



omgevingsvergunning

Den Burg - Meyertebos 7 BOPA

Texel

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	05-08-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.0448.20250753-0001
PROJECT PROJECTLEIDER	Den Burg - Meyertebos 7 BOPA S.P. Latuputty
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Familiebrouwerij Diks 20250753
AUTEUR STATUS	T.F. de Jongh ontwerp

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Vergunningprocedure	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project en zijn omgeving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3	Participatie	15
3.1	Algemeen aanvraagvereiste participatie	15
3.2	Gepleegde participatie	15
3.3	Vooroverleg en aanvraag	15
Hoofdstuk 4	Beleidskader en toetsing daaraan	16
4.1	Rijk	16
4.2	Provincie	17
4.3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	18
4.4	Gemeente Texel	19
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1	M.e.r.-beoordeling	21
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
5.3	Duurzaamheid	22
5.4	Gezondheid	23
5.5	Welstand	23
5.6	Mobiliteit en parkeren	24
5.7	Ecologie: gebiedsbescherming	24
5.8	Ecologie: soortenbescherming	26
5.9	Luchtkwaliteit	27
5.10	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	27
5.11	Geluid door activiteiten	28
5.12	Geur	29



5.13	Omgevingsveiligheid	29
5.14	Trilling	31
5.15	Slagschaduw en windhinder	32
5.16	Cultureel erfgoed	32
5.17	Bodem	33
5.18	Water	34
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	35
6.3	Kostenverhaal	35
Hoofdstuk 7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	36
Bijlagen		37
Bijlage 1	Tekening huidige situatie	39
Bijlage 2	Tekening toekomstige situatie	41
Bijlage 3	Digitale watertoets	43



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Meyertebos 7 in Den Burg is de Familiebrouwerij Diks (hierna initiatiefnemer) gevestigd. Het gaat om een kleinschalige bierbrouwerij waarvoor op 21 maart 2024 een vergunning is verleend. Onderdeel van de bierbrouwerij is een inpandig proeflokaal. Initiatiefnemer is voornemens om hierbij een (niet overkapt) terras op het perceel aan te leggen van maximaal 50 m² zodat het bier in de buitenlucht kan worden geproefd.

Deze ontwikkeling is niet toegestaan volgens het omgevingsplan van de gemeente Texel. Op basis van het omgevingsplan is het bestemmingsplan '*Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013*' van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan kent het projectgebied de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' waarbinnen een terras als onderdeel van het proeflokaal niet is toegestaan. Hierdoor is sprake van strijdigheid op het gebied van het gebruik met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen met toepassing van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Door middel van een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt afgeweken van de huidige planologische regeling. De aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit die bestaat uit het toestaan van nieuwe gebruiksactiviteiten.

Deze aanvraag wordt getoetst aan de beoordelingsregels waaronder een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afwijking van het omgevingsplan wordt gemotiveerd met een onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een Evenwichtige Toedeling Van Functies Aan Locaties (EFTAL). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de gemeenteweg Meyertebos in het buitengebied ten noorden van het dorp Den Burg, de grootste kern van de gemeente en het gelijknamige eiland Texel. Het projectgebied wordt omgeven door percelen met agrarische of woonbestemmingen.

De Meyertebos gaat in noordelijke richting op in de weg Burgerdijk en in zuidelijke richting in de Waalderweg. Via de Waalderweg kan het centrum van Den Burg worden bereikt.

Het projectgebied omvat de kadastrale percelen die bekend staan als Texel, sectie S nummer 508 en nummer 451. Opgemerkt wordt dat het perceel 451 het transformatorhuisje omvat en eigendom is van Liander. Omdat de voorliggende ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de trafo is de aanwezigheid van het perceel en bijbehorende trafo verder niet relevant voor de ontwikkeling. In figuur 1.1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven. Figuur 1.2 geeft de kadastrale percelen weer.



Figuur 1.1 - Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (projectgebied in rood kader)(bron: Basisviewer Rho 2025)



Figuur 1.2 - Fragment kadastrale kaart ter hoogte van projectgebied (projectgebied in rood kader)(bron: Basisviewer Rho 2025)



1.3 Vergunningprocedure

Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie. In het Omgevingsplan is ook de Bruidsschat opgenomen en een aantal gemeentelijke verordeningen waaraan zal moeten worden getoetst. Vanuit de Bruidsschat blijven de milieuregels gelden (die nu nog zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer).

Bij de gemeente is het college van burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA. Er kan advies of instemming van een ander bestuursorgaan nodig zijn. De aanvraag voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' wordt gedaan voor de activiteit 'gebruik'.

Reguliere procedure

Voor het project is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat op een aanvraag omgevingsvergunning binnen 8 weken moet worden beslist door het college van burgemeester en wethouders. In het geval van advies met instemming van een ander bestuursorgaan wordt deze termijn met 4 of 6 weken verlengd.

Bindend advies gemeenteraad

Op 13 juli 2022 heeft gemeenteraad van Texel een lijst met aangewezen categorieën vastgesteld waarin een bindend advies nodig is voordat een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt verleend. Voor niet-aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. Indien er sprake is van bindend adviesrecht van de raad wijzigt de beslistermijn niet.

De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de lijst met aangewezen categorieën waarvoor de gemeenteraad advies afgeeft.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling aan de Meyertebos 7 in Den Burg. De opbouw van deze onderbouwing is als volgt:

- Hoofdstuk 2: hier wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie.
- Hoofdstuk 3: beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp.
- Hoofdstuk 4: in dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de relevante beleidskaders.
- Hoofdstuk 5: in dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving.
- Hoofdstuk 6: de haalbaarheid van het project wordt besproken.
- Hoofdstuk 7: in dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is de aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Daarnaast dienen de gewenste activiteiten in kaart te worden gebracht. Een beschrijving van de voormalige en huidige situatie is daarom ook in dit hoofdstuk opgenomen.

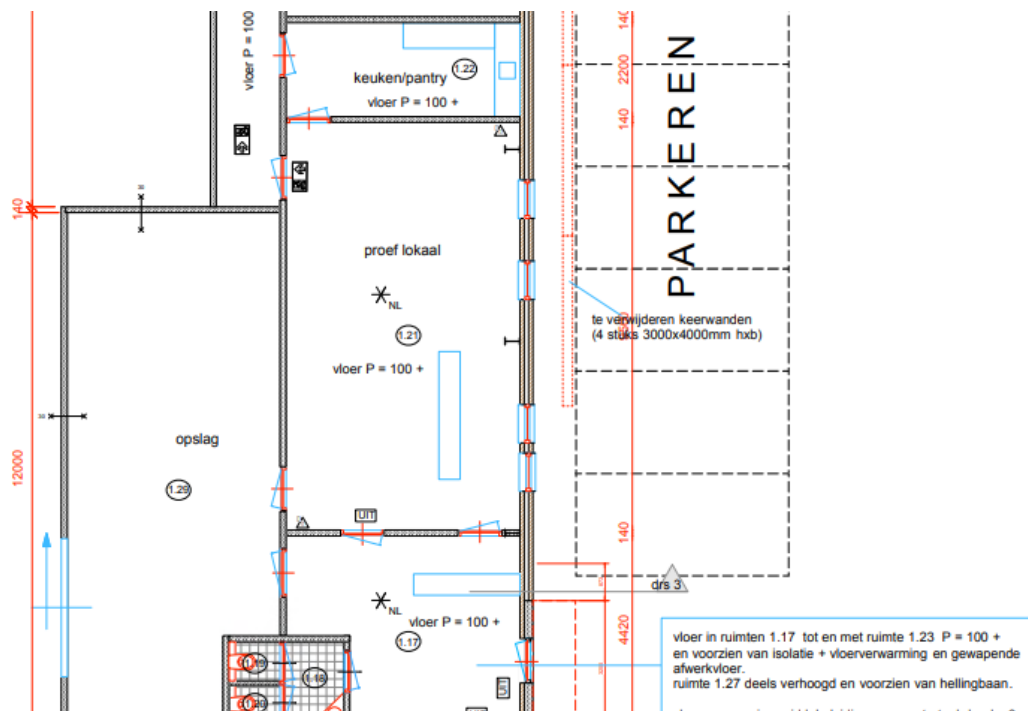
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Feitelijke situatie

Het perceel behorende bij de locatie Meyertebos 7 heeft een oppervlakte van 6.439 m² en ligt buiten het bebouwd gebied/bestaand stedelijk gebied van het dorp Den Burg op het eiland Texel. Het perceel is deels bebouwd in de vorm van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarische loonbedrijf en de kleinschalige bierbrouwerij. Het gaat onder andere, maar niet uitsluitend, om de volgende activiteiten:

- Agrarische opslag;
- Graan opslag;
- Mouterij;
- Kantoren;
- Kleinschalige brouwerij;
- Proeflokaal.

Behalve de bebouwing is er op het perceel ruimte voor de benodigde parkeervoorzieningen. In figuur 2.1 is een uitsnede van een tekening van de huidige situatie weergegeven, welke al volledige tekening is opgenomen in bijlage 1. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het projectgebied weergegeven. In figuur 2.3 is een aanzicht op de bebouwing weer



Figuur 2.1 - Tekening huidige situatie projectgebied (bron: Dirk Koster bouwkundig advies & tekenbureau)



Figuur 2.2 - Luchtfoto van het projectgebied (bron: Basisviewer Rho 2025)



Figuur 2.3 - Aanzicht op bebouwing van het projectgebied, gezien van de Meyertebos (bron: Google Streetview)

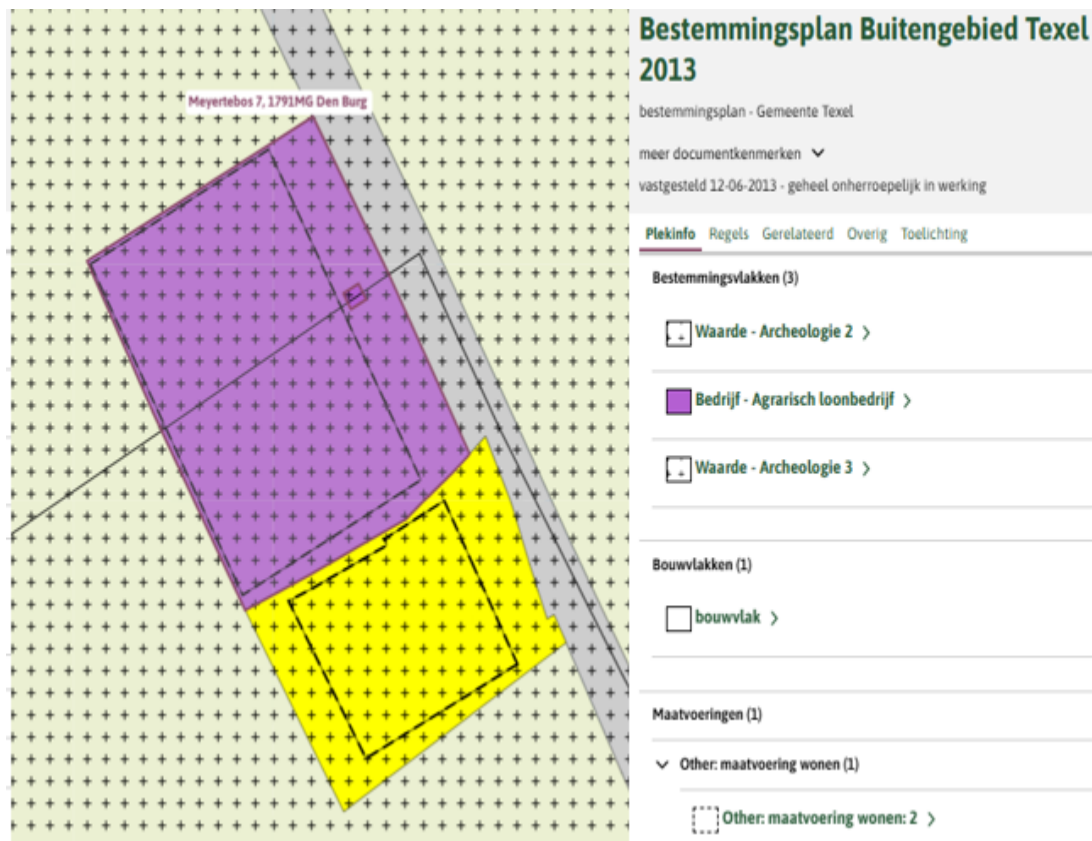
2.1.2 Relevante regels omgevingsplan

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Texel zijn voor de voorliggende locatie verschillende regelingen van belang. Op grond van artikel 22.1 van de Omgevingswet gaat het om de volgende onderdelen:

- de besluiten genoemd in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet, waaronder:
 1. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening
 2. de volgende verordeningen:
 - a. een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
 - b. een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij;
 - c. een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- de Bruidsschat.

Hierna wordt kort ingegaan op deze onderdelen uit het omgevingsplan die van belang zijn voor het voorliggende initiatief.

Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013



Figuur 2.4 - Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013' (bron: Omgevingsloket: Regels op de kaart)

Het projectgebied valt binnen de regels van het voormalig bestemmingsplan *Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013*, vastgesteld op 12 juni 2013 door de gemeenteraad van Texel, dat van toepassing is verklaard in het omgevingsplan van de gemeente Texel. Het projectgebied heeft de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en kent deels waarden 'Waarde - Archeologie 2' en deels de 'Waarde - Archeologie 3'.

Bruidsschat

Op grond van artikel 22.1 sub c van de Omgevingswet maken de regels als bedoeld in artikel 22.2 Omgevingswet ook onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Het gaat hier om de zogenoemde Bruidsschat. Daarbij gaat het om een set regels die voorheen op rijksniveau werden gesteld. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gedurende de overgangsfase hebben gemeenten de tijd om deze regels op te nemen in het Omgevingsplan. Om te voorkomen dat bepaalde onderwerpen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet nog ongeregeld zijn, zijn deze regels onderdeel van de Bruidsschat en dus onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Erfgoedverordening

Regels uit de erfgoed- of monumentenverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in 2031 opgenomen zijn in het Omgevingsplan. Voor onroerend cultureel erfgoed mag de erfgoedverordening dan alleen nog andere regels omvatten, bijvoorbeeld een subsidieregeling. Op grond van de Erfgoedwet blijft de erfgoedverordening wel gelden voor de bescherming van roerend cultureel erfgoed (cultuurgooederen) en immaterieel cultureel erfgoed.



Een beperkt deel van de erfgoedverordening blijft op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het gemeentelijk Omgevingsplan. Het gaat om de regels over archeologie.

De gemeente Texel kent een erfgoedverordening. In deze verordening is opgenomen dat het verboden is de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een gebied waar archeologische vondsten of waarden worden verwacht als in het daar vigerende omgevingsplan niet is voldaan aan artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hier wordt in paragraaf 5.16 verder op ingegaan.

Verordening afvoer regen- en grondwater

De verordening afvoer regen- en grondwater maakt automatisch onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. In dit geval kent de gemeente deze specifieke verordening niet. Wel kent de gemeente het Programma Stedelijk Water en Riolering 2023-2027. Bij de daadwerkelijk uitvoering van bouwplannen dient rekening gehouden te worden met dit plan.

Geurverordening

De geurverordening maakt automatisch onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. De gemeente Texel heeft geen geurverordening opgesteld. Dit houdt in dat de normen vanuit de Bruidsschat en het Bkl van toepassing zijn. Paragraaf 5.12 gaat hier nader op in.

Bodemkwaliteitskaart

De bodemfunctieklassenkaart en gebiedspecifiek beleid maakt onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. De gemeente Texel heeft de Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Deze kaart heeft alleen betrekking op de milieuhygiënische kwaliteit van grond. Het projectgebied heeft hierin de functieklassse 'landbouw/natuur'. Paragraaf 5.17 gaat hier nader op in.

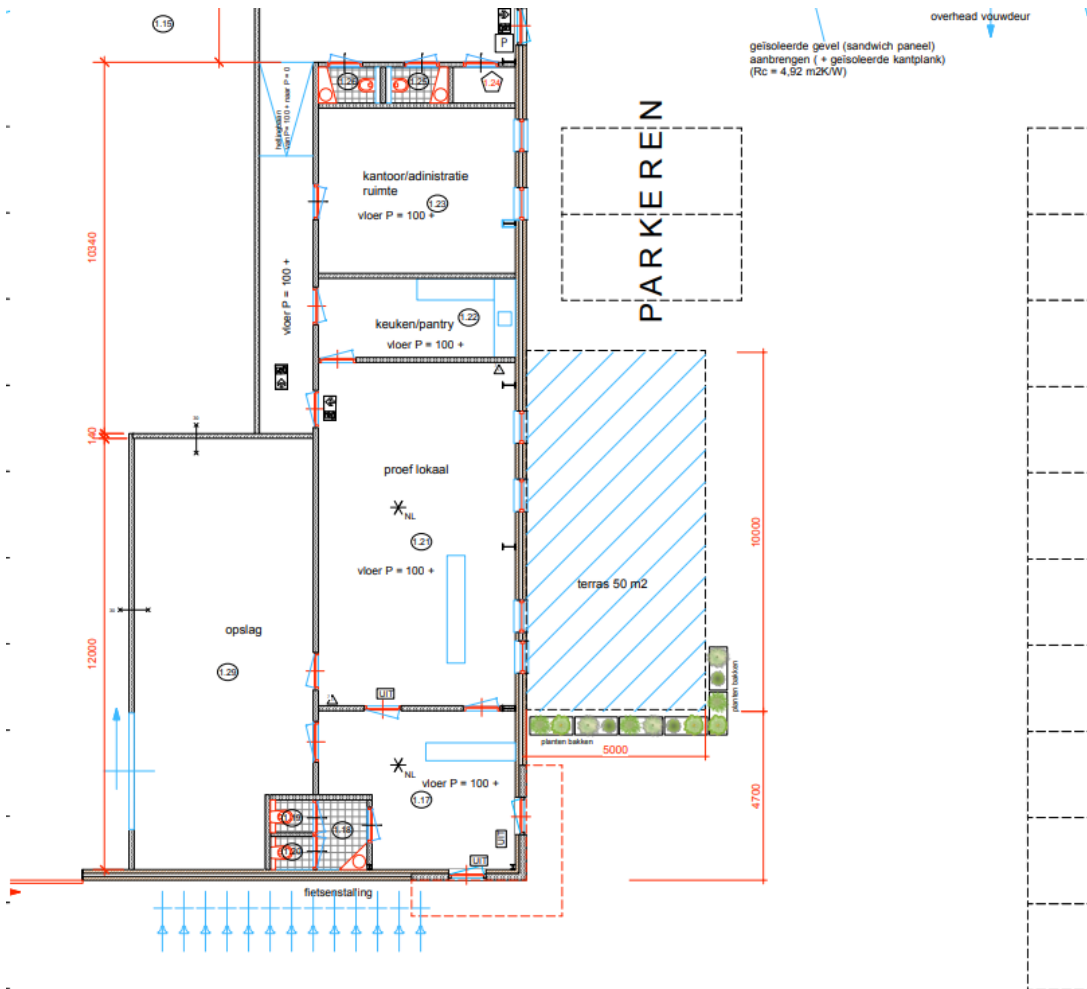
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een (niet overkapt) terras van maximaal 50 m² als onderdeel van het huidige proeflokaal. Dit terras kan worden gebruikt om het ter plaatse gebrouwen bier in de buitenlucht te kunnen proeven. Dit kan tijdens de reguliere openingstijden van het proeflokaal, te weten maandag tot en met zondag van 10.00 tot 17.00 uur.

Er wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een uitbreiding of toevoeging van activiteiten van de bierbrouwerij of het proeflokaal zelf. Het terras staat in relatie met de rondleiding, winkelruimte en proeflokaal. Er is geen sprake van de exploitatie van een zelfstandige horecagelegenheid. Er wordt aangenomen dat gasten op geschikte dagen het terras gebruiken, waar dat op andere dagen binnen in het proeflokaal is. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat er twee keer zoveel bezoekers kunnen komen, maar dat er óf binnen, óf buiten geproefd kan worden. Het terras biedt daarmee voor dezelfde 35 bezoekers plek als binnen in het proeflokaal.

In figuur 2.5 is een uitsnede van de toekomstige situatie weergegeven. Deze tekening is in zijn volledigheid te zien in bijlage 2.



Figuur 2.5 - Tekening toekomstige situatie projectgebied (bron: Dirk Koster bouwkundig advies & tekenbureau)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Met de voorliggende ontwikkeling is geen sprake van ruimtelijke ingrepen. Het terras wordt gerealiseerd door middel van de plaatsing van tafels en stoelen/banken. Er wordt opgemerkt dat de huidige erfsingel in het noordoosten van het projectgebied al zorgt voor enige afscherming van het terras van de naastgelegen weg. Daarnaast kwam in de beantwoording van het principeverzoek naar voren dat de gemeente de voorwaarde stelt dat verplaatsbare plantenbakken met groene beplanting tot ongeveer 1,20-1,50 meter hoog worden geplaatst, zodat het terras nog minder zichtbaar is vanaf de openbare weg. Hieraan zal worden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een degelijke landschappelijke inrichting van het terras.



Hoofdstuk 3 Participatie

3.1 Algemeen aanvraagvereiste participatie

De Omgevingswet stimuleert participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de wet staat dat initiatiefnemers moeten aangeven of er geparticipeerd is en wat de resultaten hiervan zijn (artikel 7.4 van de Omgevingsregeling). Hoe zij dit vormgeven is door de wetgever bewust opengelaten. Dit om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave en bij de eigen visie van gemeenten op participatie.

Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling omvat geen verplichting voor de initiatiefnemer om aan participatie te doen. Daar is 1 uitzondering op. De gemeenteraad van de gemeente Texel heeft op 13 juli 2022 een lijst met aangewezen gevallen waarbij participatie bij een buitenplanse afwijking verplicht is vastgesteld. Het projectvoornemen is niet te categoriseren een dergelijk geval. Participatie is dus geen verplichting.

3.2 Gepleegde participatie

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven is het plegen van participatie geen verplicht onderdeel van de vergunningsprocedure. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied met weinig impact op de omgeving. Het advies is echter wel een participatietraject te doorlopen om onduidelijkheden te voorkomen. Middels een schrijven zijn de direct betrokken bureaus gevraagd te participeren in deze aanvraag. De hieruit voortvloeiende brieven zijn reeds met de gemeente Texel gedeeld en, vanwege privacyregelgeving, niet als bijlagen bij deze onderbouwing opgenomen. Samenvattend zijn de reacties van de bureaus duidelijk en positief. De participatie is naar wens van alle betrokkenen.

3.3 Vooroverleg en aanvraag

Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland hebben niet bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een BOPA het recht van advies en instemming. GS moet daartoe gevallen aanwijzen voor welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten advies en instemming nodig is. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland hebben vooralsnog geen gevallen benoemd die hiervoor in aanmerking komen. Er geldt derhalve geen verplichting de voorliggende ontwikkeling ter advies en instemming worden te delen met de provincie.

Hoofdstuk 4 Beleidskader en toetsing daaraan

Deze paragraaf beschrijft beknopt het relevante Rijksbeleid (zoals de NOVI), provinciaal beleid (zoals de POVI), regionaal beleid en gemeentelijk beleid (zoals de GOVI). Ook relevante Rijks-, provinciale, waterschaps- en gemeentelijke programma's worden beschreven.

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Opgave

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

De NOVI gaat uit van de volgende vijf prioritaire opgaven:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
- de bouw van 1 miljoen woningen.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving.

Principes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. De volgende drie inrichtingsprincipes worden gehanteerd om een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken in het geval van een specifieke casus of gebied bij botsende belangen:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig en beperkt van aard en raakt geen rijksbelangen als opgenomen in

de NOVI.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is vastgesteld op 19 november 2018. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid, is het centrale uitgangspunt van de Omgevingsvisie Noord Holland 2050. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling is kleinschalig van aard van maar valt te beschouwen als een ontwikkeling die bijdraagt aan nieuwe energie en een natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Het terras behorende tot het proeflokaal is onderdeel van een duurzame kleinschalige bierbrouwerij die, door isolatie en zonnepanelen, op weg is volledig energieneutraal te zijn. Daarnaast zijn initiatiefnemer werkgevers die doen aan 'maatschappelijk verantwoord ondernemen' en bijdragen aan de economische diversificatie van het Noord-Hollandse buitengebied.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie Noord Holland 2050.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Toetsingskader

Het beleid voor de fysieke leefomgeving zoals opgenomen de Omgevingsvisie Noord Holland 2050 is vertaald in regels die in de Omgevingsverordening Noord-Holland zijn vastgelegd. Een aantal kan leiden tot een doorwerking in de maatwerkvoorschriften.

Het gaat in het voorliggend geval om een de volgende instructieregels:

- Artikel 6.42 Agrarische bedrijven

- Artikel 6.32b Datacenter uitgesloten
- Artikel 6.46 Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten
- Artikel 4.3 Natura2000-bufferzone

Toetsing

De ontwikkeling ziet toe op de mogelijk maken van een terras bij een proeflokaal op een perceel waar een kleinschalige bierbrouwerij is gevestigd. Er is geen sprake van een uitbreiding van functies of ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Voor de ontwikkeling geldt dat er geen sprake is van strijdigheid met instructieregels geldend ter hoogte van het projectgebied.

4.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid voor de lange termijn (Deltavisie) en voor de middellange termijn (Waterplan 2022-2027) opgesteld. In het Waterplan 2022-2027 (eerst waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven met een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de waterschapsverordening, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.
- het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Toetsing en conclusie

Het project is voor zover van toepassing met inachtneming hiervan opgesteld. Zie ook paragraaf 5.18 Water.

4.4 Gemeente Texel

4.4.1 Structuurvisie 'Texel op koers'

Toetsingskader

In de Structuurvisie worden op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen voor het eiland aangegeven op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn. Hieronder volgen de hoofdpunten uit de Structuurvisie die een ruimtelijke relatie hebben.

- Zelfstandige lokale ondernemers op het eiland zijn belangrijke dragers voor de economie van het eiland. De gemeente stimuleert deze lokale (ambachtelijke) bedrijvigheid dan ook.
- Bij nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente uit van de Texelse kernkwaliteiten. Het gaat hierbij om de rust en ruimte, de rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen, de Texelse identiteit, het specifieke eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de maritieme monumenten.
- De gemeente staat op voor het opnieuw in gebruik nemen van vrijgekomen boerderijen.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande (agrarische) bedrijfslocatie. Het betreft het toevoegen van een terras bij een recent vergunde kleinschalige bierbrouwerij. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de structuurvisie 'Texel op koers'.

4.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Texel 2013 heeft tot doel voor de dorpen en het buitengebied nieuwe plannen te realiseren die ruimte geven voor ontwikkeling en tegelijk de kernwaarden van het eiland behouden en versterken. Het is als inspiratiebron en concreet toetsingskader hét inhoudelijk instrument voor concrete sturing op ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkeling. De 3 kernwaarden zijn;

- De rust en ruimte;
- De rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen;
- De grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen.

Toetsing en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke inpassing, overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en de Texelse kernwaarden. Daar er slechts sprake is van het toestaan van een terras met enkel ruimtelijke ingrepen in vorm van het groen inpassen van het (waarmee wordt voldaan aan een voorwaarde gesteld in het beeldkwaliteitsplan) terras wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap en straatbeeld.

4.4.3 Nota Parkeernormen Texel 2015

De CROW normering vormt de basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Het parkeerbeleid van de gemeente Texel is op 17 februari 2016 vastgesteld. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Bij de uitwerking van het project wordt de gemeentelijke parkeernormering gehanteerd (zie paragraaf 5.6



Mobiliteit en parkeren). Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Texel.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de m.e.r.(beoordelings)-plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling komt niet voor in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Het project is niet project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. De ontwikkeling heeft geen onaanvaardbaar effect op de onderliggende gronden of andere functies in de omgeving. De landschappelijke elementen rondom het projectgebied worden behouden. Overigens blijkt uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten uit de rest van dit hoofdstuk dat er geen belangrijke milieugevolgen zullen optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Volgens de toetsing van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand en is opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

Artikel 5.129g lid 1 is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een



detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

In het tweede lid (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) is geregeld dat, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, met nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Toetsing

Er is pas sprake van verstedelijking meer dan 500 m² aan overige bebouwing. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van ruimtelijke ingrepen of het toevoegen van nieuwe functies. Het gaat enkel om het mogelijk maken van een terras als onderdeel van het proeflokaal van een kleinschalige bierbrouwerij. Gezien de aard en schaal is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals benoemd in het Bkl. Daarom is het niet noodzakelijk om deze ruimtelijke ontwikkeling aan de ladder te toetsen.

Provinciale verordeningsregels

De provinciale verordening heeft geen specifieke instructieregels voor bovenstaand aspect.

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig en het opstellen van vergunningvoorschriften is niet noodzakelijk om te voldoen aan ETFAL en de instructieregels.

5.3 Duurzaamheid

Toetsingskader

Er is geen specifiek toetsingskader voor het aspect duurzaamheid. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een BOPA rekening gehouden moet worden. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder vallen zoals onder andere de energietransitie, mobiliteit en herbruikbaarheid.

Het is wettelijk geregeld dat nieuwbouw, dus ook nieuwbouw voor een bedrijfsgebouw, aardgasloos moet zijn. Ook het Besluit Bouwwerken Leefomgeving bevat duurzaamheidseisen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden, zoals de isolatiewaarde van het gebouw.

Toetsing

Zoals eerder aangegeven behelst de ontwikkeling het realiseren een terras behorende tot het proeflokaal als onderdeel van een duurzame kleinschalige bierbrouwerij die, door isolatie en zonnepanelen, op weg is volledig energieneutraal te zijn. Het vergunnen van een terras zelf is geen activiteit waarbij duurzaamheid een grote rol speelt.

Conclusie



Gesteld kan worden dat bij het projectvoornemen rekening wordt gehouden met het milieuaspect duurzaamheid.

5.4 Gezondheid

Toetsingskader

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet wordt benadrukt dat het bevoegd gezag bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling is beperkt van aard. Echter, gesteld kan worden dat een terras als onderdeel van een proeflokaal positief uitpakt in het kader van sociale interactie en ontspanning. Aspecten die, wanneer het begrip gezondheid breed wordt gedefinieerd, positief gevolgen hebben voor de (mentale) gezondheid van de bezoekers.

Conclusie

Vanuit het omgevingsaspect gezondheid draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het thema gezondheid.

5.5 Welstand

Toetsingskader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29).

Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota.

Toetsing

De gemeente Texel kent een welstandsnota en de Commissie Omgevingskwaliteit. Het uiterlijk van bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Omdat met de voorliggende ontwikkeling geen sprake is van ruimtelijke ingrepen of het bouwen van bouwwerken is dit aspect niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect welstand vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.



5.6 Mobiliteit en parkeren

Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Aangetoond dient te worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor het opvangen van de beoogde parkeerbehoefte en dat de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling van het omliggende wegennet. De CROW-richtlijnen blijven net als in de huidige praktijk belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

Toetsing ontsluiting en verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten door de gemeente weg Meyertebos waar een snelheidsregime geldt van 60km/u. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit en verharding. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel de mogelijkheid om op geschikte dagen een terras van maximaal 50 m² in te richten op het perceel. Er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsvoering plaats. De bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van het projectgebied verandert hierdoor niet.

Toetsing parkeren

De voorgenomen ontwikkeling betreft het mogelijk maken van een terras bij een kleinschalig proeflokaal. Vanwege de plaatsing van het terras zullen een aantal parkeerplekken vervallen. Echter, zoals in de bijlagen 1 en 2 is na te gaan worden deze 'verloren' plekken gecompenseerd elders op het perceel. Het aantal parkeerplekken in de toekomstige situatie blijft daarmee hetzelfde. De parkeerbehoefte blijft ook gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. Derhalve kan worden gesteld dat er voldoende parkeerplekken zijn binnen het projectgebied. Er is geen sprake van het gebruik van openbare gronden voor parkeren.

Conclusie

De ontwikkeling draagt voor het aspect mobiliteit en parkeren bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling gelijk blijven. Door het uitblijven van een uitbreiding van de bedrijfsvoering van het proeflokaal komt de parkeercapaciteit niet in het geding.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect is op natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied.

Toetsingskader

Er zijn gebieden in Nederland die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Hiermee moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden. Bij de beoordeling kan blijken dat sprake is van Natura 2000-activiteiten: dit zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Deze zijn meestal vergunningplichtig. Wanneer hiervan sprake is dienen deze direct te worden aangevraagd om vroegtijdig te kunnen beoordelen of er sprake is van een Evenwichtige Toedeling Van Functies Aan Locaties.

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Hiervoor gelden instandhoudingsdoelstellingen die ook door De Minister zijn vastgelegd. De instandhouding moet zijn gericht op behoud. Het gaat ook om herstel dat moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in een gunstige staat te brengen. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden)

Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk. Het is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

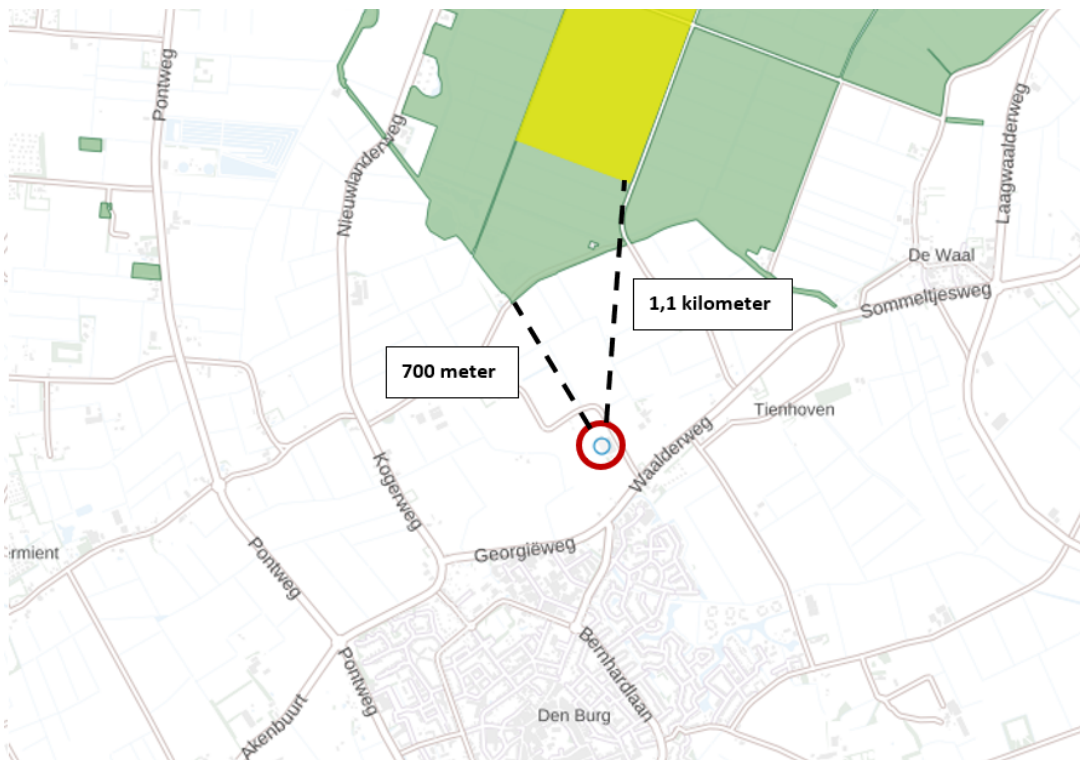
- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. De provincie heeft in de omgevingsverordening de NNN-gebieden opgenomen.

Toetsing

Het projectgebied ligt op ongeveer 1,1 meter afstand van een Natura2000-gebied, de Duinen en Lage Land Texel. Dit gebied heeft stikstofgevoelige habitats en is aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied. Omdat er geen sprake is van ruimtelijke ingrepen en er wordt gesteld dat het aantal verkeerbewegingen niet toeneemt kan een stikstofberekening achterwege blijven. Vooraf kan gesteld worden dat er geen significante negatieve effecten zullen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van dit natuurgebied.

Verder wordt opgemerkt dat het projectgebied geen deel uitmaakt van een NNN-gebied en dat het meest nabijgelegen gebied zich op 700 meter afstand begint. De afstand tussen het projectgebied en het natuurgebied suggereert, in samenspraak met de uitgangspunten uit bovenstaande paragraaf, ook in dit geval dat er geen significante negatieve effecten zullen optreden.



Figuur 5.1 - Afstand van projectgebied tot dichtstbijzijnde Natura2000-gebied en NNN-gebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie gebiedsbescherming worden er geen belemmeringen verwacht. De ontwikkeling is in overeenstemming met de instructieregels voor ecologie en draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat er geen relevante negatieve effecten worden verwacht.

5.8 Ecologie: soortenbescherming

Toetsingskader

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd en die mogelijke gevolgen heeft voor beschermde dieren of planten, is een flora- en fauna-activiteit. Het is in beginsel verboden om zonder vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Door de brede definitie van een flora- en fauna-activiteit is het bij de BOPA-activiteit in de meeste gevallen nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn.

Voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA is het nodig om te onderzoeken of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten op de locatie waar de BOPA-activiteit zal worden verricht of in de directe nabijheid van die locatie.

Ook geldt in elk geval de specifieke zorgplicht voor het verrichten van een flora- en fauna-activiteit die er op neerkomt dat maatregelen moeten worden getroffen om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 11.27 Bal).

Toetsing



De voorliggende ontwikkeling behelst geen sloop of bouw van bouwwerken. Zonder onderzoek kan gesteld worden dat het projectvoornemen niet zal leiden tot nadelige gevolgen voor beschermde soorten.

Conclusie

De ontwikkeling draagt voor het aspect ecologie soortenbescherming bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat er geen verstoringen of overtredingen door het projectvoornemen worden verwacht.

5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Als een BOPA betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Toetsing

Het project ligt niet binnen een aangewezen aandachtsgebied zoals genoemd in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl. Het project is van dusdanig kleine schaal dat het NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied. Dit betekent dat het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2023) is er in de directe omgeving van het projectgebied sprake van een goede luchtkwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling draagt voor het aspect luchtkwaliteit bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.10 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Toetsingskader

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied (een gebied waarbinnen het geluid door de geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde (bijlage I bij artikel 1.1 Bkl) van wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen wordt het geluid beoordeeld. De instructieregels in het Bkl bevatten waarden en eisen voor het beoordelen van geluid.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling voorziet enkel in het mogelijk maken van een terras bij bestaand gebruik, wetende het onlangs vergunde proeflokaal. Het terras, niet zijnde een gevoelig object, ligt niet op kortere afstand van de rustige buitenweg Meyertebos dan het proeflokaal zelf. Er zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter hoogte van het terras.

Conclusie

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van het toelaten van een geluidsgevoelig object. Voor het aspect 'geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen' is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Geluid door activiteiten

Toetsingskader

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en moet erin worden voorzien dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is. Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 1 en 2 uit het Bkl. Bedrijven mogen niet worden belemmerd op basis van nieuwe geluidregels en/of overgangsrecht (Bruidsschat).

Tabel 1: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 2: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Het terras wordt mogelijk gemaakt op een locatie direct naast het bestaande proeflokaal. Wat betreft de gevolgen van het terras op omliggende geluidgevoelige objecten wordt waargenomen dat de dichtstbijzijnde woning, te weten de woning op de locatie Meyertebos 5, op circa 70 meter afstand ligt. Geluiduitstraling in de vorm van stemgeluid vindt alleen plaats tijdens de openingstijden gedurende de dag (tussen 10 en 17 uur). Tussen het projectgebied en deze woning is bebouwing gesitueerd. Aangenomen wordt dat het terras geen akoestische hinder veroorzaakt.

Conclusie



Vanuit het milieuaspect 'geluid door activiteiten' worden er geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de instructieregels voor geluid.

5.12 Geur

Toetsingskader

De gemeente moet in het Omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit is een invulling van een plicht die al geldt vanuit de Omgevingswet. In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder bij bedrijven nog aanvaardbaar is. In het Omgevingsplan wordt vastgelegd welke gebouwen en locaties beschermd zijn tegen onaanvaardbare geurhinder. De mate van geurbescherming wordt door de gemeente bepaald.

Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toetsing

De ontwikkeling in het projectgebied betreft het mogen exploiteren van een terras bij een proeflokaal als onderdeel van een kleinschalige bierbrouwerij. In de eerder verleende omgevingsvergunning voor de bierbrouwerij komt naar voren dat de activiteiten geen geurhinder veroorzaken buiten het gebouw. Tevens kan worden aangenomen dat er ter hoogte van het terras geen geurproducerende activiteiten plaats zullen vinden. Hierom is het niet noodzakelijk om geurhinder te onderzoeken.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het projectvoornemen voldoet in het kader van geur aan de instructieregels.

5.13 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van



gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit is een grenswaarde van 1 op de 1.000.000 per jaar. Dit geldt voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen activiteit waarvoor een plaatsgebonden risico geldt.

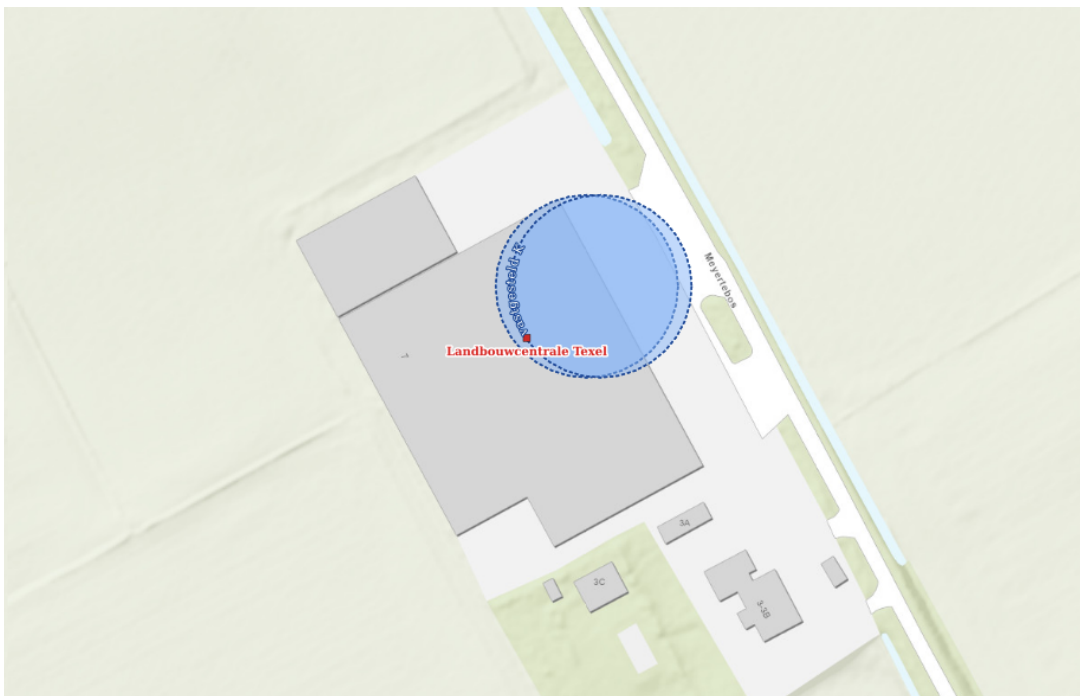
Aandachtsgebieden

In artikel 5.12 Bkl zijn er brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden voor het groepsrisico bepaald. Deze zijn niet van toepassing als het gaat om een activiteit als bedoeld in bijlage VII, onder C, waarvoor een locatie bij ministeriële regeling als brandvoorschriftengebied is aangewezen. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Toetsing

Aan de hand van de Risicokaart in figuur 5.2 is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart is te zien dat het projectgebied zich in een gebied met externe veiligheidsrisico's bevindt. Het gaat om de risicogebieden behorende bij verschillende installaties ten behoeve van de voormalige landbouwcentrale. Echter, van een landbouwcentrale in het projectgebied is heden geen sprake meer en ook de bijbehorende risicobronnen zijn niet meer aanwezig. Gesteld kan worden dat ook ter hoogte van het terras sprake is van een veilige situatie voor de bezoekers.



Figuur 5.2 - Projectgebied (rood omlijnd) t.o.v. externe veiligheidsrisicogebieden (Bron: Atlas voor de leefomgeving)

Conclusie

Er bevinden zich geen veiligheidsrisico's in en rondom het projectgebied. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.14 Trilling

Toetsingskader

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit.

Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Langs wegen of in de directe omgeving van bedrijfsmatige activiteiten is alleen aandacht nodig voor trillingen in specifieke situaties (bijvoorbeeld bestaande trillinghinder in de directe omgeving, specifieke activiteiten waarvan bekend is dat deze trillinghinder kunnen veroorzaken).

Toetsing

De ontwikkeling ziet niet toe op het mogelijk maken van een trillinggevoelig gebouw. Het projectgebied bevindt zich niet op (korte) afstand van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken. Er hoeft geen rekening te worden



gehouden met de instructieregels van het Bkl wat betreft trillinghinder.

Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.15 Slagschaduw en windhinder

Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat in de directe omgeving en de bezonningssituatie ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen. Daarnaast is lichthinder ook een thema die onder de Omgevingswet door gemeenten en provincies wordt gereguleerd. Lichthinder veroorzaakt worden door kunstlicht. De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

Toetsing

De gemeente Texel heeft geen beleid vastgesteld voor slagschaduw en windhinder. Dit milieuaspect speelt vooral bij hoogbouw. Met het mogen maken van een terras is dit omgevingsaspect niet aan de orde.

Lichthinder

Het terras is enkel overdag open waardoor er in beginsel geen sprake zal zijn van de uitstraling van licht ter hoogte van het terras. Indien er toch gebruik wordt gemaakt van lichtbronnen kan worden gesteld dat er, vanwege de kleinschaligheid en de landschappelijk inpassing van het terras, geen lichthinder zal optreden.

5.16 Cultureel erfgoed

Toetsingskader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Onder cultureel erfgoed vallen onder meer archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen en landschappen. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een BOPA dient rekening gehouden te worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed en moet een toereikend beschermingsregime worden gewaarborgd.

Toetsing

Cultureel erfgoed

Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Daar de verkavelingsstructuur ongewijzigd blijft, worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.



Archeologie

De gemeente Texel heeft een archeologische beleidskaart. Door middel van dit beleidsstuk en de onderliggende kaart worden archeologische waarden op het eiland beschermd. Omdat er met de voorliggende ontwikkeling geen sprake is van ingrepen in de bodem kan worden gesteld dat archeologische waarden, voor zover deze er zijn ter hoogte van het projectgebied, niet zullen worden verstoord.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect cultureel erfgoed geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Eerder in 2.2.2 is geconcludeerd dat ter plekke sprake is van een goede landschappelijk inrichting. Verder is er geen sprake van een archeologische verwachtingswaarden het ingrijpen in de karakteristieke elementen binnen het projectgebied aan de Meyertebos 7.

5.17 Bodem

Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Een bodemgevoelig gebouw is:

- a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. een woonschip of woonwagen.

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving, waaronder regels over nazorg van de bodem na saneren, regels over graven in de bodem en regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico.

Toetsing

Bij bouwen geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) om de bodemgeschiktheid aan te tonen is niet nodig indien sprake is van een onverdachte locatie en het te plaatsen bouwwerk geen bodemgevoelige functie heeft.

Het realiseren van een bouwwerk is niet aan de orde met de voorliggende ontwikkeling. Daarnaast is, als onderdeel van de vergunningverlening van de bierbrouwerij, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit naar voren kwam dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Hierdoor is het aannemelijk dat de bodem voldoende kwaliteit heeft voor de gewenste activiteiten.



Conclusie

De ontwikkeling behelst het in gebruik nemen van een terras bij een proeflokaal. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het milieuaspect bodem, en draag bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.18 Water

Toetsingskader

Een ontwikkeling moet worden getoetst aan de instructies van de omgevingsverordening van het waterschap en de provincie. De waterbeheerder voor deze locatie is waterschap Noorderzijlvest. De gemeente of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de uitwerking, mogelijke effecten en de te nemen maatregelen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de normen. De gemeenten kunnen strengere normen opnemen in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk en gebiedsafhankelijk.

Bij de vaststelling van de BOPA moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 Bkl. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van de BOPA. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl.

Voor een BOPA kunnen de volgende aspecten van belang zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- bescherming van primaire waterkeringen (artikel 5.38 Bkl);
- behoud waterveiligheid kust (artikel 5.40 Bkl);
- behoud waterveiligheid grote rivieren (artikel 5.46 Bkl);
- IJsselmeergebied (artikel 5.49 Bkl).

Verder is het zaak dat er een digitale watertoets gedaan wordt om te bepalen of er waterschapsbelangen geraakt worden. Het bevoegd gezag hierin is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling de waterbelangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Noorderzijlvest raakt, is er een watertoets uitgevoerd (bijlage 3). Er is, vanwege het uitblijven van ruimtelijke ingrepen, geen sprake van een procedurebelang.

Conclusie

Het mogelijk maken van een terras ligt in lijn met de waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit blijkt uit de (uitkomsten van) de digitale watertoets, als instrument voor de 'weging van het waterbelang'.



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is niet noodzakelijk.

De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling evident economisch (financieel) uitvoerbaar is. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

6.3 Kostenverhaal

Indien de BOPA nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt is kostenverhaal aan de orde. Een plan is financieel onuitvoerbaar als het kostenverhaal van door het plan mogelijk gemaakte kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen als aangewezen in artikel 8.13 Omgevingsbesluit niet is geregeld.

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De gemeentelijke kosten worden gedekt via de gemeentelijke leges. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante omgevingsaspecten en andere thema's (voor zover relevant voor het project en de omgeving daarvan) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Uit de integrale beoordeling hiervan volgt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat wordt hieronder samengevat beschreven.

Afweging

Het voornemen bestaat uit het mogelijk maken van een buitenterras bij een bestaand proeflokaal (onderdeel kleinschalige bierbrouwerij) op de locatie Meyertebos 7 in Den Burg.

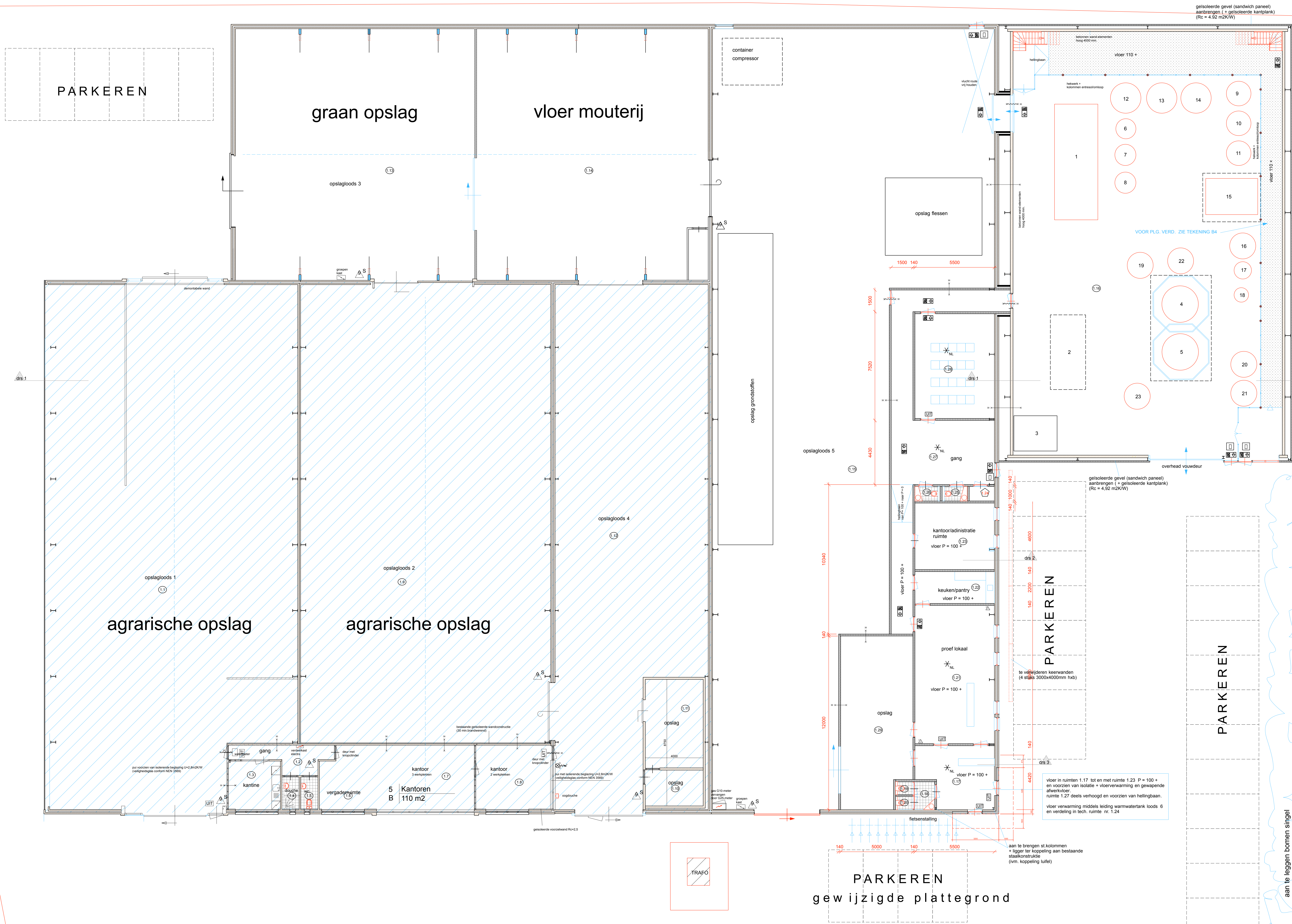
In hoofdstuk 5 is getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit het hoofdstuk blijkt dat het plan voldoet aan de regels van het Bkl en de provinciale instructieregels. Het treffen van aanvullende maatregelen is niet noodzakelijk.



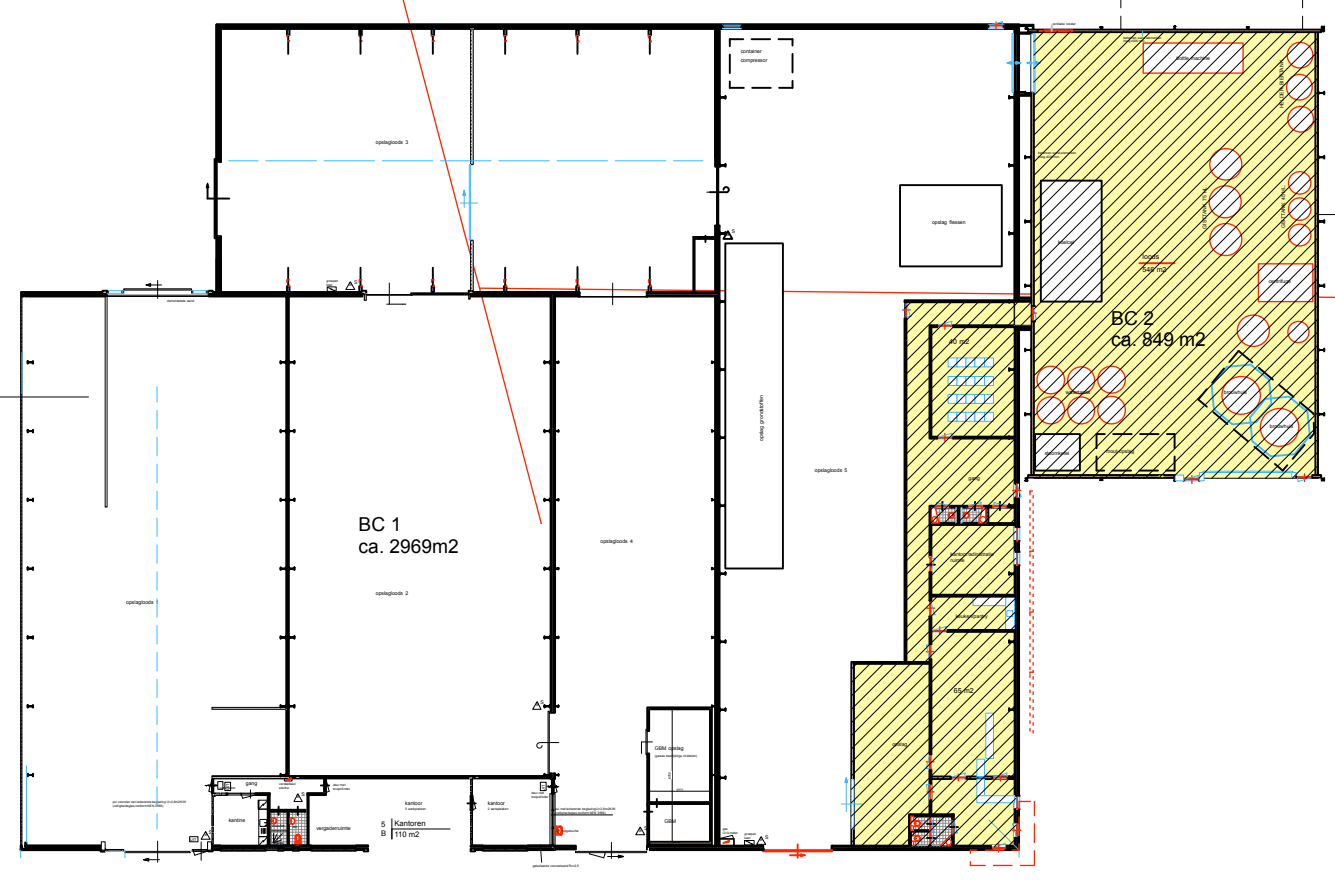
Bijlagen



Bijlage 1 Tekening huidige situatie



- 200000 VERBODEN WERK
- 1. Bouwtekeningen
 - 2. Ontwerp met schetsen
 - 3. Overzicht
 - 4. Brandweer
 - 5. Brandweer
 - 6. Brandweer
 - 7. Brandweer
 - 8. Brandweer
 - 9. Brandweer
 - 10. Brandweer
 - 11. Brandweer
 - 12. Brandweer
 - 13. Brandweer
 - 14. Brandweer
 - 15. Brandweer
 - 16. Brandweer
 - 17. Brandweer
 - 18. Brandweer
 - 19. Brandweer
 - 20. Brandweer
 - 21. Brandweer
 - 22. Brandweer
 - 23. Brandweer



PARKEREN

RENVOOI MATERIALEN EN KLEUREN

gevels: gevelsteen = bestaand (ongewijzigd)
dakbedekking = bestaand golfplaten (grijs)
te vervangen dak middels geïsoleerde dakplaten in dezelfde kleuren en uitstraling (golfplaat)
panelen schuur 6: geïsoleerde panelen; kleur donker groen
kozijn bestaand: hout, creme - wit
kozijnen nieuw: hout, creme wit, ramen en deuren donker groen
overhaed deuren; aluminium
schotten = bestaand st. gevelbekleding staand (kleur groen)
beoielden: hout, creme - wit
goten; = bestaande zinken bakgoten
draaiende delen kozijnen te voorzien van inbraakwerendheid minimaal SKG **
alle vlucht en entree deuren in afm. van 930x2315mm, vluchdeuren te voorzien van paniek ontgrendeling d.m.v. draaiknopcilinders

overzicht gebruiksovervlak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden						gebruiksfunctie	
GEWUJZIGD	ruimte	ruimte nr.	gebruiksoverp.	verblijfsruimte	verblijfsgebied	aantal pers.	gebruiksfunctie
begane grond	berging-opslagruimte	1.1	607,8m2				lichte industrie
	verkeersruimte	1.2	10,0m2				kantoor
	verblijfsruimte	1.3	12,0m2	12,0m2		6	kantoor
	douche ruimte	1.4	2,6m2				kantoor
	toilet ruimte	1.5	2,6m2				kantoor
	verblijfsruimte	1.6	13,0m2	13,0m2		4	kantoor
	verblijfsruimte	1.7	32,8m2	32,8m2		3	kantoor
	verblijfsruimte	1.8	22,5m2	22,5m2		2	kantoor
	berging-opslagruimte	1.9	548,2m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.10	10,0m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.11	24,5m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.12	343,0m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.13	267,5m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.14	278,4m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.15	747,5m2				lichte industrie
	berging-opslagruimte	1.16	546,0m2				lichte industrie
	verkeersruimte	1.17	21,6m2				bijsenkomst
	sanitaire ruimte	1.18	2,7m2				bijsenkomst
	sanitaire ruimte	1.19	1,1m2				bijsenkomst
	sanitaire ruimte	1.20	1,1m2				bijsenkomst
1e verdieping	verkeersruimte	1.21	52,4m2	52,4m2		20	bijsenkomst
	verkeersruimte	1.22	12,1m2	9,5m2		1	bijsenkomst
	verkeersruimte	1.23	25,3m2	25,3m2		2	kantoor
	onbenoemde ruimte	1.24	1,7m2				-
	sanitaire ruimte	1.25	1,7m2				bijsenkomst
	sanitaire ruimte	1.26	1,7m2				bijsenkomst
	verkeersruimte	1.27	70,7m2				bijsenkomst
	verkeersruimte	1.28	39,8m2	39,8m2		20	bijsenkomst
2e verdieping	verkeersruimte	1.29	57,6m2				lichte industrie
	verkeersruimte	1.30	377,8m2	207,30m2	207,30m2		lichte industrie

Gemeente Texel .txl

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Texel, d.d. 24-04-2023, zaaknummer: 2023-00001, kenmerk: document: bijlage 4/16, namens de burgemeester en wethouders van Texel.

de heer F. Galcer Morales, toezichtverder Vergunningen, Toezicht & Handhaving

VOOR RENVOOI BRANDWEER SYMBOLEN ZIE TEKENING B1

verbouw deel schuren aan het meijertebos 7 te den Burg texel

opdrachtgever: Tesselaar Familiebrouwerij Diks molenstraat 84 1791 DM den burg

gewijzigde plattegrond schuren/opslag 1 : 100 brandcompartimenten

DIRK KOSTER

dd: 24-04-2023
gwk: 01-05-2023
04-05-2023
21-05-2023
28-07-2023
05-10-2023
15-11-2023
31-01-2024
28-02-2024

tekeningsnummer
23-428

werksnummer
B3



Bijlage 2 Tekening toekomstige situatie



aanvraag terras bij proeflokaal
bierbrouwerij aan het meijertebos 7
te den Burg texel

voor bestaande toestand buiten terrein
indeling parkeren zie tekening 23-428-B3

opdrachtgever:	Tesselaar Familiebrouwerij Diks molenstraat 84 1791 DM den burg	geplande plattegrond buitenterrein parkeren en terras 1 : 100	dd: 07-02-2025 gev: 24-07-2025
werknummer 23-428			tekeningsnummer B9





Bijlage 3 Digitale watertoets

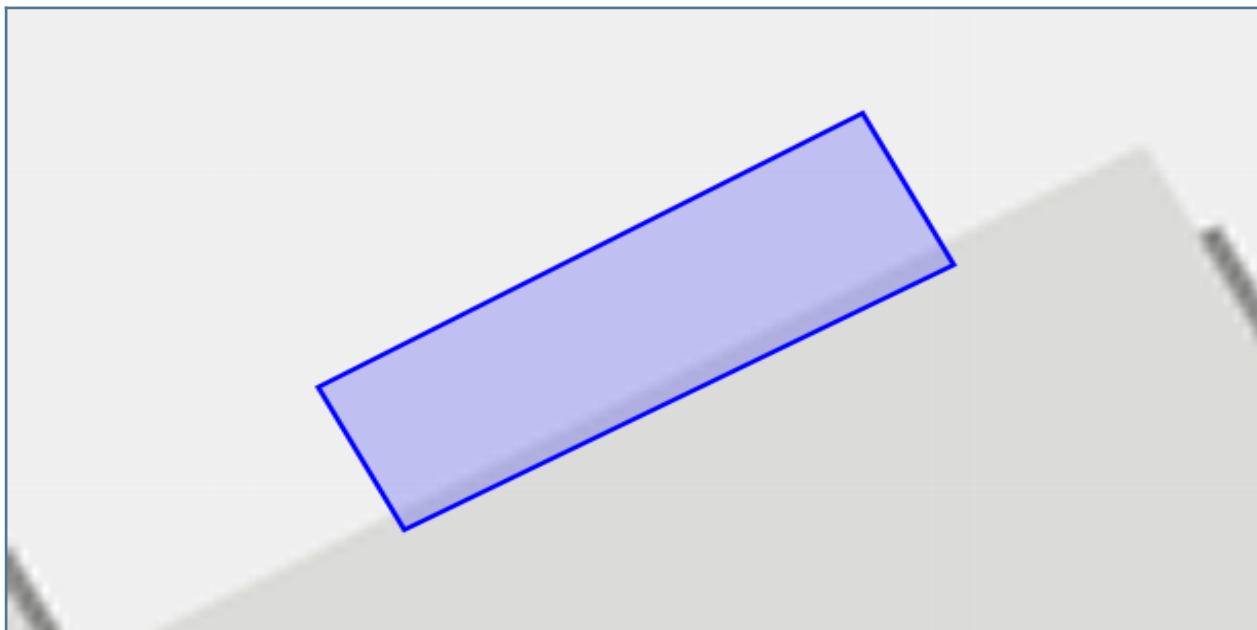
Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een ja
functiewijziging betreft van bestaande bebouwing
zonder dat de bebouwing en/of omliggende verharding
wordt uitgebreid?

Details

1. Geen belang procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij u ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke onderbouwing opnemen:

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie