

Bestemmingsplan 'naast Stolpweg 23', Den Hoorn



Nota van Zienswijzen

Vergunningen, december 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Reacties overlegpartners	4
2.1.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	
2.2.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	
2.3.	Omgevingsdienst Noord-Holland Noord	
2.4.	Provincie Noord-Holland	
3.	Zienswijze	10
3.1.	ingediende zienswijze	
4.	Bijlagen	13

1. Inleiding

Om de bouw van 4 woningen aan de Stolpweg in Den Hoorn mogelijk te maken is het bestemmingsplan ‘naast Stolpweg 23, Den Hoorn’ gemaakt. Dit plan is als ontwerpplan op 28 september 2021 ter inzage gelegd.

Vanaf 28 september tot en met 8 november 2021 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Ook is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, de veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland. De reacties van deze instanties zijn ook in de Nota opgenomen.

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de reacties van de diverse instanties samengevat weergegeven. Daarbij is aangegeven of en welke wijzigingen dit met zich meebrengt voor het plan.

In hoofdstuk 3 staat de zienswijze in samengevatte vorm en is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Na hoofdstuk 3 zijn de bijlagen opgenomen. Dit zijn de geanonimiseerde reacties en zienswijze.

2. Reactie

2.1. Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

- **Inhoud van de reactie**

Het Hoogheemraadschap heeft de volgende reactie gegeven op het bestemmingsplan:

Verhardingstoename

In paragraaf 4.2.3 van het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat de realisatie van het plan een toename aan verharding van 360 m² tot gevolg heeft door de bouw van 4 woningen. Naar onze inschatting zal de werkelijke oppervlakte verhardingstoename binnen het plangebied groter zijn. Het plangebied is momenteel onverhard. Voor een totaaloverzicht van de verhardingstoename is het noodzakelijk om de oppervlakken van de bouwblokken (360 m²), 50% van de oppervlakte uitgeefbaar terrein (tuinen) en de aan te leggen wegverhardingen bij elkaar op te tellen. Gezien de oppervlakte van het plangebied (1.320 m²) is de verwachting dat de verhardingstoename meer is dan 800 m². In de waterparagraaf staat aangegeven dat er geen compenserende waterberging nodig is, maar wanneer de verhardingstoename groter is dan 800 m² moet een percentage van 10% aan compenserende waterberging worden gerealiseerd. Het verzoek aan de initiatiefnemer is om aan te geven wat de totale verhardingstoename binnen het plangebied is en waar de compenserende waterberging wordt gerealiseerd. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg.

Onderhoudsplicht waterloop achterzijde plangebied

In paragraaf 4.2.3 staat vermeld dat de gemeente Texel onderhoudsplichtig wordt voor de waterloop aan de achterzijde van de woningen. Bij de aanvraag voor een watervergunning in verband met de verhardingstoename en het realiseren van compenserende waterberging moet worden aangegeven dat de gemeente Texel het onderhoud van de gehele waterloop op zich neemt en dat door de bouw van de woningen de onderhoudsplicht niet wijzigt.

Opgemerkt wordt dat HHNK binnen stedelijk gebied als voorwaarde heeft dat waterlopen een minimale afmeting van 6 meter breed op de waterlijn hebben in verband met varend onderhoud. In dit geval is aan de achterzijde van de woningen een doodlopende waterloop aanwezig, met een waterbreedte smaller dan 6 meter, waar geen varend onderhoud kan worden uitgevoerd. Daarmee voldoet de waterloop niet aan de voorwaarden voor stedelijk water. Doordat er een onderhoudsstrook aanwezig is langs de waterloop en gemeente Texel het onderhoud van de waterloop uitvoert, kan HHNK instemmen met de bouw van de woningen. Het onderhoud van de waterloop wordt niet door HHNK overgenomen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande waterloop aan de achterzijde van het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Als uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

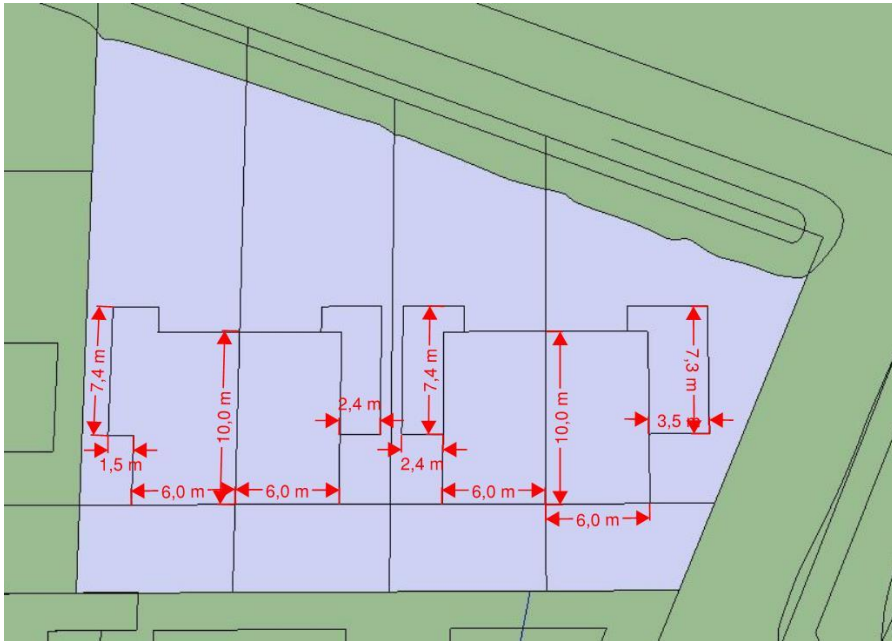
Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het Hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt rekening met de noodzakelijke proceduredtijd die hiermee is gemoeid.

- **Beoordeling gemeente**

Verhardingstoename

In vervolg op de reactie van het Hoogheemraadschap is de verhardingstoename precies berekend volgens de rekenmethode van het Hoogheemraadschap.



Verharding door de bouw van de woningen:

De oppervlakte van de woningen is $6 \times 10 = 60 \text{ m}^2 \times 4 = 240 \text{ m}^2$

Bergingen: $11 + 17,8 + 17,8 + 25,5 = 72 \text{ m}^2$

Totaal $240 + 72 = 312 \text{ m}^2$

Verharding op de locatie:

Totaal plangebied: 1400 m^2 - oppervlakte sloot = 1.320 m^2

De weg naar de volkstuinen blijft als bestaand, onverhard (60 m^2)

Netto plangebied = 1.260 m^2



Het netto plangebied is 1.260 m², en de bebouwing afgerond 320 m².

1260 - 320 = 940 m² aan overig/tuinen. Dit telt voor 50% mee aan verharding. Dat is 470 m²

De totale verharding wordt dan: 470 + 320 = 790 m². Dit is onder de 800 m², watercompensatie is daarom niet nodig. Deze berekening is teruggekoppeld met het Hoogheemraadschap. Zij hebben hierover hun akkoord gegeven per mail van 13 december 2021.

In de reactie wordt ook het onderhoud van de sloot aangehaald. In de reactie van het Hoogheemraadschap staat dat in het plan is aangegeven dat de gemeente onderhoudsplichtig wordt van de watergang achter de woningen. In de huidige situatie onderhoudt de gemeente de gehele sloot. Bij verkoop van de gronden voor de woningen loopt de nieuwe eigendomsgrens in het midden van de sloot. De nieuwe eigenaren hebben dan automatisch de onderhoudsplicht tot het midden van de sloot. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de andere helft omdat zij eigenaar is van het achterliggende perceel.

De reactie van het Hoogheemraadschap leidt tot een kleine aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. Het aantal m² in paragraaf 4.2.3 wordt aangepast. Ook liep de zin niet goed. Dat wordt ook direct aangepast.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
In paragraaf 4.2.3 'watertoets'

'Gezien de kleine toename, circa 360 m², van het aantal m² is er voor de beoogde ontwikkeling zijn er echter geen compenserende maatregelen vereist.'

Wordt aangepast in:

'Gezien de toename in verharding van ongeveer 790 m² zijn er voor de beoogde ontwikkelingen geen compenserende maatregelen vereist.'

2.2. Reactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

- Inhoud van de reactie

Het bestemmingsplan is op 1 oktober 2021 voor reactie verzonden naar de veiligheidsregio met verzoek om binnen 6 weken te regeren. Binnen deze termijn is geen reactie ontvangen.

2.3. Reactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

- Inhoud van de reactie

De omgevingsdienst heeft het bestemmingsplan getoetst op diverse milieuonderdelen. Hieronder is de samenvatting van het advies opgenomen. Alleen met betrekking tot de bodem is een tekstuele aanpassing wenselijk. De reden daarvoor is dat in het rapport bodemonderzoek is aangegeven dat de grond niet verontreinigd is, maar uit de analyseresultaten blijkt echter dat de grond licht verontreinigd is, maar dat deze verontreinigingen geen belemmering vormen voor de toekomstige bestemming. Dit moet ook worden opgenomen in de tekst van het bestemmingsplan.

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Bodem	- Geen belemmering voor de bestemmingswijziging. - Tekst in het bestemmingsplan moet worden aangepast
Externe veiligheid	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Geluid (o.a. wegverkeerslawaaï)	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Luchtkwaliteit (agv verkeer)	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Natuur	Volgt.
Besluit milieueffectrapportage	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.

- **Beoordeling gemeente**

De reactie van de omgevingsdienst vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van 4 woningen aan de Stolpweg. Wel wordt geconcludeerd dat de door de Omgevingsdienst geconstateerde lichte verontreiniging in de analyse van het bodemonderzoek niet is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te passen zodat duidelijk wordt dat er wel een kleine verontreiniging is geconstateerd, maar dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de 4 woningen op deze locatie.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De huidige tekst van op pagina 21, paragraaf 4,4 van de toelichting bestemmingsplan:

‘Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd (Prommenz, 28 januari 2021 bijlagen bij toelichting bijlage 2). Tijdens het onderzoek zijn geen verontreinigingen aangetroffen in de bodem. Het onderzoek geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse en vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en geen belemmering voor de toekomstige nieuwbouw (woningen)’

Vervangen door:

‘Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd (Prommenz, 28 januari 2021 bijlagen bij toelichting bijlage 2). Het onderzoek geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse. Uit de analyseresultaten blijkt dat er een lichte verontreiniging is aangetroffen. Deze zijn echter verwaarloosbaar en vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en zijn geen belemmering voor de toekomstige nieuwbouw van de woningen.’

2.4. Reactie Provincie Noord-Holland

- **Inhoud van de reactie**

De provincie heeft het volgende aangegeven over het bestemmingsplan naast Stolpweg 23:

De locatie is geen aangelegenheid van Provincie Noord Holland. Volgens ruimtelijkeplannen.nl ligt deze locatie niet in een werkingsgebied van de Omgevingsverordening 2020. Vanuit het standpunt ruimtelijke ordening valt deze locatie onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, zonder dat er bemoeienis (nodig) is van Provincie Noord Holland.

- **Beoordeling gemeente**

Deze reactie van de provincie heeft geen verdere beoordeling van de gemeente nodig.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze

- **Zienswijze 1**

Indieners van de zienswijze wonen aan de Stolpweg, naast de beoogde locatie voor de 4 woningen (het plangebied). Indieners hebben hier een recreatief groepsverblijf. Hieronder een samenvatting van de zienswijze:

Bij de realisatie van de woningen Stolpweg 17-23 is met de gemeente afgesproken dat er niet dichtbij het groepsverblijf woningen gerealiseerd zouden worden. Nu komen hier jongeren wonen, maar als deze woningen later verkocht zouden worden dan is de kans aanwezig dat deze aan rustzoekers van de overkant worden verkocht. Dit zou de bedrijfsvoering van het groepsverblijf in gevaar kunnen brengen.

Nu zijn er af en toe vanuit het dorp klachten over kindergeluiden, met name door ouderen. Dat zou als er gepensioneerd komen wonen in de huizen alleen maar meer worden.

Om toekomstig geluidsoverlast tegen te gaan zouden de indieners van de zienswijze graag medewerking van de gemeente Texel krijgen bij de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf om eventuele nieuwbouw beter ten opzichte van het dorp te positioneren en hierbij de afstand tot het dorp te vergroten. Dit door het verplaatsen of vergroten van ons bouwvlak en zo dus problemen te voorkomen

- **Reactie gemeente**

Uit ons archief blijkt dat er geen concrete afspraken met indieners zijn gemaakt dat er naast de woningen aan de Stolpweg 17 - 23 nooit meer woningen gebouwd zouden kunnen worden in verband met geluidhinder. Uit de beoordeling op dit aspect met betrekking tot de bouw van deze 4 woningen blijkt dat er ruim voldoende afstand aanwezig is tussen de nieuwe woningen en het groepsverblijf. Er wordt voldaan aan de minimale richtafstanden. Groepsverblijf is milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter. Dit is ook door de omgevingsdienst bevestigd in hun reactie op het plan. De komst van de woningen heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het groepsverblijf.

Voor eventuele ontwikkelingen in de toekomst biedt het huidige bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 mogelijkheden om de vorm van het bouwvlak aan te passen. Daarbij wordt de landschappelijke inpassing beoordeeld, maar speelt ook de bedrijfsontwikkeling een rol. Er zijn op dit moment dus mogelijkheden om voor de toekomst de bebouwing van het groepsverblijf zodanig te situeren dat 'mogelijke' overlast zo veel mogelijk wordt voorkomen. Op basis van de huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 kan hiervoor een binnenplanse wijzigingsprocedure worden gevoerd. Na invoering van de Omgevingswet (op dit moment is dat 1 juli 2022) wijzigt de procedure, maar blijft de mogelijkheid voorlopig bestaan in het tijdelijke Omgevingsplan. Er kan met betrekking tot deze mogelijkheid echter geen toezegging worden gedaan met betrekking tot een toekomstige regeling c.q. mogelijkheid in het definitieve Omgevingsplan. Indieners kan aan de reactie op deze zienswijze dan ook geen rechten ontleen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bijlagen

- Bijlage 1 Zienswijze 1
- Bijlage 2 Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Bijlage 3 Reactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord



Betreft; Zienswijze zaaknummer 2966474

Den Hoorn, 30 oktober 2021

Geachte heer/mevrouw,

Op dit moment ligt de bestemmingswijziging ten behoeve van de woningbouw langs de Stolpweg in Den Hoorn ter inzage. In 2000 is echter afgesproken dat de woningen aan de stolpweg niet dichterbij de groepsaccommodatie zouden komen.

Voordat in 2000 de laatste huizen aan de stolpweg gebouwd werden (huisnummer 17 tot huisnummer 23) is er met gemeente Texel afgesproken dat er niet dichterbij ons bedrijf gebouwd zou worden. Hiervoor is destijds nog bij ons op bezoek geweest. Ook is er destijds nog door ons ingesproken tijdens de vergadering waar over de huizenbouw van stolpweg 17 tot 23 werd besloten.

Wij snappen ook dat er ernstig woning te kort is in heel Nederland en zijn ook niet zo zeer tegen het bouwen van woningen. De jonge Hoornders die dit project willen gaan realiseren, daar verwachten wij geen problemen mee, (wij hebben overleg met hen gehad) maar ons gaat het er om wat er gebeurt als zij hun huis later weer verkopen. Aangezien de gemiddelde starter op de woningmarkt niet zo'n huis kan kopen verwachten wij gepensioneerde rustzoekers van de overkant erin. Die verwachten hier hun stille pensioen uit te zitten. Wat onze bedrijfsvoering in gevaar kan brengen.

Wij hebben onze bedrijfsvoering al helemaal om gegooid en nemen dus geen studentenverenigingen en volwassen voetbalclubs meer aan en richten ons nu hoofdzakelijk op groepen waarbij kinderen aanwezig zijn. Daardoor staan we vaker leeg in het weekend maar hebben we al jaren groepen die rustiger van aard zijn. Maar wij merken dat uit het dorp waar veel ouderen wonen mensen toch af en toe klagen omdat ze kinderen horen spelen. (Dit betreft geen muziek maar gewoon kindergeluiden tijdens spel) Wij zijn bang dat als de huizen nog dichterbij ons gebouwd worden dat daar in de toekomst gepensioneerde rustzoekers in komen wonen die constant gaan klagen, waardoor de huidige goede verhoudingen met het dorp verstoord zullen worden. Wij willen ons graag op groepen blijven richten en hopen dat misschien 1 van onze kinderen het later weer wil over nemen. Maar daar moet dan wel een toekomst voor zijn.

Kort gezegd wij maken ons dus ernstige zorgen over toekomstige rustzoekers die na de jonge Hoornders in de nieuwe huizen zullen trekken. Graag zouden wij medewerking van de gemeente Texel krijgen bij de toekomstige ontwikkeling van ons bedrijf om eventuele nieuwbouw beter ten opzichte van het dorp te positioneren en hierbij de afstand tot het dorp te vergroten. Dit door het verplaatsen of vergroten van ons bouwvlak en zo dus problemen te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

af 1797 AW, 36



Gemeente Texel

Postbus 200

1790 AE DENBURG

A09CC #X810X0X#00#0000#

From:
To:
Subject: Advies artikel 3.1.1 Bro bouw 4 starterswoningen Stolpweg Den Hoorn
Date: 12.10.2021 08:53:34 (+0000)

Op 1 oktober 2021 hebben wij van u een verzoek om advies ontvangen in het kader van het artikel 3.1.1. Bro vooroverleg in verband met de ontwikkeling van 4 starterswoningen op het perceel aan de Stolpweg in Den Hoorn.

Verhardingstoename

In paragraaf 4.2.3 van het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat de realisatie van het plan een toename aan verharding van 360 m² tot gevolg heeft door de bouw van 4 woningen. Naar onze inschatting zal de werkelijke oppervlakte verhardingstoename binnen het plangebied groter zijn.

Het plangebied is momenteel onverhard. Voor een totaal overzicht van de verhardingstoename is het noodzakelijk om de oppervlakken van de bouwblokken (360 m²), 50% van de oppervlakte uitgeefbaar terrein (tuinen) en de aan te leggen wegverhardingen bij elkaar op te tellen. Gezien de oppervlakte van het plangebied (circa 1320 m²) is de verwachting dat de verhardingstoename meer is dan 800 m². In de waterparagraaf staat aangegeven dat er geen compenserende waterberging nodig is, maar wanneer de verhardingstoename groter is dan 800 m² moet een percentage van 10% aan compenserende waterberging worden gerealiseerd. Het verzoek aan de initiatiefnemer is om aan te geven wat de totale verhardingstoename binnen het plangebied is en waar de compenserende waterberging wordt gerealiseerd. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg.

Onderhoudsplicht waterloop achterzijde plangebied

In paragraaf 4.2.3 staat vermeld dat de gemeente Texel onderhoudsplichtig wordt voor de waterloop aan de achterzijde van de woningen. Bij de aanvraag voor een watervergunning in verband met de verhardingstoename en het realiseren van compenserende waterberging moet worden aangegeven dat de gemeente Texel het onderhoud van de gehele waterloop op zich neemt en dat door de bouw van de woningen de onderhoudsplicht niet wijzigt.

Opgemerkt wordt dat HHNK binnen stedelijk gebied als voorwaarde heeft dat waterlopen een minimale afmeting van 6 meter breed op de waterlijn hebben in verband met varend onderhoud. In dit geval is aan de achterzijde van de woningen een doodlopende waterloop aanwezig, met een waterbreedte smaller dan 6 meter, waar geen varend onderhoud kan worden uitgevoerd. Daarmee voldoet de waterloop niet aan de voorwaarden voor stedelijk water.

Doordat er een onderhoudstrook aanwezig is langs de waterloop en gemeente Texel het onderhoud van de waterloop uitvoert, kan HHNK instemmen met de bouw van de woningen. Het onderhoud van de waterloop wordt niet door HHNK overgenomen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande waterloop aan de achterzijde van het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium

overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk een geactualiseerde versie toe te sturen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht, maar als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 06-29148106

w. www.hhnk.nl



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij. Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Onderwerp: Stolpweg, Den Hoorn
Advies bestemmingsplan 'Naast Stolpweg 23,
Den Hoorn' naam t.b.v. realisering vier
starterswoningen.

Aan: Gemeente Texel
Afdeling Vergunningen

Datum advies: 24 november 2021

Kenmerk OD NHN: OD.354876

Kenmerk gemeente: 2966474

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

E-mail

Bijlagen: - Geen.

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend.

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Bodem	- Geen belemmering voor de bestemmingswijziging. - Tekst in het bestemmingsplan moet worden aangepast
Externe veiligheid	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Geluid (o.a. wegverkeerslawaaï)	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Luchtkwaliteit (agv verkeer)	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.
Natuur	Volgt.
Besluit milieueffectrapportage	Tekst in bestemmingsplan is akkoord.

1. Inleiding

Op 1 oktober 2021 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Naast Stolpweg 23, Den Hoorn' (status: concept). Het bestemmingsplan is opgesteld door Buro SRO (Utrecht).

Er is niet eerder door de ODNHN geadviseerd over deze ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is opgesteld om de realisering van vier starterswoningen mogelijk te maken. Het plangebied betreft op dit moment een leegstaand grasveld (gemeentegroen) zonder enige bebouwing of begroeiing. Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Den Hoorn 2014' en het 'reparatieplan Den Hoorn'. De gronden van het plangebied hebben de enkelbestemming 'Groen' zonder bouwvlak. De bouw van de vier woningen is daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de gronden van het plangebied geldt dat er een bestemmingswijziging dient plaats te vinden.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- bestemmingsplan 'Naast Stolpweg 23, Den Hoorn', door Buro SRO;
- tekening plangebied, kenmerk SR210011, d.d. 3 mei 2021 door Buro SRO;
- berekening stikstofdepositie, kenmerk SR210011, d.d. 17 juni 2021, door Buro SRO;
- verkennend bodemonderzoek, kenmerk M20230, 28 januari 2021, door Prommenz;
- quickscan Wnb, kenmerk BE/2021/586/r, d.d. 10 juni 2021, door Blom Ecologie BV.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.8

Het plan bevindt zich in een woongebied. Op ongeveer 80 meter afstand bevindt zich groepsaccommodatie "De Stulp". Dit bedrijf geeft op deze afstand geen belemmering voor het plangebied.

Dit onderwerp wordt in het concept bestemmingsplan voldoende beschreven.

2.2 Bodem, paragraaf 4.4

Wettelijk kader

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere functie krijgt.

Beoordeling

Resultaten

Van de locatie is een verkennend onderzoek van Prommenz beschikbaar met kenmerk M20230 d.d. 28 januari 2020. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in de grond sporen puin en zwak puinhoudende grond aangetroffen. Op de locatie is geen bebouwing aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood. In de ondergrond is ook een lichte verontreiniging met kwik en lood aangetroffen. Het grondwater is niet verontreinigd.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat tijdens de visuele inspectie geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld is aangetroffen. In de bodem is ook geen asbest aangetroffen.

Opmerkingen

In het rapport van het bodemonderzoek is in de tekst vermeld dat de grond niet verontreinigd is. Uit de analyseresultaten blijkt echter dat de grond licht verontreinigd is met kwik en lood. De verontreinigingen vormen echter geen belemmering voor de toekomstige bestemming. De opgenomen tekst voor het aspect bodem in het 'Bestemmingsplan Naast Stolpweg 23, Den Hoorn' is niet akkoord. In het bestemmingsplan is namelijk ook vermeld dat de grond niet verontreinigd is.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Wel dient de tekst van het bestemmingsplan worden aangepast.

Het bodemonderzoek is conform de NEN 5740 en de NEN 5707 is uitgevoerd.

Advies

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer in een brief te informeren dat op basis van het aspect bodem er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Wel dient de tekst in het bestemmingsplan te worden aangepast omdat er in de grond lichte verontreinigingen zijn aangetroffen en dit niet in de tekst is vermeld.

2.3 Externe veiligheid, paragraaf 4.9

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

In het beleid voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met gevaarlijke stoffen.

Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico bij een kans van 1 op 1 miljoen per jaar. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} contour. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet ruimtelijk (met contouren) weer te geven.

Ruimtelijke besluiten worden met betrekking tot inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan de besluiten externe veiligheid;

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Beoordeling

Het document is beoordeeld op juistheid en volledigheid met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Figuur 1: Het te beoordelen plangebied binnen de signaleringskaart.

Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicorelevante activiteit naar het plangebied. Het plangebied bevindt zich buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van inrichtingen, buisleidingen, transportroutes, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde.

In de onderbouwing wordt beweerd dat het plangebied zich niet bevindt in de nabijheid van risicovolle activiteiten. Dat is gezien het bovenstaande juist. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plangebied.

Conclusie

De onderbouwing geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Advies

Geadviseerd wordt de ruimtelijke onderbouwing wat betreft externe veiligheid te accepteren.

2.4 Geluid, paragraaf 4.5 en 4.8.

Het plangebied bevindt zich langs de Stolpweg. Het betreft een ontsluitingsweg van het plaatsje Den Hoorn. De eenbaansweg is ter plaatse ingericht als een 30km zone. 30 km wegen zijn uitgezonderd van toetsing aan de Wet geluidhinder en hebben formeel geen geluidzone. Gelet op het weinige gemotoriseerde verkeer, de afstand van de weg naar het plangebied toe en het wegdek (asfalt) kan worden gesteld dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan aan de minimale eisen. Dit onderwerp wordt in het concept bestemmingsplan voldoende beschreven.

2.5 Luchtkwaliteit, paragraaf 4.6

Het plan betreft slechts 4 woningen. Deze ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect luchtkwaliteit. Tekst in concept bestemmingsplan is akkoord.

2.6 Natuur/stikstof, paragraaf 4.7

Dit aspect wordt gelet de DVO niet beoordeeld door de ODNHN.

2.7 Milieueffectrapportage, paragraaf 4.1

De conclusie uit het bestemmingsplan wordt onderschreven.

Advies

Een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De plantoelichting kan worden beschouwd als zijnde de aanmeldnotitie.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).