:

a. (inpandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
b. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning of een bestaande woning;
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:

a. parkeervoorzieningen;
b. tuinen, erven en terreinen;
c. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

a. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

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:

ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.3 Bedrijfswoning/bestaande woning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning of een bestaande woning gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd;
b. uitsluitend bestaande woningen mogen worden vervangen door woningen;
c. per bedrijf zal ten hoogste 1 bedrijfswoning of 1 bestaande woning worden gebouwd, waarbij een bestaande woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zal worden gebouwd;
d. een bedrijfswoning/bestaande woning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
e. de oppervlakte van een bedrijfswoning/bestaande woning of een op de begane grond gevestigde inpandige bedrijfswoning/bestaande woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning/bestaande woning of de op de begane grond gevestigde inpandige bedrijfswoning/inpandige bestaande woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
f. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfswoningen/bestaande woningen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
g. de dakhelling van de bedrijfswoningen/bestaande woningen 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:
   ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/bestaande 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 de bedrijfswoning/bestaande 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 bedrijfswoning/bestaande woning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning/bestaande woning of inpandige bedrijfswoning/inpandige bestaande 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 de bedrijfswoning/bestaande woning 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 verdiepingsvloer plus 0,25 m van bedrijfswoning/bestaande woning 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 bedrijfswoning/bestaande woning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
i. per bedrijfswoning/bestaande woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het palen, reclamezuilen en masten betreft, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. een antennemast zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
d. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 10,00 m bedragen;
f. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder d in die zin dat een bedrijfsgebouw en/of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

c. het bepaalde in lid 6.2.3 onder c in die zin dat de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning/bestaande woning wordt vergroot tot maximaal 150 m2 mits:
   - de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning/bestaande woning ten hoogste gelijk is aan de totale oppervlakte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen;
   - de uitbreiding van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning/bestaande woning uitsluitend aan de achterzijde van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning/bestaande woning in het verlengde van de zijdelingse perceelgrenzen plaatsvindt;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

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

6.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 6.1;
b. het splitsen van een bedrijfswoning/bestaande woning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning/bestaande woning ontstaat;
c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – personeelsverblijven';
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen:
   hoger dan de bestaande goothoogte van de bedrijfsgebouwen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
f. het gebruik van gronden voor het stallen van auto's, caravans en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan:
   ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

waarbij de hoogte van de toegelaten opslag niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte van de bedrijfsgebouwen;

a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
b. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.1 onder d en 6.4.1 onder c;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 6.4.2 onder a in die zin dat de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebruikt voor een kantoorfunctie, een sportfunctie, een internetwinkel (met uitzondering van de dagelijkse sector), een maatschappelijke functie of ondergeschikte detailhandel, mits:
   - deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied;
   - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte detailhandel ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 m² zal bedragen;
   - er sprake is van een kwaliteitsverbetering van het gebied;
   - er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   - een goede ruimtelijke inpassing wordt aangetoond door middel van een beeldkwaliteitplan;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in lid 6.4.2 onder c in die zin dat de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
   - 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;
   - de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
   - de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
   - 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;
   - de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
   - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
   - er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
   - er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

het bepaalde in lid 6.4.2 onder c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
   - de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
   - de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning/bestaande woning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning/bestaande woning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
   - in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. op het bedrijventerrein detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:
   - de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuincentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
   - de nieuwvestiging niet past in regionale afspraken of regels daaromtrent;

b. de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Twee-aaneen' en/of 'Wonen - Vrijstaand', mits:
   - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2';
   - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 26, 30 en/of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
   - er sprake is van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
   - een onderbouwing van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak van de ontwikkeling van de onderhavige locatie binnen de kaders van de dan geldende proviciale woningtaakstelling en het dan geldend provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 3" gelden de navolgende regels:

bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

- 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; èn
- 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.

in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in 36.2 onder a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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

Het bepaalde in 36.2 onder a is niet van toepassing op:
funderingswerken zoals heiwerken 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.

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

36.3.1 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 heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

36.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 36.3.1 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 100 m2;
b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
   - in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
   - waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
   - 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;
   - 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.

a.
De onder 36.3.2 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.

36.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
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.

36.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 36.3.3 onder b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

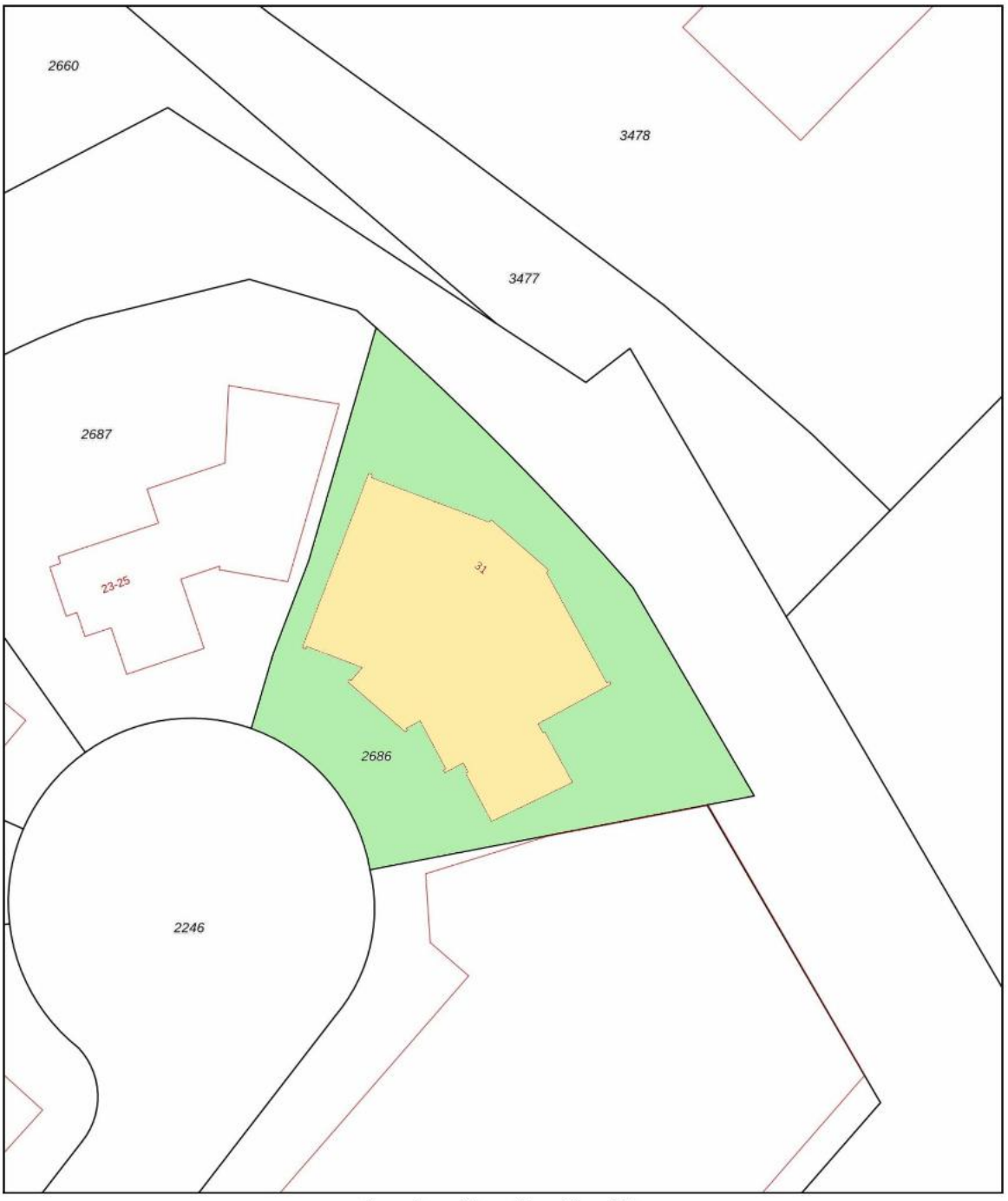
36.4 Wijzigingsbevoegdheid

36.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abbewaal 31



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	N
Perceel	2686

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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.

TEXEL tv VASTGOED SINDS 1987 MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



Thuis op elke vierkante meter van Texel

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

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