RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Gemeente Texel .txl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 2876762
kenmerk document: Bijlage 2/6
Burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen, de teamleider
Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst

Texel

Ruimtelijke Onderbouwing Vuurtorenweg Nabij 31 Te De Cocksdorp

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0448.BUI2020OV9999-co01

projectnummer:

20201379

projectleider:

J. Posthumus

planstatus

datum:	status:
25-09-2020	concept
	voorontwerp
11-11-2020	ontwerp

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001:2015

aangesloten bij NL INGENIEURS BNSP

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

Ruimtelijke onderbouwing Vuurtorenweg nabij 31 te De Cocksdorp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Inleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Procedure keuze	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Huidige situatie en initiatief**	**11**
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen initiatief	12
2.3	Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing	14
2.4	Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**17**
3.1	Gemeentelijke beleid	17
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**21**
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Wegverkeerslawaai	21
4.3	Water	22
4.4	Bodemkwaliteit	22
4.5	Aardkundige waarden	23
4.6	Cultuurhistorie	23
4.7	Archeologie	23
4.8	Ecologie	24
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Luchtkwaliteit	25
4.11	Kabels en leidingen	25
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**27**
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	27
Hoofdstuk 6	**Juridische planopzet**	**29**
6.1	Aanleiding	29
6.2	Afweging	29
6.3	Conclusie	29

Bijlagen bij de toelichting 31

Bijlage 1 **Watertoets** **33**

Bijlage 2 **Stikstofberekening** **37**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Achter de Vuurtorenweg 31 worden nieuwe zomerhuizen gerealiseerd. Ten behoeve van deze zomerhuizen wordt een gebouw voor centrale voorzieningen gerealiseerd. Dit centrale voorzieningengebouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan die voor het plangebied van toepassing is (zie ook 1.3).

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied betreft de gronden ter hoogte van het perceel, nabij Vuurtorenweg 31 te De Cocksdorp. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

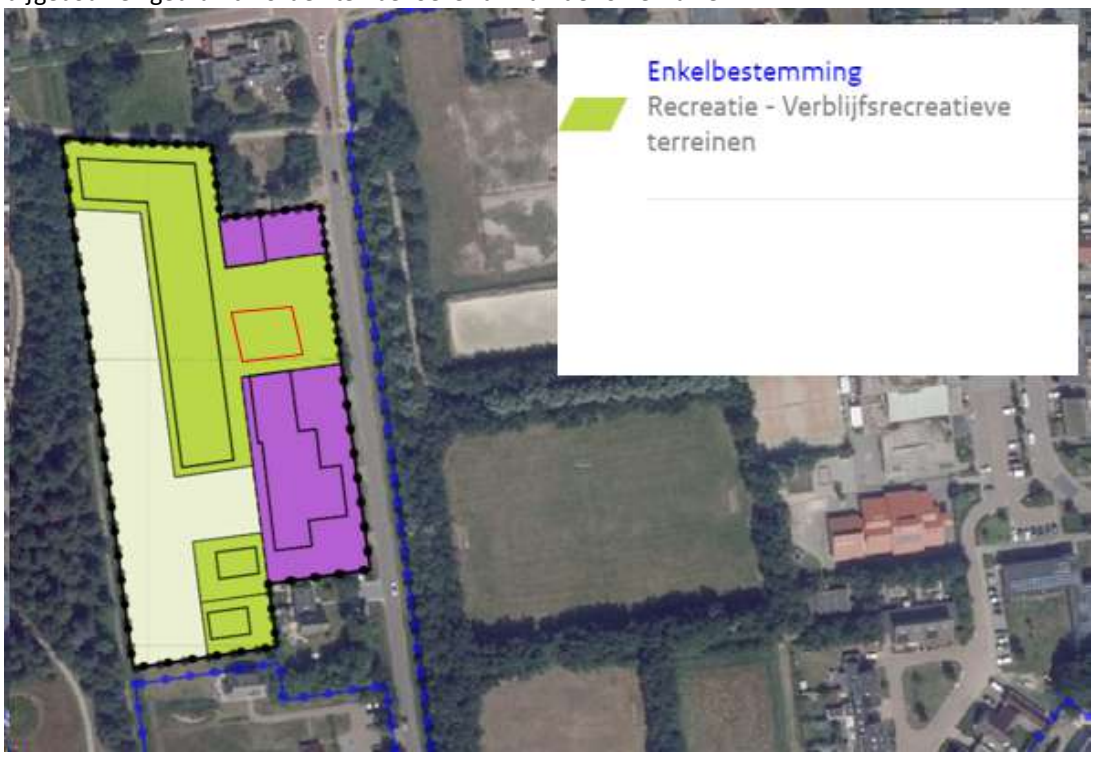
Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Kadaster)

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp', dat is vastgesteld op 18 december 2019. Het projectgebied kent hierin onder andere de

bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'. De bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor recreatieve doeleinden. Per zomerhuis mag binnen het bouwvlak 1 bijbehorend bouwwerk met een maximaal oppervlak van 6 m² en een bouwhoogte van 4 meter worden gerealiseerd. Een uitsnede van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2, het projectgebied is hierin met rode lijn omkaderd. Voor andere bouwwerken geldt een bouwhoogte van 8 meter.

Door het ontbreken van een bouwvlak op de beoogde locatie voor het centrale voorzieningengebouw en omdat het voorzieningen gebouw groter wordt dan 6m², namelijk 35m², is de realisatie van het centrale voorzieningengebouw op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarnaast moeten bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van van de zomerhuizen.



Figuur 2. Fragment Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp

1.4 Procedure keuze

Voor de aanvraag wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide Wabo procedure. De omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo. Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vergunning in principe binnen 26 weken verleend wordt. Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Daarnaast moet de nut- en noodzaak voor de beoogde ontwikkeling worden onderbouwd. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, de gewenste ontwikkeling en op de hiervoor opgestelde randvoorwaarden. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte volgen in hoofdstuk 6 een afweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en initiatief

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich ten westen van De Cocksdorp en is onderdeel van een grotere herstructurering aan de Vuurtorenweg. Met de herstructurering wordt een verouderde bedrijfslocatie herontwikkeld ten behoeve van een recreatief gebied met onder andere zomerhuizen.

Een gedeelte van de oude verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, ter hoogte van de te slopen bedrijfsgebouwen wordt een groen ingericht parkeerterrein aangelegd. Langs de wegkant wordt een boomsingel aangeplant om het zicht op het plangebied zoveel mogelijk te beperken.Op de gronden tussen het Krimbos en het toekomstige parkeerterrein worden een zestal nieuwe zomerhuizen van elke 5 slaapplaatsen per zomerhuis gerealiseerd.

De tekening van de uiteindelijke situatie is weergeven in figuur 3. Een uitgebreide beschrijving van de herstructurering is beschreven in paragraaf 2.2 van het geldende bestemmingsplan 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'.

Figuur 3. Uiteindelijke situatie

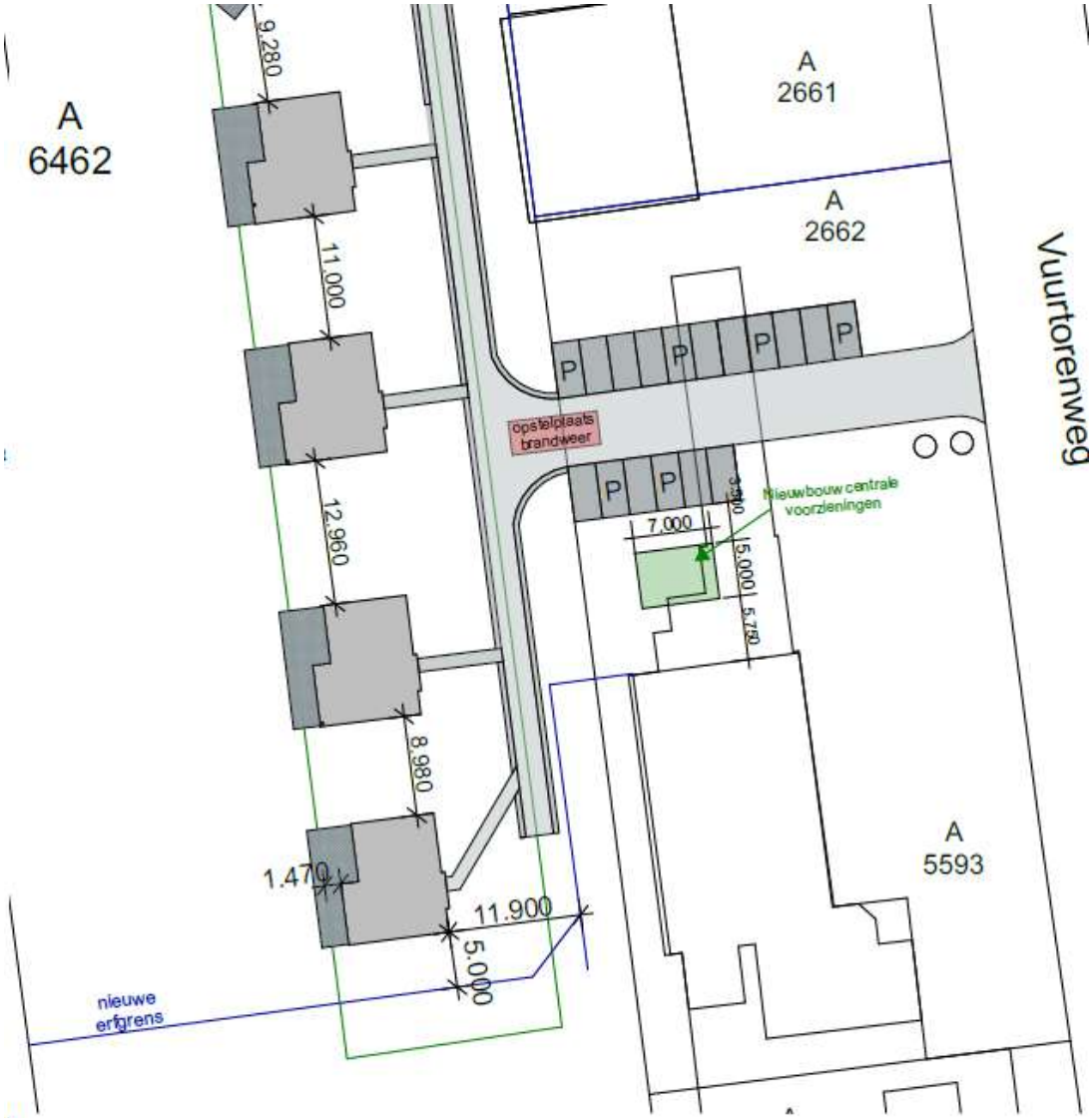
2.2 Voorgenomen initiatief

Momenteel wordt het gebied verder uitgewerkt. Voor de zomerhuizen, die in dit gebied worden gerealiseerd, wordt een centrale voorzieningengebouw gerealiseerd. Dit voorzieningengebouw is in eerste instantie noodzakelijk voor de nutsaansluitingen voor het nutsbedrijf. Het nutsbedrijf dat verantwoordelijk is voor de nutsaansluitingen heeft aangegeven dat er ten behoeve van de zomerhuizen slechts 1 aansluiting wordt gerealiseerd. Voor deze aansluiting is inclusief bewegingsruimte circa 8,9 m^2 aan oppervlak noodzakelijk. Omdat het niet mogelijk / functioneel is om in één van de zomerhuizen de aansluiting te realiseren, is besloten deze aansluiting in het nieuwe voorzieningen gebouw onder te brengen.

Daarnaast worden in het centrale voorzieningen gebouw elektrische fietsen gestald. Deze fietsen mogen gasten van de zomerverblijven gratis gebruiken. Gasten gaan hierdoor minder de auto gebruiken. De bergingen van de zomerhuizen zijn te klein om fietsen te stallen, omdat de meeste ruimte van deze bergingen in gebruik is ten behoeve van de technische installatie voor de aardwarmte installatie. Daarom wordt het voorzieningengebouw op een centrale plek in het gebied gerealiseerd. De locatie van het centrale voorzieningen gebouw is bewust gekozen op deze plek. Tussen twee bestaande schuren met

identieke afwerking. Dit gebouw realiseren binnen het bouwblok van de woningen is niet mogelijk om er destijds met de gemeente voor gekozen is om het bouwblok zo beperkt mogelijk te houden. In figuur 4 is de situering van het voorzieningengebouw weergegeven.

Net als de zomerhuizen wordt het gebouw voorzien van één bouwlaag met kap. Het gebouw heeft een oppervlak van circa 35 m², een goothoogte van 2,7 meter en een nokhoogte van 5 meter. Op het dak worden zonnepanelen gelegd. In figuur 5 zijn de aanzichten van het gebouw weergegeven.



Figuur 4. Situering voorzieningengebouw

Figuur 5. Aanzichten voorzieningengebouw

2.3 Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing

Met de beoogde ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke inpassing, overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes.
De criteria die gelden voor de indeling van een recreatie erf worden hieronder weergeven.

- zorgvuldige inpassing van het terrein in het landschap
- ecologisch en duurzaam
- hagen en beplanting rondom terrein
- bij het erf en landschap passende vormgeving en materiaal van opstallen
- schuurachtige volumes
- simpele architectuur met zorgvuldige detaillering

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 van het geldende bestemmingsplan wordt conform het Beeldkwaliteitsplan het projectgebied goed ingepast. Het recreatieterreinen mag niet open en bloot in het landschap liggen. Daarom wordt rondom het gehele recreatieterrein een boomsingel aangelegd. Door deze boomsingel, ter hoogte van de parkeerplaats, wordt aan de westkant de belevingswaarde op het terrein versterkt en vindt er geen afbreuk plaats naar de omgeving. Het beoogde bijgebouw wordt door deze boomsingel eveneens afgeschermd. De belevingswaarde en de inrichting van het park worden door de beoogde ontwikkeling dan ook niet aangetast.

Beschrijving inpassing
Het voorzieningengebouw is passend gemaakt bij de andere reeds op hetzelfde terrein opgeknapte schuur en te realiseren zomerhuizen. De bestaande schuur in het gebied is stoer omkleed met zwart houten planken wat ook vaak op boerenerven wordt toegepast. Deze uitstraling wordt ook doorgetrokken naar het voorzieningengebouw. De gevels van het voorzieningen wordt ook bekleed met zwarte houten planken. Op de kap komen zwarte pannen, daarnaast wordt de zuidzijde voorzien van zonnepanelen. Hierdoor ontstaat er een eenheid en een duurzame natuurlijke uitstraling.

De Texelprincipes
Recreatieterreinen moeten nieuw, fris, modern, landschappelijk en duurzaam zijn. Er moeten hagen en beplanting om het terrein, simpele architectuur met zorgvuldige detaillering en schuurachtige volumes.

1. vertrek vanuit natuur en landschap

Zoals eerder beschreven wordt het gehele recreatieterrein op basis van een inrichtingsplan ruimtelijke versterkt. In dit inpassingsplan is rekening gehouden met de natuur en landschap elementen. De realisatie van het nieuwe voorzieningen gebouw is dusdanig klein dat de natuurlijke en landschappelijke elementen uit het inrichtingsplan niet worden aangetast.

2. koppel schoonheid aan schoonheid

Het project wordt voorzien van zonnepanelen voor de energie behoefte van deze ontwikkeling daarnaast worden er milieuvriendelijke materialen toegepast bij de bouw.

3. ga voor echt Texels en Texels eigen

Het voorzieningengebouw is passend gemaakt bij de andere reeds op hetzelfde terrein opgeknapte schuur en te realiseren zomerhuizen. De bestaande schuur in het gebied is stoer omkleed met zwart houten planken wat ook vaak op boerenerven wordt toegepast. Deze uitstraling wordt ook doorgetrokken naar het voorzieningengebouw. De gevels van het voorzieningengebouw
wordt ook bekleed met zwarte houten planken. Op de kap komen zwarte pannen, daarnaast wordt de zuidzijde voorzien van zonnepanelen. Hierdoor ontstaat er een eenheid en een duurzame natuurlijke uitstraling.

4. beweeg met de seizoenen mee

Het recreatieterrein wordt het hele jaar gebruikt. Het nieuwe voorzieningen gebouw is ten behoeve van deze functie.

5. ruim op en revitaliseer

Onderhavige ontwikkeling is onderdeel van een grotere ontwikkeling. Met deze grotere ontwikkeling zijn onder andere lelijke bedrijfsgebouwen gesloopt. Een gedeelte van de bestaande bebouwing wordt gerevitaliseerd en krijgt een nieuwe gebruik.

6. koester eenheid in diversiteit

Zoals beschreven onder 3. Is met het ontwerp van het bijgebouw rekening gehouden met de uitstraling van de bestaande bijgebouwen. Ook is met de locatie naast de bestaande gebouwen gezocht voor eenheid op het terrein.

7. blijf jutten, pionieren en innoveren

In het bijgebouw worden elektrische fietsen gestald. Deze fietsen worden opgeladen door de zonnepanelen op het dak. Gasten van de zomerhuisje mogen deze fietsen gratis gebruiken om het eiland op een duurzame manier te verkennen.

De Texelse kernwaarden:

Rust en ruimte

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande recreatieve concentratiegebied. De nieuwe ontwikkeling past binnen de Texelse Kernwaarden. Met de realisatie van het inpassingsplan, het toevoegen van een groene rand langs de Vuurtorenweg geeft de voorbijgangers een betere beleving van rust en ruimte. De groene singel en het terug dringen van de buitenopslag en verrommeling op het erf zorgen voor een beter beeld vanaf de weg. Het nieuwe voorzieningen gebouw doet hier geen afbreuk aan.

Rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen

Het Texelse landschap is uniek door haar verscheidenheid en kwaliteiten. De rijkdom van de natuurgebieden en cultuurland vormt een belangrijke aantrekkingskracht voor toeristen en bewoners. De cultuurhistorische waarden zijn belangrijk om de beleving van Texel te waarborgen

Met het inrichtingsplan is rekening gehouden met het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Door aan de uitgangspunten conform het Beeldkwaliteitsplan te voldoen wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van Texel.

De Texelse identiteit

De Texelse identiteit komt naar voren in de uitstraling van de zomerhuisjes. Met het ontwerp van het voorzieningen gebouw is hier eveneens rekening meegehouden. De Texelse identiteit blijft gewaarborgd door de groene ruimtelijke uitstraling en het ontwerp van het voorzieningen gebouw. De ontwikkeling is kleinschalig in een ruim opgezet groen gebied, passend bij het specifieke eilandkarakter van Texel.

Het specifieke eilandkarakter en nachtelijke duisternis

Op het terrein worden de gebouwen verweven in de natuurlijke inrichting van het park. De zomerhuisjes zijn allen voorzien van de Texelse architectuur. Het nieuwe voorzieningen gebouw sluit hierop aan. De nachtelijke duisternis wordt met deze ontwikkeling niet verstoord.

2.4 Verkeer en parkeren

De gemeente Texel heeft zijn eigen parkeerbeleid. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Texel 2015. Voor parkeren is van het belang dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij de recreatiewoningen. Voor het parkeren blijven de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan van kracht

Door de beoogde ontwikkeling ontstaat er geen toename in parkeerbehoefte. Ook verdwijnen er door de

beoogde ontwikkeling geen parkeerplaatsen. Vanuit het aspect parkeren bestaat er dan ook geen belemmering tegenover het bouwplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het Rijks- en provinciaalbeleid dat van toepassing is voor het projectgebied, is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'.

Met deze omgevingsvergunning wordt een gebouw ten behoeve van de hoofdfunctie (recreatie) mogelijk gemaakt. Er wordt dan ook geen nieuwe ontwikkeling/ functie mogelijk gemaakt in het gebied. Daarom wordt het niet noodzakelijk geacht om in deze ruimtelijke onderbouwing het Rijks- en provinciaalbeleid beleid opnieuw op te nemen en te verantwoorden en wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'.

3.1 Gemeentelijke beleid

Structuurvisie 'Texel op koers'

In de Structuurvisie worden op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen voor het eiland aangegeven op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn. Wat betreft het aantal slaapplaatsen telt Texel ongeveer 44.000 toeristische slaapplaatsen, waarmee de grens bijna bereikt is. Een doorgroei naar 45.000 tot 2020 behoort tot de mogelijkheden. De gemeente gaat dan ook niet uit van uitbreiding. De focus dient meer gelegd te worden op kwaliteitsverbetering van de accommodaties passend binnen het beeld/kernkwaliteiten van Texel.

Bij nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente uit van de Texelse kernkwaliteiten. Het gaat hierbij om de rust en ruimte, de rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen, de Texelse identiteit, het specifieke eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de maritieme monumenten.

Met deze aanvraag worden geen extra reactie woningen gerealiseerd. Het nieuwe voorzieningen gebouw is ter ondersteuning van de bestaande recreatieve functie van het gebied. Het toevoegen van een voorzieningen gebouw doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van Texel. Voor het geldende bestemmingsplan is een inpassingsplan opgesteld. Door de realisatie van dit inpassingsplan en de daarin opgenomen boomsingel wordt de belevingswaarde op het terrein versterkt. De realisatie van het voorzieningen gebouw doet geen afbreuk aan de belevingswaarde van het terrein.

Nota verblijfsrecreatie 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst'

Op 17 februari 2016 heeft de raad de Nota Verblijfsrecreatie vastgesteld. In deze beleidsnota (hierna: de Nota) zijn de spelregels voor een goed toekomstperspectief voor de verblijfsrecreatie gedefinieerd. Het behouden of versterken van de identiteit en uniciteit van Texel staan daarbij centraal. Hiervoor gelden wel aan aantal voorwaarden. Deze worden hierna benoemd en tevens getoetst.

1. De ontwikkeling wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan en De Kernwaarden moeten passen binnen de Texel Principes

Voor het geldende bestemmingsplan is een inpassingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is overeenkomstig met de randvoorwaarden zoals benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes. Het toevoegen van een extra voorzieningen gebouw doet geen afbreuk aan dit inrichtingsplan. Het ontwerp zoals beschreven in paragraaf 2.2 en 2.3 is eveneens afgestemd op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, de Texelse kernwaarden en de Texel Principes.

2. De ontwikkeling dient te passen binnen de Texelse Principes en wordt bij de afweging beoordeeld

Deze toetsing heeft reeds plaats gevonden in paragraaf 2.3 en in het geldende bestemmingsplan 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'. Geconcludeerd wordt dat aan de Texelse Principes wordt voldaan.

De aan te leggen afschermende boomsingel ter hoogte van het parkeerterrein zorgt voor een besloten park wat wordt afgeschermd van de toegangsweg. Tevens wordt het park met zoveel mogelijk 'groen' ingericht. Waardoor er meer kwaliteit en rust op het park ontstaat en de belevingswaarde op het terrein wordt versterkt. De realisatie van het centrale voorzieningen gebouw vindt achter het aan te leggen boomsingel plaats en is dus afgeschermd van de openbare weg, die langs het gebied loopt.

Daardoor vindt geen afbreuk plaats naar de omgeving. Hierdoor wordt bijgedragen aan de Texelse principe: Vertrek vanuit natuur en landschap.

3. Compensatie landbouwgronden
Voor het geldende bestemmingsplan zijn voor de te compenseren agrarische gronden afspraken gemaakt. Voor de realisatie van het voorzieningen gebouw worden geen extra agrarische gronden gebruikt, extra compensatie is niet noodzakelijk.

4. De toekenning van een toeristische functie met recreatieve slaapplaatsen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden

Hoofdstuk 4 gaat in op de milieusituatie van de omringende bedrijven en/of gronden, de milieu- of woonsituatie en natuurwaarden. Geconcludeerd wordt dat hier geen afbreuk aan gedaan wordt

5. Er dient sprake te zijn van een proportionele kwaliteitsverbetering van alle locaties
Aan kwaliteitsverbetering wordt volgens de Nota voldaan als onderstaande checklist een positief uitsluitsel geeft:

- Alle gasten van het betreffende bedrijf hebben baat bij de kwaliteitsverbetering.
- Er is een koppeling van fysieke en technische kwaliteit (veiligheid, good housekeeping).
- Er is sprake van architectonische en welstandelijke kwaliteit.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (kavelruimte, inpassing in het landschap, duurzaamheid).
- De kwaliteitsverbetering speelt in op klantbehoefte.
- De omgeving of Kernwaarden worden er door versterkt.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.3 van het geldende bestemmingsplan wordt met de realisatie van het verblijfsrecreatie gebied voldaan aan bovenstaande punten. De realisatie van het voorzieningen gebouw wordt het verblijf van de gasten van de zomerhuizen verbeterd. In het gebouw worden elektrische fietsen gestald die gasten gratis mogen gebruik, om op de fiets het eiland te verkennen. Gasten laten hierdoor vaker de auto staan. Dit komt ten goede aan de kwaliteitsverbetering en de fysieke en technische kwaliteit, de rust op het eiland en duurzaamheid. Daarnaast speelt het in op de behoefte van de klant. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 en 2.3 is met het ontwerp van het voorzieningen gebouw rekening gehouden met welstand en architectonische kwaliteit. Er is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling. Door het opruimen en de aanleg van bomen wordt de

beleving en het aangezicht versterkt.

6. *Deelverplaatsing is niet mogelijk, tenzij dit leidt tot minder verstening.*
Het onderliggende bestemmingsplan voorziet in het volledig verplaatsen van de recreatieve slaapplaatsen. Met deze aanvraag worden geen extra slaapplaatsen gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van deelverplaatsing.

7. De verblijfsrecreatieve accommodaties moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd
Aan deze voorwaarde voldoet de ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat ontwikkelingen in het projectgebied binnen de relevante beleidskaders tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt is dat er een goede ruimtelijke omgevingssituatie ontstaat. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen zijn niet alle milieu- en omgevingsaspecten relevant. Voor een motivering met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen 'Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'. Voor de volledigheid van deze ruimtelijke onderbouwing worden in de volgende paragrafen alle aspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een kleinere richtafstand.

Met de beoogde ontwikkeling, de realisatie van een voorzieningengebouw, komt de recreatieve functie die geldt voor het gebied niet dichter op een bestaande woning te liggen. De situatie blijft daarmee ongewijzigd. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.2 Wegverkeerslawaai

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het beoogde gebouw is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelige object. Het is daarom niet noodzakelijk om te toetsen aan de Wgh. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het project is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. De invloed van het project op de waterhuishouding is beperkt. Volstaan wordt met het opnemen van een standaard waterparagraaf. Deze 'standaarduitgangspunten' zijn in deze paragraaf behandeld. Over de impact van de ontwikkeling is met het hoogheemraadschap gesproken. Het project wordt vervolgens voorgelegd aan het hoogheemraadschap voor een wateradvies. De watertoets is doorlopen en is als bijlage 1 bij het plan gevoegd.

Verharding en compensatie maatregelen
Voor de ontwikkeling is in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding (circa 40 m^2). Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering
Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken 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.

Er is 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). Voor de gehele ontwikkeling wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het bijgebouw wordt aangesloten op dit stelsel.

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringssysteem. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken (parkeerterreinen) en schone verhardingen (pleinen en daken). Voor de nieuwe bebouwing worden uitloogbare materialen zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

In het kader van het bestemmingsplan is op basis van verkennend bodemonderzoek (2019). Het voorgenomen gebruik van de gronden ten behoeve van de recreatieve functie verandert door de beoogde ontwikkeling niet. Daarnaast worden er in het nieuw te bouwen gebouw geen bodemgevoelige functie mogelijk gemaakt. Of ruimtes gerealiseerd waar mensen langdurig verblijven. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit project. Een nader onderzoek naar bodem wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5 Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. De aardkundige monumenten worden beschermd op basis van de provinciale Milieuverordening.

In het projectgebied is geen sprake van een aardkundig monument of een aardkundig waardevol gebied. Dit aspect staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.6 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting van het projectgebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van de omgeving. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

De gemeente Texel heeft een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart worden gebieden aangewezen waar zich mogelijk archeologische resten bevinden. Deze archeologische waarden zijn in het geldende bestemmingsplan beschermd door de dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Onderscheid is gemaakt tussen archeologische waarde, gematigde archeologische verwachting en hoge archeologische verwachting. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Voor het projectgebied geldt geen archeologische verwachting. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beide aspecten zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Daarnaast is in elke provinciale verordening een uitwerking van de Wnb opgenomen. In de provincie Noord-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage I bij deze verordening. Per soort worden de handelingen, middelen en methoden genoemd die mogen worden toegepast, slechts voor zover er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het projectgebied ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel' (1.150 meter) en tevens op korte afstand van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee' (550 meter).

Het projectgebied ligt buiten de Natura 2000. Gezien de afstand tot de Natura 2000 en de aard van de ontwikkeling is areaalverlies, versnippering of verandering van de waterhuishouding van de Natura 2000 niet aan de orde.

Voor het geldende bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Gezien de kleine ontwikkeling die deze aanvraag mogelijk maakt en er geen sprake is van een toename van de verkeersgeneratie, wordt een toename in stikstofdepositie op de Natura 2000 niet verwacht. Aangezien de ontwikkeling onderdeel is van een grotere ontwikkeling, is de stikstof berekening die is uitgevoerd voor het bestemmingplan in het kader van zorgvuldigheid aangepast en is onderhavige ontwikkeling daarin opgenomen. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

Vanuit de Wet natuurbeschermingswet zijn geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig. Het aspect gebiedsbescherming werkt dus niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt of bomen gekapt. Ook zijn er geen groenstructuren binnen het projectgebied. Het is daarom uit te sluiten dat binnen het projectgebied

beschermde soorten aanwezig zijn. Het aspect soortenbescherming werkt dus niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarzettende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

In en rond het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die invloed kunnen hebben op het project.

4.10 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2015) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM_{10}) van 14 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Door onderhavige ontwikkeling ontstaat er geen toename in verkeersbewegingen. De bestaande planologische mogelijkheid ter plaatse verandert feitelijk niet. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het geldende bestemmingsplan is eind 2019 vastgesteld. Het nu voorliggende project blijft grotendeels binnen de uitgangspunten van het vastgestelde bestemmingsplan. De directe omwonenden zijn op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen over de bouw van een centrale voorzieningengebouw. Voor de zorgvuldigheid hebben deze belanghebbenden een verklaring van geen bezwaar ondertekend.

Procedure omgevingsvergunning
Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
De initiatiefnemer heeft een kosten/baten-analyse gedaan en heeft aannemelijk gemaakt dat hij over voldoende financiële middelen beschikt om de ontwikkeling te kunnen financieren. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. Hieruit wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Dit project maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk waarop de grondexploitatieregeling van toepassing is. Voor het overige geldt dat sprake is

van een particulier initiatief en dat gemeentelijke kosten worden verhaald via de gemeentelijke leges.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo. Door middel van dit artikel kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, waarmee een centrale voorzieningengebouw ten behoeve van zomerhuizen, in afwijking van de bouwregels uit het bestemmingsplan wordt vergund.

6.2 Afweging

Deze aanvraag is onderdeel van een grotere herstructurering. Met deze herstructurering wordt een verouderde bedrijfslocatie herontwikkeld ten behoeve van een recreatief gebied met onder andere zomerhuizen. Voor deze ontwikkeling is eind 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij zijn hoge eisen aan de inrichting en beeldkwaliteit in het gebied geformuleerd. Het nu aangevraagde gebouw sluit aan op deze eisen. Het project heeft voor de gebruikers van het gebied en voor omwonenden geen negatieve gevolgen ten opzichte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Verder past het project binnen de gestelde beleidslijnen. De milieu- en omgevingsaspecten die samenhangen met dit project zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt het project geen nadelige milieueffecten zal veroorzaken. Er is in de nieuwe situatie en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden sprake van een goede omgevingssituatie.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum	22-9-2020
dossiercode	20200922-12-24307

Project: Vuurtorenweg 31A De Cocksdorp
Gemeente: Texel
Aanvrager: Jasper Tromp
Organisatie: Rho adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jasper Tromp,

Voor het plan *Vuurtorenweg 31A De Cocksdorp*heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure**moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept*wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: https://www.hhnk.nl/watertoets/.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/vergunningen.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

CONCEPT Wateradvies
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Vuurtorenweg 31A De Cocksdorp*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I
Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

*U heeft aangegeven dat het plan deel uitmaakt van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen.*In sommige gevallen kan het aangevraagde plan onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan of structuurvisie dat voor een groter gebied wordt ontwikkeld. Het hoogheemraadschap wil dan het aangevraagde plan mede beoordelen in het licht van het grotere geheel. Hiermee wordt voorkomen dat er tegenstrijdige/gefragmenteerde adviezen worden gegeven met nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II
Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

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/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering
In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, 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.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is 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 we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 Stikstofberekening

MEMO

Van	:	Mehdi Bulthuis en Jasper Tromp
Project	:	Recreatieterrein Vuurtorenweg 29-33 Texel
Opdrachtgever	:	Van der Linde Texel
Datum	:	23 september 2020
Aan	:	--
CC	:	--
Betreft	:	berekening stikstofdepositie

Inleiding

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Omdat de realisatie van het centrale voorzieningen gebouw onderdeel wordt van dit bestemmingsplan, is de stikstofberekening ten behoeve van dit gebouw samengevoegd met de stikstofberekening dat is opgesteld voor het geldende bestemmingsplan (24 oktober 2019)
Binnen het bestemmingsplan '*Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'* worden 6 zomerhuizen, 2 opstallen en een parkeerplaats gerealiseerd. Daarnaast vinden er in de bestaande bedrijfsgebouwen interne verbouwingen plaats. Het bestemmingsplan '*Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'* ligt in de ontwerpfase sinds 18 juli 2019. In het kader van dit bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, echter is er geen expliciete aandacht besteed aan het aspect stikstofdepositie.

In opdracht van 'van der Linde Texel' is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de sloop, aanleg- en exploitatiefase van de ontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel.

Uitgangspunten en resultaat

Aerius, release

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma Aerius Calculator is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit Aerius Calculator is een PDF-uitvoerbestand met de resultaten gegenereerd.

Exploitatiefase

Bij het ontwerpbestemmingsplan '*Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33 te De Cocksdorp'* is uitgegaan van gasloze zomerhuizen en opstallen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas.

Op basis van 6 grondgebonden zomerhuizen en 3 opstallen (2 nieuw) bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 25 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen. In aanvulling daarop is een aandeel middelzware en zware motorvoertuigen meegenomen in de berekeningen van 5% van het aantal lichte motorvoertuigen (1 per etmaal). Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Langeveldstraat.

Sloop- en Aanlegfase

In de sloop- aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel met licht verkeer/busjes, dit ten behoeve van de interne verbouwing en de nieuwbouw op het terrein. Daarnaast wordt er dieselaangedreven materieel in de sloop- en aanlegfase ingezet. In deze verkeersbewegingen zijn ook de extra verkeersbewegingen meegenomen die ontstaat door de realisatie van het centrale voorzieningen gebouw.

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. De uitgangspunten zijn gegeven in tabel 1.

Tabel 1: uitgangspunten berekening dieselverbruik sloop- en aanlegfase

Onderdelen Sloop- en aanlegfase	Machines/ Voertuigen	Dieselverbruik per uur	Uren/dag	Aantal dagen/zomerhuis, opstal	Dieselverbruik per jaar
Sloop	STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	30l/u	8	-	2.400 l/j
Aanlegfase: voorbereiding-/grondwerk	STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	30l/u	8	1	1.920 l/j
Aanlegfase: Bouw woningen	STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	15l/u	8	4	3.840 l/j
Aanlegfase bouw Centrale voorzieningen gebouw	STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	15/u	8	4	480l/j

Voor het dieselverbruik tijdens de sloop is uitgegaan van het 8-urige gebruik van machines en voertuigen gedurende 10 dagen. Voor het dieselverbruik tijdens het grondwerk is uitgegaan van het 8-urige gebruik van machines en voertuigen per zomerhuis/opstal. Voor de realisatie van het centrale voorzieningen gebouw worden geen extra gebouwen gesloopt. Ook vinden er geen extra grondwerkzaamheden plaats. Het dieselverbruik in de sloop en voorbereiding fase blijft daarom gelijk aan de berekening van 24 oktober 2019.

Voor het dieselverbruik tijdens de bouwfase is uitgegaan va+n het 8-urige gebruik van machines gedurende 4 dagen per zomerhuis/opstal. Voor de realisatie van het centrale voorzieningen gebouw is uitgegaan van 8-urige gebruik van machines gedurende 4 dagen. Omdat de machines verspreid over het park worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

Uitvoer/resultaat/conclusie

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat de sloop, aanleg- en exploitatiefase in één berekening is meegenomen. Hierbij is de sloop- en aanlegfase situatie 1 en de exploitatiefase situatie 2.

Wanneer de bouwfase langer dan één jaar is, heeft dit geen resultaat op het effect omdat er op jaarbasis wordt berekend en beoordeeld.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1 en Situatie 2

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Druifstreek 72c, 8911LH Leeuwarden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Recreatieterrein Vuurtorenweg 29-33 Texel	S31xbip4EoPs

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 september 2020, 08:41	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	10,56 kg/j	< 1 kg/j	-9,90 kg/j
NH3	< 1 kg/j	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten

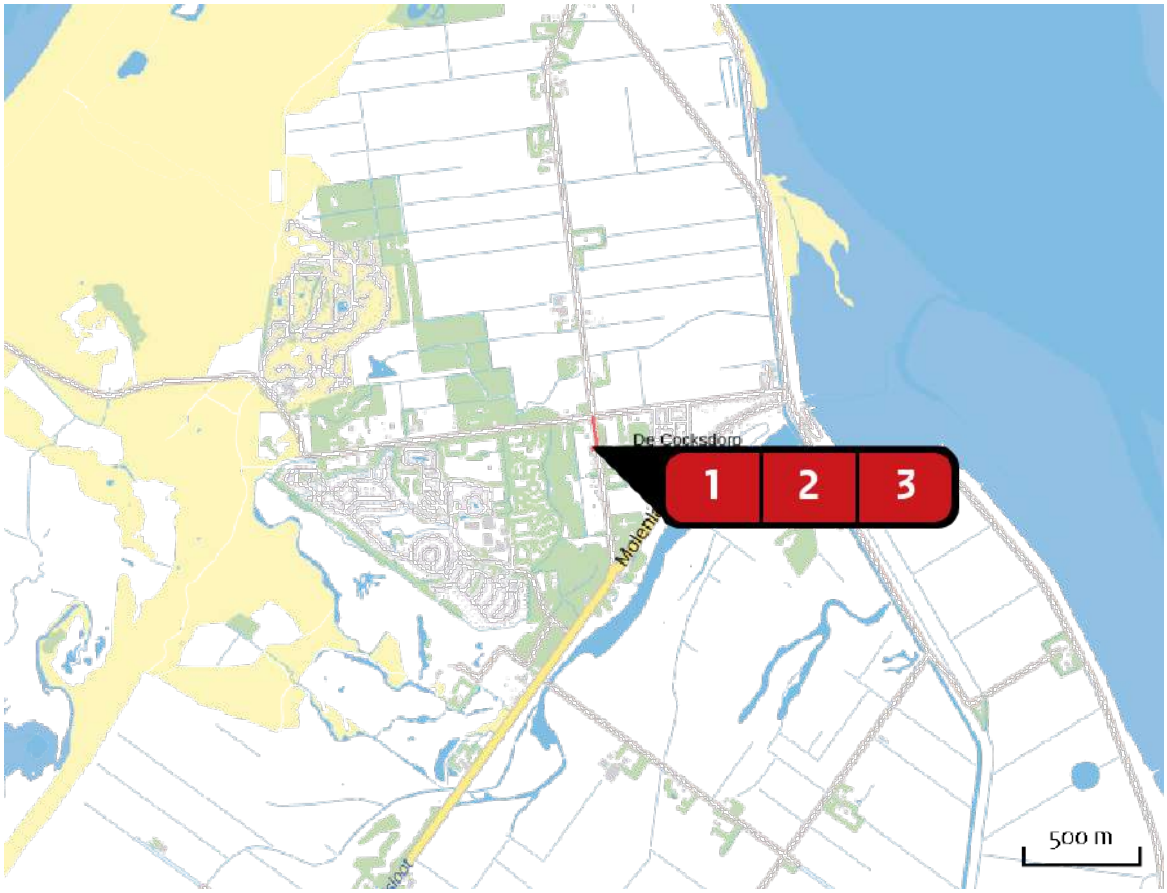
Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

.

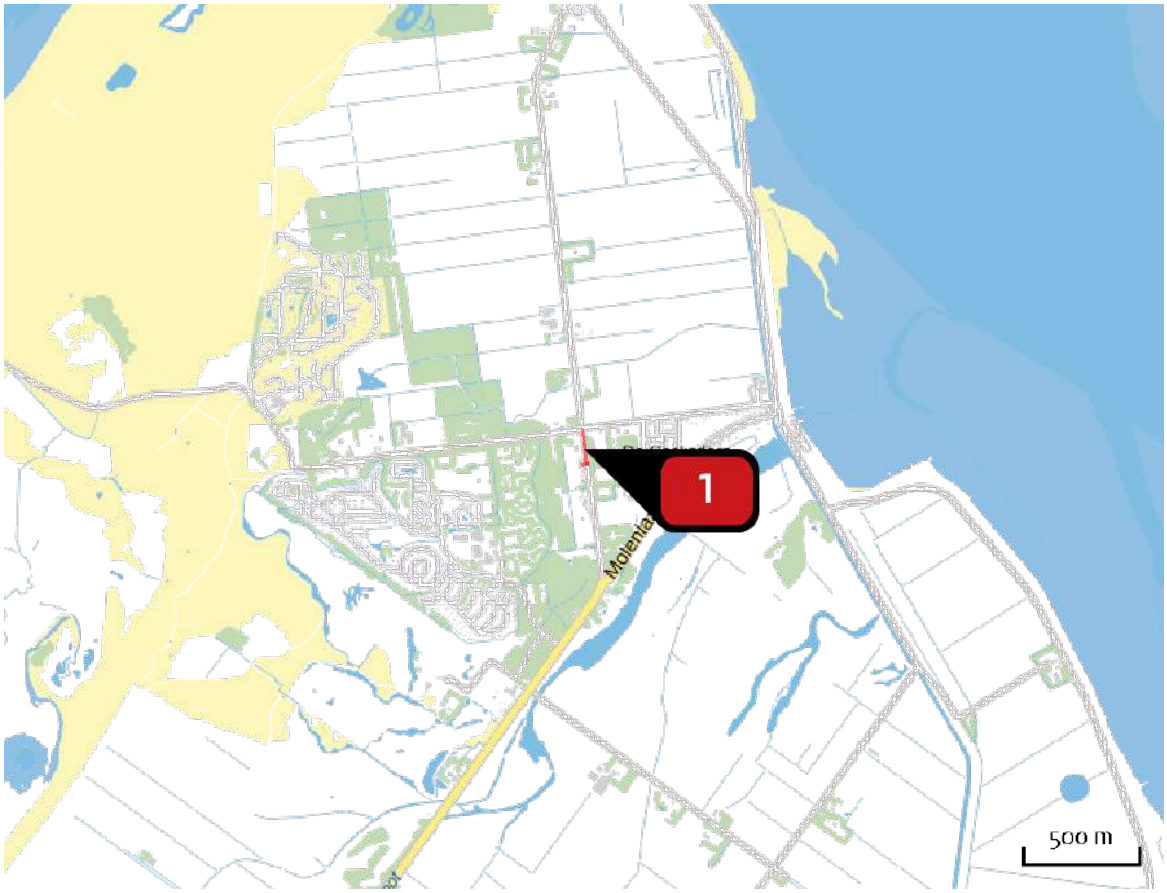
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Bron 1 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	9,78 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Bron 3 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j

Locatie
Situatie 2



Emissie
Situatie 2

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Bron 1 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)

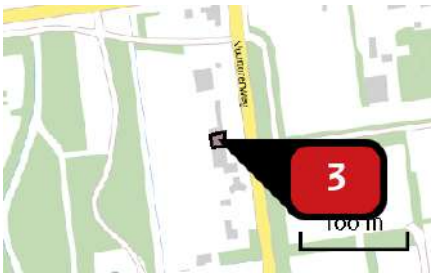
Situatie 1

Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	119973, 574488
NOx	9,78 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Sloop	2.400				NOx	2,90 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Voorbereiding/grondwerk	1.920				NOx	2,32 kg/j
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Bouw zomerhuizen.opstallen en bijhorende voorzieningen	3.840				NOx	4,55 kg/j

Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	120019, 574558
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	12,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	25,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

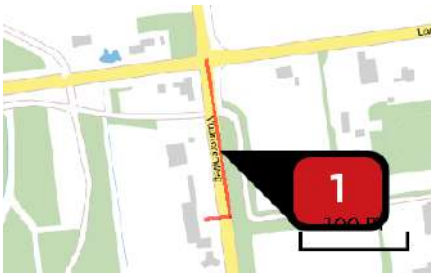


Naam	Bron 3
Locatie (X,Y)	119996, 574489
NOx	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Realisatie voorzieningen gebouw	480				NOx	< 1 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 2



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	120023, 574549
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200805_f3dee6357e
Database	versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A