

TEXEL  
SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

BINNENBURG 6 - DEN BURG



**Oppervlakte winkelruimte: ca. 42 m<sup>2</sup>**

**Oppervlakte dagverblijf: ca. 13 m<sup>2</sup>**

**Overige ruimtes: ca. 15 m<sup>2</sup>**

**Bestemming: Centrumvoorzieningen 1**

**Ligging: A1 locatie**

**Oplevering: In overleg / Op korte termijn mogelijk**

***Overname van het thans in het pand gevestigde  
bedrijf is mogelijk.***

**Huurprijs winkelpand:**

**Thans € 1.265,29 exclusief btw per maand**





Op A1 locatie, in het hart van het dorpscentrum op de begane grond gelegen winkelruimte c.a. (Bestemming Centrumvoorzieningen 1), met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>.

Thans is de ruimte in gebruik als kledingwinkel / boetiek, welke eventueel mede ter overname is.

De gebruiksoppervlakte is als volgt onderverdeeld:

- ♦ Winkelruimte ca. 42 m<sup>2</sup>
- ♦ Dagverblijf ca. 13 m<sup>2</sup>
- ♦ Pasruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- ♦ Kelder ca. 11 m<sup>2</sup>



De huidige eigenaar draait al 20 jaar op deze locatie de winkel. Deze is eventueel als going-concern over te nemen.

Alleen de overname van de huur van het pand is uiteraard ook mogelijk.

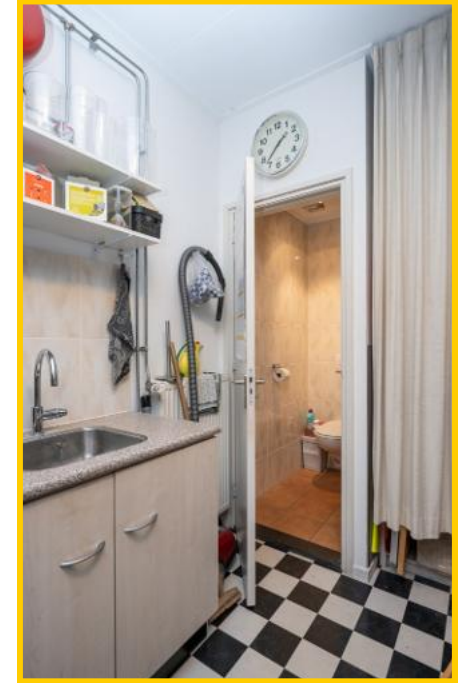
De huur bedraagt thans € 1.265,29 exclusief btw per maand.

De precariorechten van de Gemeente Texel voor het gebruik van de voor de winkel gelegen ruimte bedraagt € 688,75 per jaar.

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een fraai zonnescherm.



Het achter het winkelgedeelte gelegen dagverblijf is voorzien van pantry met koelkast en toilet.



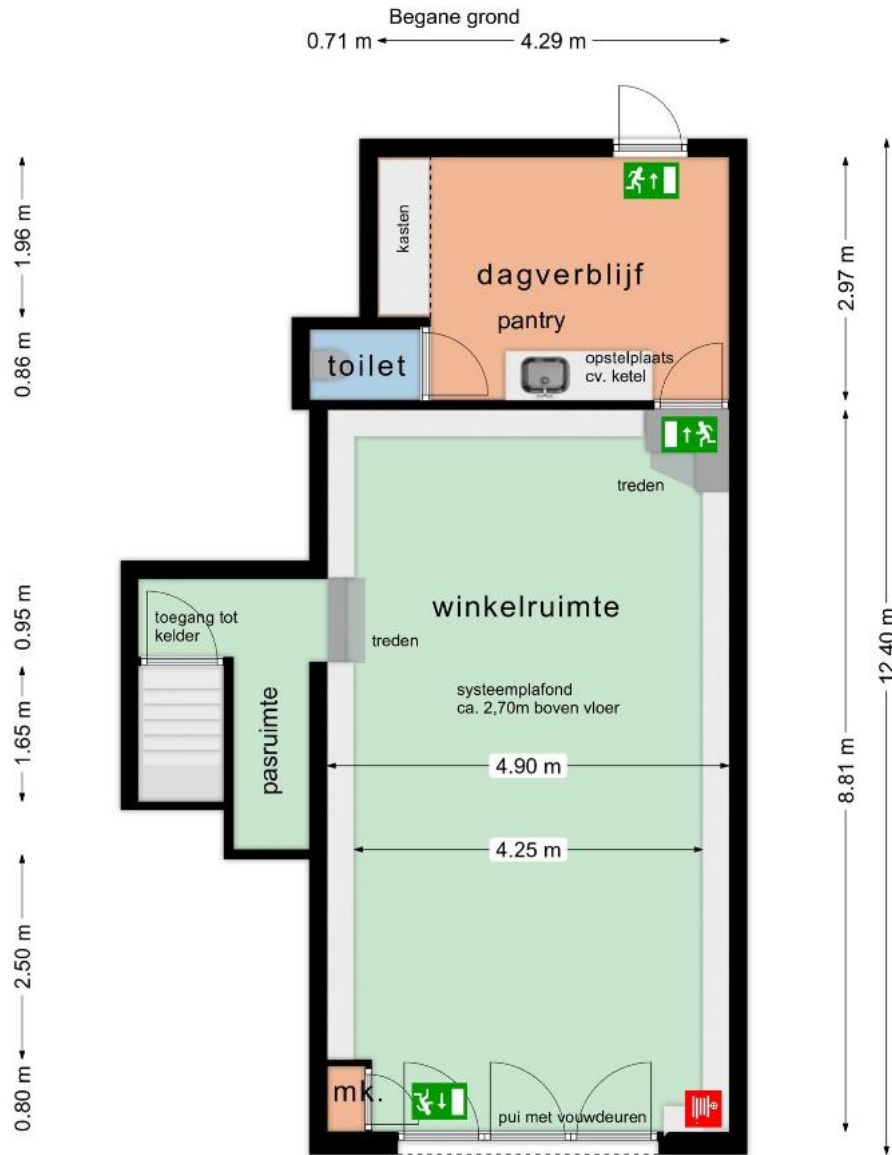


**Aansluitend aan het winkelge-  
deelte de paskamer en toegang  
tot het keldertje.**

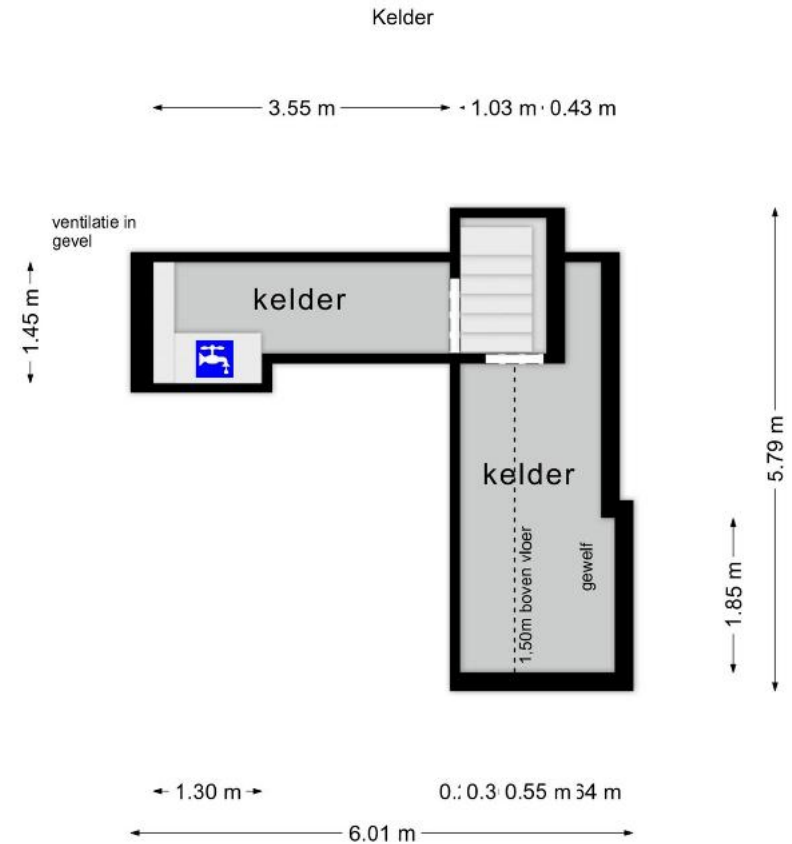
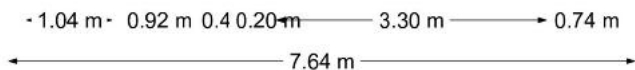
***Kortom:***

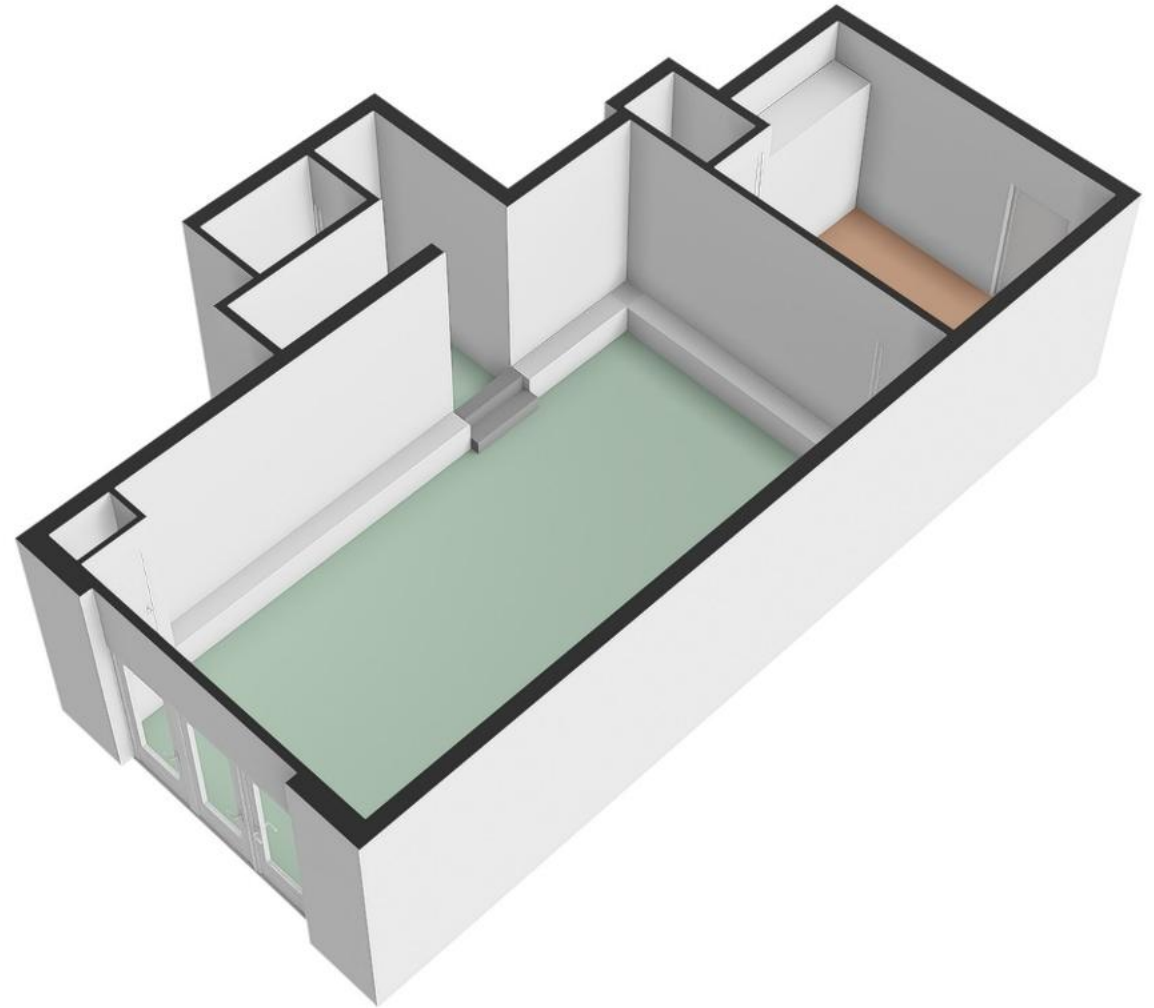
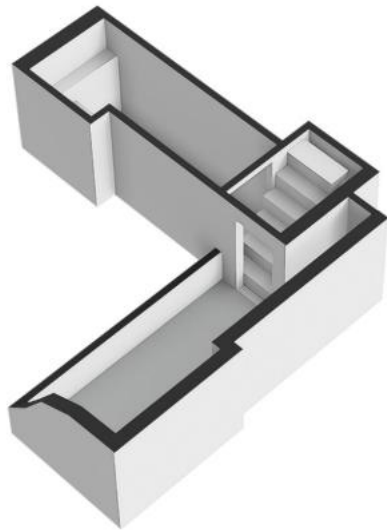
***Prima pand op prima stand.  
Voor meer info, neemt u con-  
tact op met ons kantoor om de  
mogelijkheden te bespreken.***

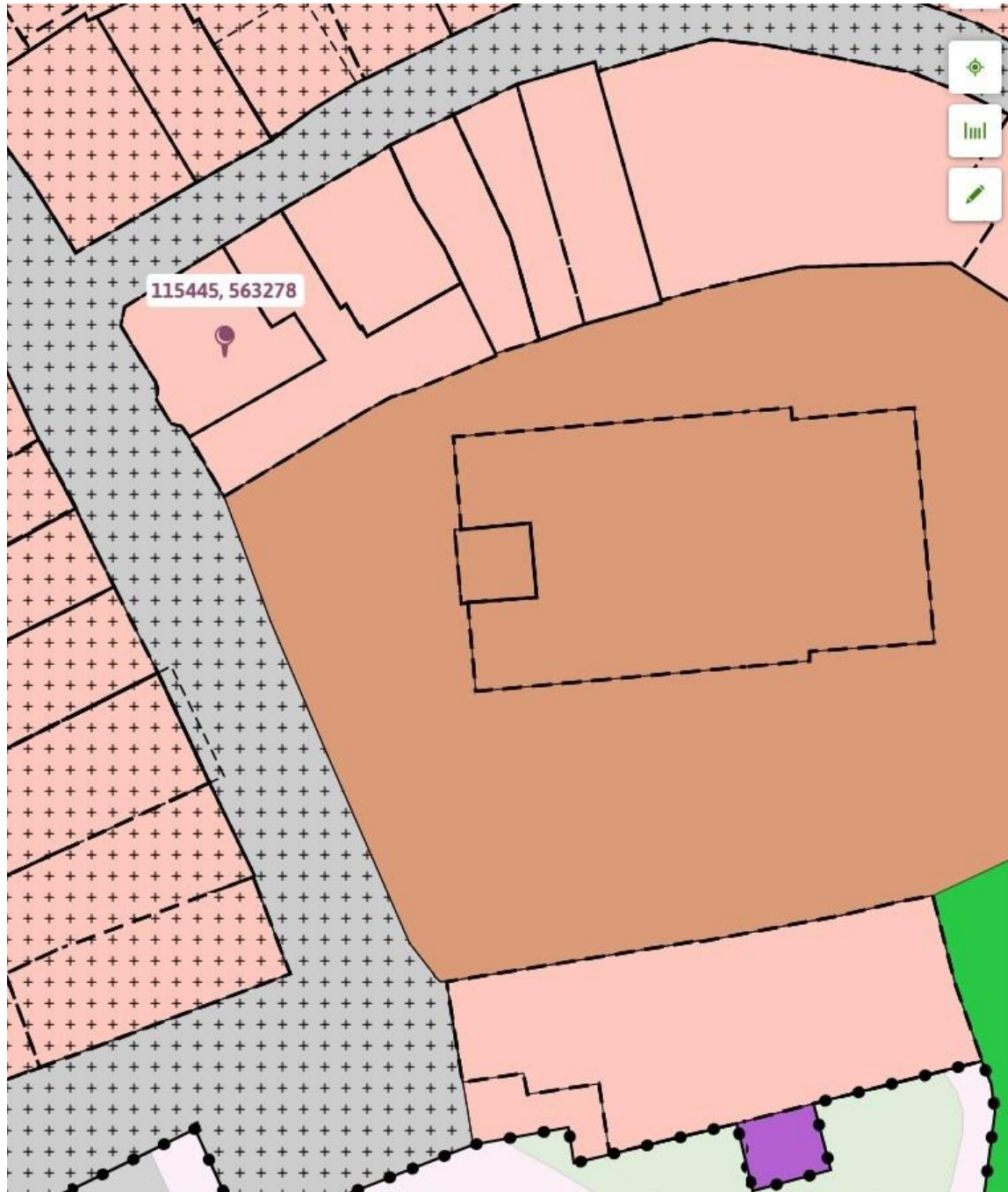




Hoewel het object (volledig) is ingemeten zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.








Plekinfo Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingen (1)

 Centrum - 1 [↗](#)

### Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

### Maatvoeringen (4)

#### ✓ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 6

#### ✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 12

#### ✓ Minimum dakhelling (graden) (1)

 Minimum dakhelling (graden): 3

#### ✓ Maximum dakhelling (graden) (1)

 Maximum dakhelling (graden): 6

## Artikel 8 Centrum - 1

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. maatschappelijke voorzieningen;
  2. cultuur en ontspanning;
  3. dienstverlening;
  4. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
  5. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
  6. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
  7. horecabedrijven categorie 1, categorie 2 en categorie 3, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
  8. kantoren;
  9. woningen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
  10. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';

in combinatie met verblijfsrecreatie, 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;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het houden van evenementen, zoals markten/braderieën, podiumkunsten en sportgerelateerde - en culinaire evenementen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca, en uitstallingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. andere bouwwerken.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 8.2.2, 8.2.3 en 8.2.4 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

### 8.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwrens worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een woning of een op de begane grond gevestigde inpandige woning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. 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;
- e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum

dakhelling (graden)' aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:

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

### 8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woning of inpandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning of inpandige woning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstellen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' meer dan 1 bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstellen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve opstellen' aangegeven aantal bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een serre, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - serre";
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.3 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per 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;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- h. de goothoogte van een 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;
- i. 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;
- j. 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 gebouw waarin wordt gewoond, tenzij:
  1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
  2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - serre", in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- k. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstellen.

### 8.2.4 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 gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;

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

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 onder e 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;
- b. het bepaalde in lid 8.2.3 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een woning of in pandige woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarde en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

#### 8.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verblifrecreatie', voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	2 recreatieve slaappleaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaappleaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaappleaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk geplaatste aantal bedden

- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.

#### 8.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een aanduidingsvlak voor een aantal recreatieve slaappleaatsen dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- c. het gebruik van woningen voor de uitoefening van een beroeps- en bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies en ontbijt indien de woning niet permanent wordt bewoond;
- d. het gebruik van een woning voor verblifrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- 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.

### 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.4.2 onder a 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 of de ter plaatse gevestigde voorziening, 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 m<sup>2</sup> bedraagt, met een maximum van 13 m<sup>2</sup> 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;
- b. het bepaalde in lid 8.4.2 onder a 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.

### 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 8.6.1 Nieuwe horeca

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat er nieuwe horecabedrijven worden toegelaten door het leggen van een aanduiding, mits:

- a. de gronden worden voorzien van een aanduiding als bedoeld in 8.1 onder a sub 5, 6 of 7;
- b. er na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een onevenwichtige verdeling van de functies horeca en de overige centrumfuncties;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- e. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is er sprake van:
  - 1. kwaliteitsverbetering van het aanbod door:
    - verbetering ruimtelijke kwaliteit;
    - inspelen op klantbehoefte;
    - versterking van het totaalproduct van de kern en Texel;
  - 2. een toegevoegde waarde en onderscheidend qua type en uitstraling;
  - 3. een bijdrage aan een toekomstbestendige winkel-/horecastructuur.