

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Gemeente Texel

TOELICHTING



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:
Projectnummer:
Titel:

NL.IMRO.0448.BUI2021BP0003-on01
Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

TOELICHTING	6
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende planologische situatie	8
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	10
Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Ruimtelijke kwaliteit	14
Hoofdstuk3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Provinciale omgevingsvisie NH2050	18
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening NH2020	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie 2020: Texel op Koers	19
3.3.2 Welstandsnota	19
3.3.3 Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel	19
Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten	20
4.1 Flora en fauna	20
4.1.1 Wettelijk kader	20
4.1.2 Gebiedsbescherming	21
4.1.3 Soortenbescherming	21
4.1.4 Conclusie	21
4.2 Bodemkwaliteit	22
4.2.1 Wettelijk kader	22
4.2.2 Resultaten onderzoek	22
4.2.3 Conclusie	22
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.3.1 Wettelijk kader	22
4.3.2 Cultuurhistorie	22
4.3.3 Archeologie	22
4.3.4 Conclusie	23

4.4	Luchtkwaliteit	23
4.4.1	Wettelijk kader	23
4.4.2	Beoordeling	23
4.4.3	Conclusie	23
4.5	Parkeren en verkeer	23
4.5.1	Parkeren	23
4.5.2	Verkeer	24
4.5.3	Conclusie	24
4.6	Geluidhinder	24
4.6.1	Wettelijk kader	24
4.6.2	Onderzoek / beoordeling	25
4.6.3	Conclusie	25
4.7	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7.1	Wettelijk kader	25
4.7.2	Onderzoek / beoordeling	26
4.7.3	Conclusie	26
4.8	Externe veiligheid	26
4.8.1	Wettelijk kader	26
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	28
4.8.3	Conclusie	29
4.9	Kabels en leidingen	29
4.10	Water	29
4.10.1	Inleiding	29
4.10.2	Beleidskader	29
4.10.3	Watertoets	30
4.10.4	Conclusie	31
4.11	M.e.r.-beoordeling	31
4.11.1	Wettelijk kader	31
4.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
4.11.3	Conclusie	31
Hoofdstuk5	Juridische planbeschrijving	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Inleidende regels	32
5.2.1	Begrippen	32
5.2.2	Wijze van meten	32
5.3	Bestemmingsregels	33
5.3.1	Opbouw bestemmingen	33
5.3.2	Bestemmingen	33
5.4	Algemene regels	33
5.4.1	Anti-dubbeltelregel	33
5.4.2	Overige algemene regels	33
5.5	Overgangs- en slotregels	34
5.5.1	Overgangsregel	34
5.5.2	Slotregel	34
Hoofdstuk6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1	Overleg met overheidsinstanties	35

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

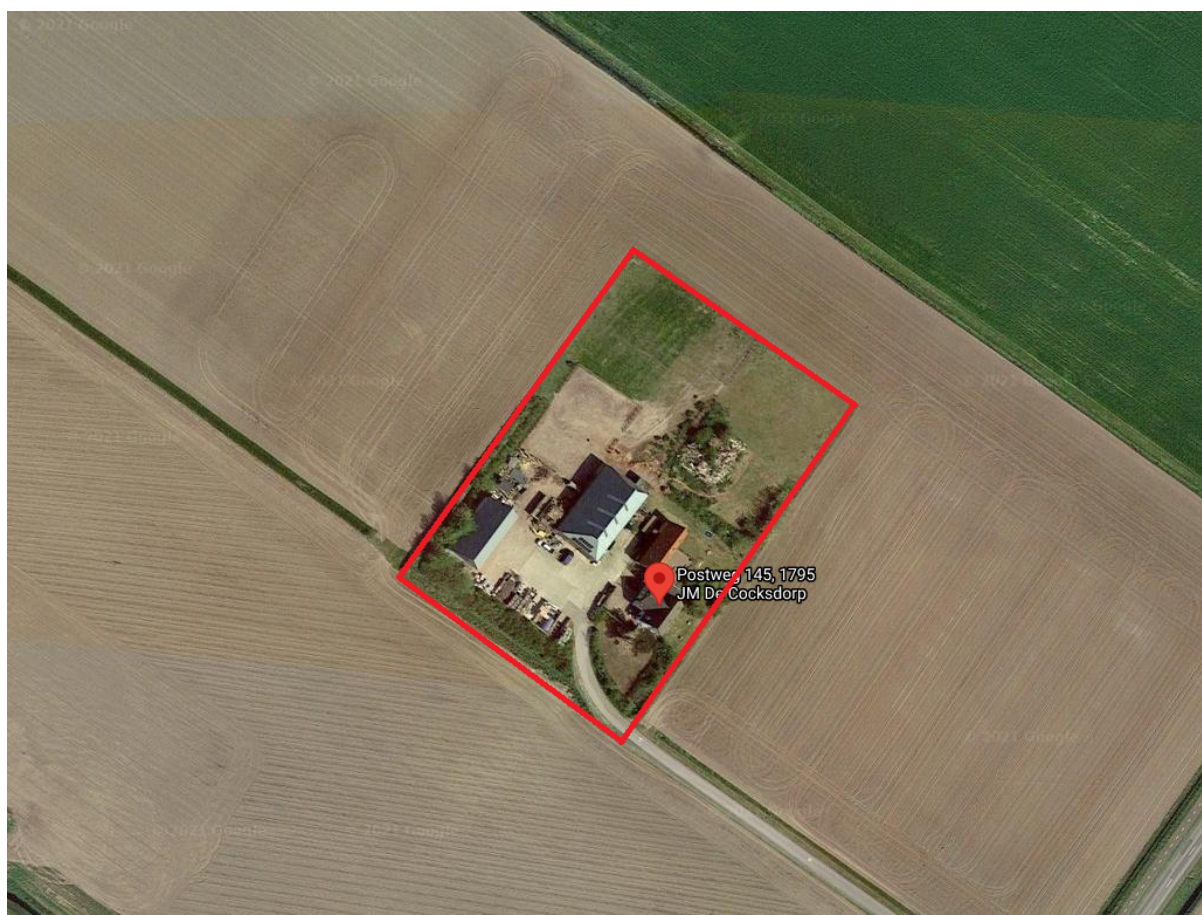
1.1 Aanleiding

Aan de Postweg 145 in De Cocksdorp bevindt zich het groenvoorzieningsbedrijf Hooijschuur Groen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het beheren en onderhouden van recreatiebungalows, recreatieterreinen en natuur. Gezien de huidige groei en de voorziene groei in de komende jaren is er behoefte aan uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een schuur van 750 m². De schuur zal ten eerste ruimte bieden aan machines en materieel (+/- 600 m²) en daarnaast aan de opslag van en verwerking van plantmateriaal (+/- 150 m²). De extra opslagruimte is noodzakelijk om te voorkomen dat de bedrijfsmaterialen buiten opgeslagen moeten worden. Hierdoor zullen de materialen namelijk te veel worden blootgesteld aan de elementen, met alle gevolgen van dien. Tevens is een buitenopslag vanuit ruimtelijke oogpunt niet wenselijk.

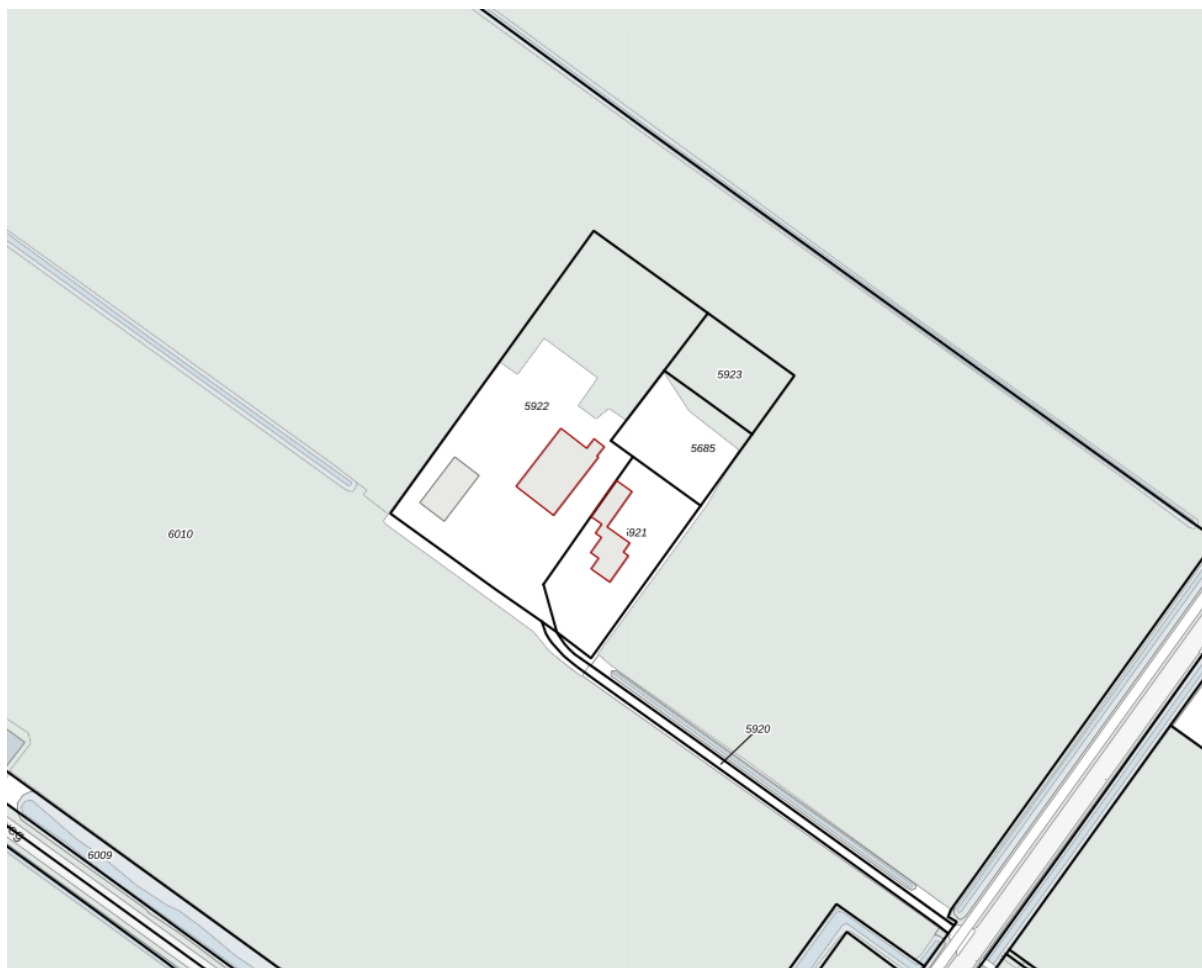
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat met de bouw van de schuur niet past binnen de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' en het initiatief buiten het bouwvlak valt. Om de 750 m² extra opslagruimte planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Postweg 145 in De Cocksdorp. De locatie ligt in het buitengebied van De Cocksdorp, dat zich op het noordelijke gedeelte van het waddeneiland Texel bevindt. Richting het westen is het strand gelegen, maar ook natuurgebied De Slufter. Ten zuiden van het perceel bevindt zich het vliegveld. De locatie wordt omgeven door agrarische landerijen waaraan afwisselend woonhuizen, bedrijven en recreatieve voorzieningen zijn gevestigd. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Texel, sectie A, perceel 5922. Het is gesitueerd op het noordelijke deel van het genoemde perceel. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 12142 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)

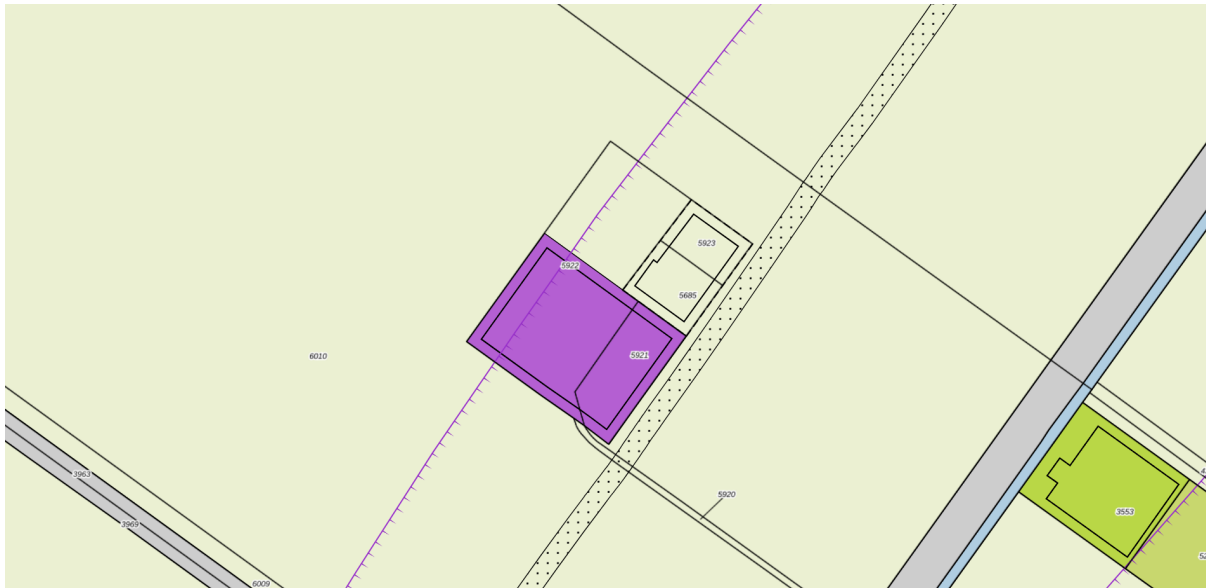


Uitsnede kadastrale kaart (bron: perceelloep.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', vastgesteld op 12 juni 2013 door de raad van de gemeente Texel en het 'Reperatieplan Buitengebied Texel', vastgesteld op 17 oktober 2018 door de raad van de gemeente Texel.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en een maximum bebouwd oppervlak van 610 vierkantemeter en enkelbestemming 'Agrarisch - Strandpolders'. Tevens heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 1b' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 3'.



Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming - Bedrijf

Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' zijn de gronden bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in Bijlage 3 in bijlagen bij de regels, en naar de aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

c. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;

e. kleinschalige duurzame energieopwekking;

f. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. overige bouwwerken;

en mede bestemd voor:

i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'Detailhandel';

j. onderwijs ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs".

Enkelbestemming - Agrarisch - Strandpolders

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch - Strandpolders' zijn de gronden bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij';
- d. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';
- e. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

Aanduidingen betreffende luchtvaartverkeerszone

De maximale bouwhoogte op het perceel bedraagt 10 meter voor de woning dus de luchtvaartverkeerszone 1b legt geen beperkingen op aan het perceel. Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 3' is het niet toegestaan om nieuwe geluidgevoelige gebouwen op te richten.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', omdat de bouw van de schuur niet past binnen de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' en het initiatief buiten het bouwvlak valt.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- In Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- De gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- In Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;

- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel het bedrijf Hooijschuur Groen gevestigd. De bedrijfsopstallen beslaan ca. 600 m². Daarnaast is er een bedrijfswoning op het perceel gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het beheren en onderhouden van recreatiebungalows, recreatieterreinen en natuur op Texel. Naast de particuliere sector is het bedrijf Hooijschuur Groen werkzaam voor de publieke sector, zoals voor Staatsbosbeheer en Vereniging Natuurmonumenten. Voor deze twee grote natuurbeheerders voert het bedrijf specialistische beheerwerkzaamheden uit. Hiervoor beschikt het bedrijf over een compleet en specialistisch machinepark. Dit vraagt om veel opslagruimte, waarbij de machines en werktuigen ook nog eens ieder jaar groter worden. Het bedrijf is in de afgelopen jaren gegroeid waardoor de locatie aan de Postweg 145 te klein is geworden.

Voordat gekeken werd naar nieuwbouw op dit perceel zijn diverse alternatieven onderzocht. Een bedrijventerrein bleek niet echt haalbaar, hier was te weinig ruimte beschikbaar en het ligt tevens niet op de gewenste plek. Er zijn verschillende mogelijkheden onderzocht waarbij kavels geruild of verkocht werden in de directe omgeving. Maar om verschillende redenen kon hier geen overeenstemming bereikt worden. Daarom is gekeken naar de mogelijkheden op het eigen perceel.



Foto's huidige situatie Postweg 145 met veel machines en (buiten)opslag.

2.2 Toekomstige situatie

Gezien de groei van het bedrijf is de vraag naar meer bedrijfsopstallen en bouwvlak toegenomen. In de gewenste situatie wordt het bouwvlak met bestemming 'Bedrijf' uitgebreid, zodat er een schuur van 750 m² gerealiseerd kan worden.

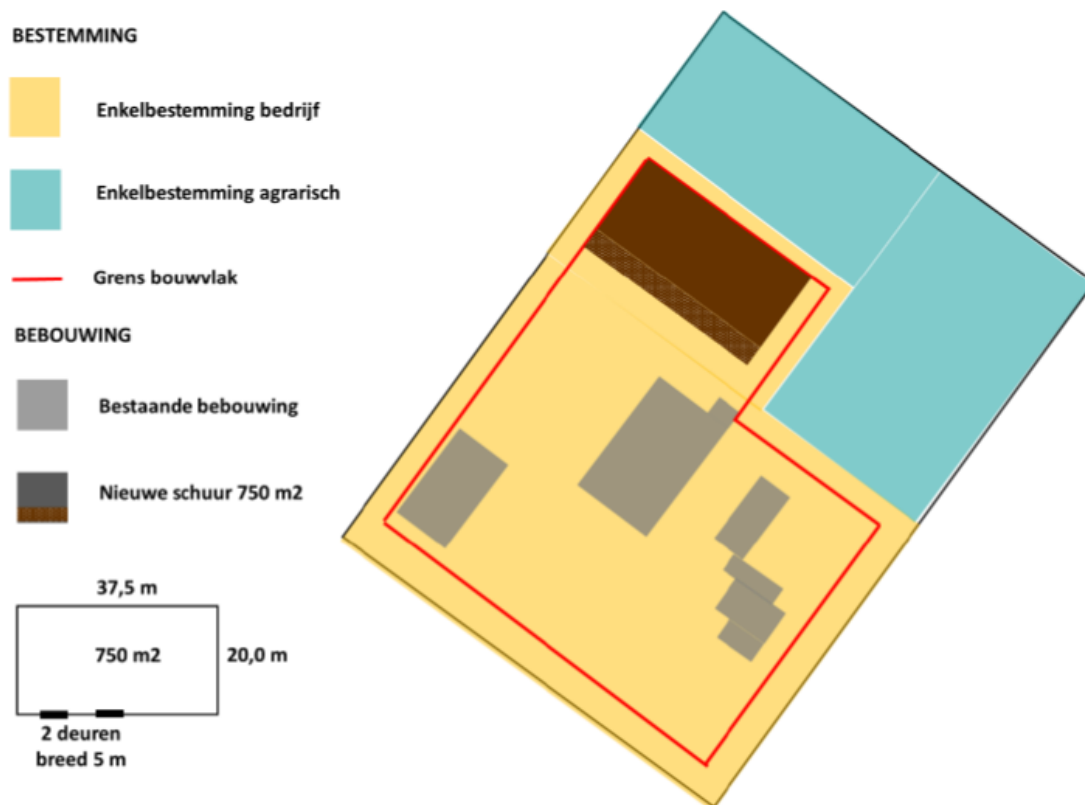
Op het perceel ligt een agrarisch bouwvlak van ca. 1230 m². Dit bouwvlak kan echter alleen benut

worden voor agrarische functies en niet voor bedrijfsfuncties. Om extra versterking te voorkomen zal dit bouwvlak wegbestemd worden. Door deze uitruil levert de initiatiefnemer hier bouwmogelijkheden in zodat de schuur van 750 m² zelfs zorgt voor een afname van de bouwmogelijkheden en mogelijke versterking.

Het grootste gedeelte (+/- 600 m²) van de nieuwe schuur zal worden gebruikt voor machines en materieel. Het noodgedwongen buiten laten staan van machines en materieel is in de nieuwe situatie verleden tijd, wat de levensduur en het gebruiksvriendelijkheid van de machines ten goede zal komen. Over het algemeen geeft een binnenopslag een beter (minder rommelig) ruimtelijk beeld dan een buitenopslag. Tevens is het vanuit de provinciale en gemeentelijke regelgeving voor vrijkomende agrarische bebouwing niet toegestaan om hier een buitenopslag te realiseren.

Daarnaast is het leveren van planten een essentieel en groeiend onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze groeiende bedrijfsactiviteit is er noodzaak voor ruimte voor de opslag, verwerking en verpakking van plantmateriaal. Voor de opslag, verwerking en verpakking van plantmateriaal (planten, heesters en bomen) is in de toekomstige situatie een gedeelte van circa 150 m² aan opslagruimte nodig.

In onderstaande tekeningen is de benodigde opslagruimte van 750 m² ingetekend. Voor de inrichting van de toekomstige situatie is daarbij uitgegaan van een schuur van 37,5 x 20,0 meter, waarbij rekening gehouden is met het in- en uitrijden van grote machines.



Tekening toekomstige situatie met extra opslagruimte

Ter compensatie voor het creëren van de extra opslagruimte voor het bedrijf wordt het agrarische bouwvlak en de functieaanduiding 'erf' verwijderd. Het recht om te bouwen in het agrarische gebied aan de oostelijke zijde van het perceel (zie ook uitsnede bestemmingsplan in sectie 1.3) komt daarmee te vervallen, in ruil voor het uitbreiden van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf'.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De ontworpen structuur van de strandpolders is rechtlijnig van opzet. De structuur is helder, rigide en geblokt. De hoofdwegen vormen ellenlange lijnen in de lengterichting van de polder. Langs deze onbeplante wegen liggen net als in de Beemster en de Purmer losse erven die de polderstructuur nog enigszins 'leesbaar' maken, met op kruispunten kleine dorpen. De sloten lopen allemaal parallel en staan haaks op de lengterichting van de wegen. De kavels zijn groot en haast niet van elkaar te onderscheiden. Dwars door deze strak gepatroneerde orde kronkelen natuurlijke krekens die het oude landschap van voor de inpoldering verraden. De zuidoostzijde wordt begrensd door een hoge dijk en de noordoostzijde door het duin.

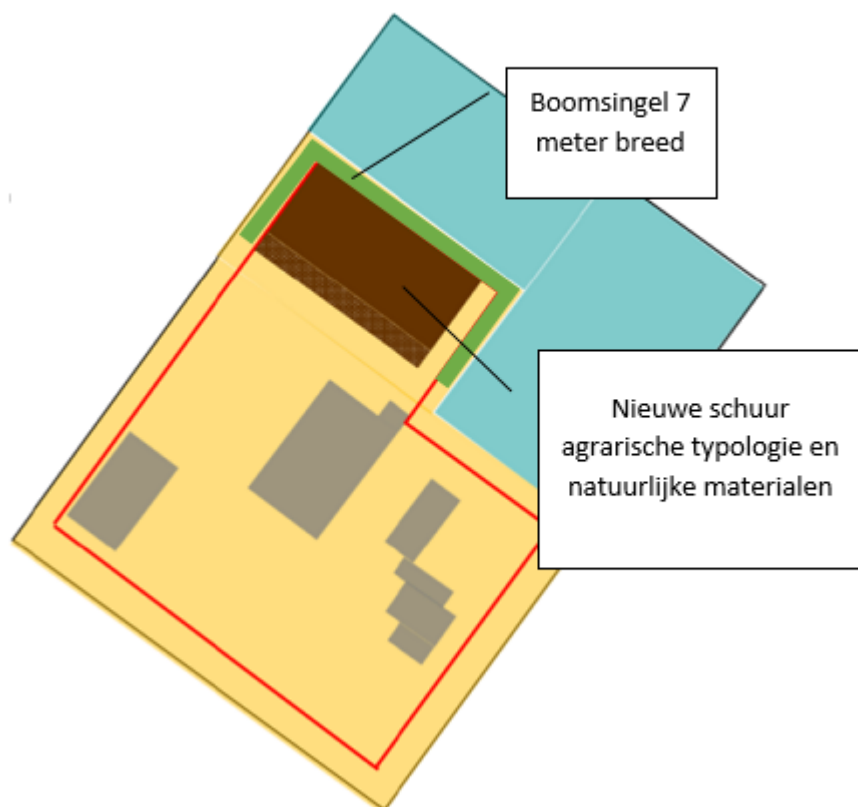
Bedrijven die aan de lijnen van de strandpolders staan, moeten net als de boerenerven landschappelijk een positieve rol spelen. Dit houdt in dat ze moeten voldoen aan dezelfde eisen als de andere bebouwing. De voorgevel dient te worden gericht naar de straat. Het volume moet herkenbaar strandpolders zijn: stoer en eenduidig met een natuurlijke uitstraling van duurzaamheid. Een persoonlijke landelijke expressie, met ritmische kappen, stoere materialen en volumes die aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Criteria

- grootschalige bebouwing in agrarische typologie (schuur, stal, hoeve)
- eigentijdse interpretatie agrarische volumes
- ensembles maken, eenheid tussen bouw delen
- voorkant maken naar de weg
- ritmisch kappensilhouet
- geen opvallende en schreeuwerige benamingen
- natuurlijke materialen, duurzame uitstraling

Het is nog onbekend hoe de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Wel zal de nieuwe schuur zal worden gerealiseerd in een agrarische typologie en aansluiten bij de erfgedachte. Ook zullen natuurlijke materialen worden gebruikt bij de bouw.

Om de schuur landschappelijk in te passen zal een boomsingel van 7 meter breed worden aangeplant. Op navolgend figuur is deze inrichting weergegeven.



Erfinrichting Postweg 145 met boomsingel

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI. Het plan draagt bij aan een afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid en voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;

- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het Barro zoomt niet in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het genoemde initiatief zich zullen voordoen. Met dit bestemmingsplan worden er geen rijksbelangen geraakt. Het rijksbeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer de uitbreiding van een bedrijfspand als "voldoende substantieel" wordt beschouwd. Dit is het geval bij de uitbreiding van een bedrijfspand met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m². Onderhavig initiatief betreft de bouw van 750m² aan uitbreiding van het bedrijfspand en komt daarmee boven een bruto-vloeroppervlak van 500 m². Het initiatief is daarmee "voldoende substantieel" en kan als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het doorlopen van de laddertoets is daarom noodzakelijk.

Het plan betreft een autonome ontwikkeling van het bedrijf Hooijschuur groen. Zij hebben behoefte aan extra opslagruimte om hun materieel duurzaam te stallen. Deze behoefte is ontstaan door de vraag van opdrachtgevers binnen het grondgebied van de gemeente Texel. Het bedrijf voorziet daarmee in een lokale vraag.

De benodigde ruimte is op bestaande bedrijventerreinen van de gemeente Texel niet beschikbaar. Daarnaast zit het bedrijf nu op een goede plek, dicht bij de bestaande opdrachtgevers. In de directe omgeving is gezocht of het mogelijk was gebruik te maken van bestaande agrarische opstallen, maar dit bleek om diverse redenen niet mogelijk. Verder wordt de bestaande mogelijkheid om een agrarische opstal te realiseren planologisch verwijderd, om in te ruilen voor de mogelijkheid van een bedrijfsopstal.

Er is daarmee dus sprake van duurzaamruimtegebruik, het betreft een voorziening die voorziet in een lokale behoefte die op een passende plek wordt gerealiseerd. Tevens wordt de bouwmogelijkheid voor een agrarische opstal waar nu minder behoefte aan is planologisch verwijderd.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie NH2050

In de omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid, welke is vastgesteld op 28 november 2018, zet de provincie Noord-Holland haar visie op de omgeving uiteen. De provincie wil dat iedereen die woont binnen de provinciale grenzen een prettige leefomgeving aantreft. De belangrijkste thema's die aan bod komen betreffen klimaatverandering, de energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit. Door de bouw van de bedrijfsopslag zal het open landschap iets worden verdicht. Dit is niet in lijn met de ambitie betreffende het benoemen, behouden en versterken van het landschap. Echter, het is wel overeenstemmig met het bevorderen van de werkgelegenheid in het gebied.

In de omgevingsvisie wordt hierover het volgende genoemd: duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners van Noord-Holland. Vanuit de Provinciale Ruimtelijke Omgevingsvisie wordt de gewenste ontwikkeling dus ondersteund.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH 2020 van de provincie Noord-Holland is op 22 oktober 2020 vastgesteld Provinciale Staten. Het gebied is aangewezen als 'landelijk gebied'. In geval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijke gebied gelden ruimtelijke kwaliteitseisen. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met de ambities en ontwikkelingsprincipes van het toepasselijke ensemble en de ambities en ontwikkelingsprincipes van de afgeweken indien goed wordt gemotiveerd waarom een afwijking nodig is.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Het plan is in lijn met het gestelde artikel, het betreft een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een bestaand bedrijf uitbreidt. Op de locatie is dus reeds een stedelijke functie toegestaan. Doordat het agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding 'erf' wordt verwijderd neemt het toegestane bebouwd oppervlak niet toe. Tevens blijft het aantal woningen gelijk. Het plan voldoet dus aan de voorwaarden voor een kleinschalige ontwikkeling uit de provinciale verordening.

Tevens staat in Artikel 6.5 dat bij een transformatie van een voormalig agrarisch bouwperceel naar werken er geen buitenopslag meer op het perceel mag zijn. Dit kan worden gerealiseerd met de

realisatie van de opstal die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Het plan is niet strijdig met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2020: Texel op Koers

De structuurvisie 2020 is opgesteld in 2002 en geactualiseerd in 2009. Momenteel is de gemeente bezig met de ontwikkeling van een nieuwe omgevingsvisie. De structuurvisie is geen set van verplichtende beleidsregels, maar geeft richting aan het beleid dat de gemeente wil voeren. Hierbij wordt gestreefd naar datgene wat de moeite waard is om te behouden, en naar vernieuwing waar dat kansen biedt om de positie van Texel te versterken.

In de visie wordt benoemd dat kleinschaligheid van bedrijven past bij het imago van Texel en goed zijn voor de economie. Het zelfstandige familiebedrijf Hooijschuur Groen sluit hier goed bij aan. In de visie wordt aangegeven dat er ruimte is voor meer bedrijvigheid. De gemeente ondersteunt afwijkingen van vigerende bestemmingsplannen om hiermee ruimte te bieden aan particuliere plannen. Tevens stuurt de visie aan op een ontwikkeling van toerisme als pijler voor de economie. Door de bijdrage aan het onderhoud van recreatieparken en (openbaar) groen/natuur wordt én blijft Texel door de werkzaamheden van Hooijschuur Groen een aantrekkelijke bestemming voor toeristen.

3.3.2 Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeenteraad van Texel de welstandsnota voor Texel vastgesteld. Het doel van de nota is onder andere om een helder en actueel beeld te geven van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig-landschappelijke kwaliteiten voor zowel de bebouwde kom als het buitengebied. In de welstandsnota wordt benoemd dat er in het buitengebied van Texel een opgave ligt in het aan- en bijbouwen van of aan agrarische bedrijfsgebouwen. Voor De Cocksdorp geldt dat het gebied welstandsvrij is. Dit betekent dat voor de gewenste ontwikkeling geen rekening gehouden hoeft te worden met welstand, met uitzondering van bepaalde objecten zoals bijvoorbeeld monumentale boerderijen.

3.3.3 Strategische Bedrijventerreinvisie Texel

De strategische bedrijventerreinvisie Texel is op 19 april 2017 door de gemeente Texel vastgesteld. In de visie wordt aangegeven dat er behoefte is aan bedrijfsruimte. De ruimtebehoefte dient te worden ingevuld door het benutten van braakliggende ruimte, het optimaliseren van het gebruik of door herstructurering/herverkaveling. De gemeente neemt hierbij een proactieve rol aan, om vraag en aanbod te matchen en herstructurering mogelijk te maken.

Voorliggend plan behelst een herstructurering van het gebied, waarbij de vraag en aanbod van bedrijfsruimte aan elkaar gekoppeld wordt.

Conclusie

Voorliggend plan is niet strijdig met gemeentelijk beleid. Het bedrijfsbelang voor uitbreiding van de inpandige opslagruimte past binnen het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Duinen en Land Texel'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 1 kilometer afstand. Dit betreft de kruising van de Slufterweg en de Zanddijk ten noordwesten van de planlocatie. Dichtstbijzijnd Beschermd Natuurmonument ligt op circa 3,3 kilometer afstand. Dit betreft de Korverskooi nabij de rotonde van de Postweg, de Nieuwerlanderweg en de Ruigendijk ten zuidwesten van de planlocatie.

Gezien de afstand tot natuurgebieden en de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden er geen nadelige effecten verwacht.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Zoals aangegeven ligt het Natura-2000 gebied 'Duinen en Land Texel' op circa 1 kilometer van het plangebied. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator Bijlage 1. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn dus geen belemmeringen voor de realisatie van het plan in het kader van de gebiedsbescherming.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd worden door Ecotex (Bijlage 2). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Hierin zijn de volgende conclusie opgenomen.

Vanuit het gedane bureau onderzoek en veldstudie en inventarisatie zijn er in het projectplan Postweg 195 met postcode 1795 JM geen negatieve effecten aangetoond die instandhouding van beschermde soorten vanuit de Natuurbeschermingswet kunnen beïnvloeden.

Gezien de locatie van plangebied en voorgestelde nieuwbouw werkschuur gelegen midden agrarisch gebied bij naast gelegen drukke weg Postweg en, op grote afstand van N 2000 gebied Nationaal Park Duinen van Texel met aanwezig toeristische faciliteiten zullen negatieve effecten op N 2000 gebied uitgesloten zijn.

Bovenstaande bepalende zijn er geen ontheffingen of anders nodig inzake de Natuurbeschermingswet.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd om de schuur te kunnen bouwen. Een dergelijke schuur kan echter niet als een milieugevoelige functie worden beschouwd, aangezien er over het algemeen een kleine hoeveelheid personen met een korte verblijfsduur aanwezig zal zijn in de schuur. Ook wordt de bestemming 'Bedrijf' niet als milieugevoelige bestemming aangeduid.

4.2.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel. Het bodemonderzoek zal bij de omgevingsvergunning bouwen worden getoetst.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Het plangebied heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. De graafwerkzaamheden die zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de bouw van de schuur zijn echter niet relevant op het gebied van archeologie, aangezien er geen archeologische verwachtingswaarde is. Nader onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts vindt de ontwikkeling niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

De verwachting is dat door de opslagruimte de benodigde parkeerplaatsen en de verkeersbewegingen niet tot nauwelijks zullen toenemen. Het doel is het grotendeels bestaande materieel overdekt op te slaan. Voor de maximale planologische invulling is toch de parkeer- en verkeerssituatie berekend.

4.5.1 Parkeren

Volgens de Nota Parkeernormen Texel 2015, vastgesteld in de collegevergadering van 1 december 2015, is de parkeernorm voor 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' 0,9 parkeerplaats per 100m² bvo.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan ook berekend worden aan de hand van de cijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Het plangebied wordt gekenmerkt als het buitengebied in niet stedelijk gebied. Voor een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' geldt een parkeernorm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In de gewenste situatie komt de extra parkeerbehoefte dan ook uit op 6,0 tot 9,75 parkeerplaatsen.

De werkelijke parkeerbehoefte zal lager zijn, maar er is voldoende ruimte om de theoretische behoefte aan parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren (zie navolgend figuur). Het aspect parkeren zal dan ook geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling.



Mogelijke locatie voor het toevoegen van 10 parkeerplaatsen.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Postweg. Dit is een 80 km/u weg die De Cocksdorp ontsluit met het zuidelijke gedeelte van het eiland Texel.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Voor een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' in de gewenste situatie (loods van 750m²) is de verwachte verkeersgeneratie 23,4 tot 34,2 mvt/etmaal per m² bvo in het buitengebied van een niet stedelijke regio.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief dus toe met 23,4 tot 34,2 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een vliegveld. Een bedrijfsopslag wordt niet gezien als geluidsgevoelige functies in het kader van de Wgh, dus een onderzoek is niet noodzakelijk.

Ook ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Slufterweg en de Postweg. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is ook hier niet noodzakelijk, omdat een bedrijfsopslag niet wordt gezien als een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfhinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de landerijen en de afstanden tussen de percelen. De ontwikkeling van een bedrijfsopslag betreft bedrijfscategorie 3.1. Hiervoor geldt dus een richtafstand van maximaal 50 meter in rustig buitengebied. De dichtstbijzijnde woning (gevoelige functie) ligt op circa 130 meter afstand. Er wordt dus ruim aan de richtafstand voldaan.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de bedrijfsopslag niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine

kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

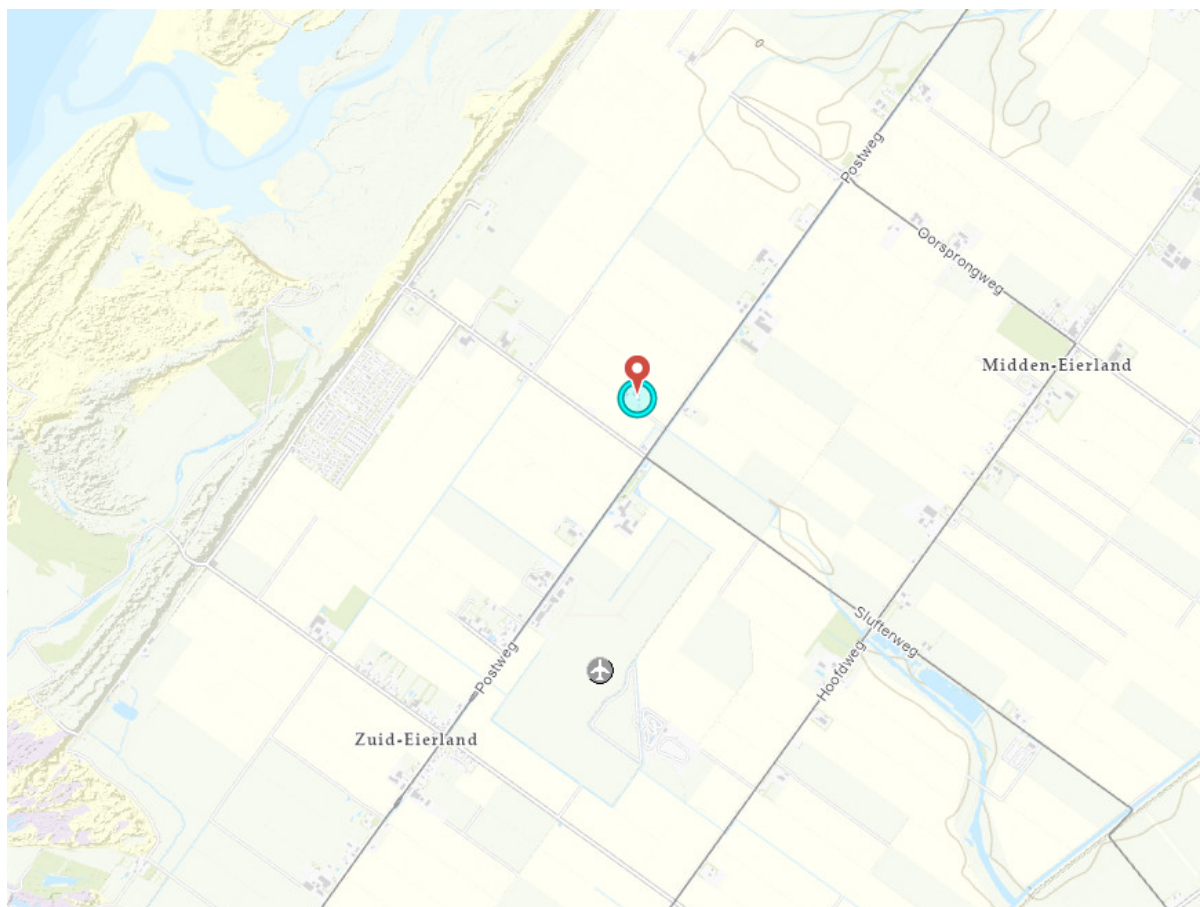
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het

buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een opslag betreft een beperkt kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

Op circa 638 meter ligt het vliegveld van Texel (Texel International Airport - EHTX). Dit valt echter buiten de zone van 300 meter en dus op voldoende afstand tot het projectgebied. Tevens gaat het in voorliggend initiatief over een loods/opslag, wat niet als een erg kwetsbaar object beschouwd kan worden. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en

vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de

oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen 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 door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (<https://www.hhnk.nl/keur/>).

4.10.3 Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd via de Digitale Watertoets. Aan de hand van de ingevoerde gegevens is bepaald dat het plan een geen/ zeer beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets en kan de beperkte invloed worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het wateradvies van het waterschap genoemd en zijn in het onderstaande verwerkt. De rapportage digitale watertoets is als Bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Er zal 750 m² aan loods/opslag worden toegevoegd aan het gebied. Extra verharding is niet nodig omdat het perceel nu al nagenoeg geheel verhard is i.v.m. de huidige buitenopslag. Dit wordt in het kader van de watertoets als een zeer beperkte toename van verharding gezien. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

In het plan is een gescheiden riolering van toepassing, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Daarnaast is er binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat het hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Ook adviseert het hoogheemraadschap om met het oog op waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het waterschap adviseert positief over het voornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Het project betreft de bouw van een loods/opslag t.b.v. van een hoveniersbedrijf. Tevens gaat het een bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf, waarbij een toename van het bedrijfsbouwvlak (loods/opslag) wordt gecompenseerd met een afname van agrarisch bouwvlak.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in een gemengd agrarisch gebied met bedrijven, woningen en recreatie/horeca. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig habitat ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer.

Kenmerken van het potentiële effect

De in het dit plan beschreven ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op omliggende natuurgebieden, gezien de gelijkblijvende functie en de grote afstand tot natuurgebieden.

4.11.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'.

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Postweg 145 De Cocksdorp' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch - Strandpolders

Voor de gebiedsindeling 'Agrarisch' is aangesloten bij de structuurvisie uit 2009 "Texel op Koers" en de landschapsanalyse "Beeld van Texel", die daaraan voorafgegaan is.

Per gebied zijn de kenmerken van het landschap, de infrastructuur en de bebouwing aangegeven. Voor toepassing van de flexibele bepalingen zoals functiewijziging, overschrijding maatvoering etc, zijn criteria opgenomen, die ervoor zorgen dat deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij, en voortborduren op deze kenmerken. De bestemmingen 'Agrarisch - Strandpolders' bevinden zich in het noordoostelijke deel van het eiland.

Bedrijf

Deze functie indeling binnen de hoofdgroep Bedrijf komt voort uit de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Binnen de algemene bedrijfsbestemming 'Bedrijf' kunnen de gronden bedrijfsmatig worden gebruikt. Hier zijn diverse bedrijfstypen in diverse milieucategorieën mogelijk.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu