

De Koog - Stappeland

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Planologische regeling	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Bedrijven en milieuzonering	14
4.3 Ecologie	14
4.4 Bodem	15
4.5 Wegverkeerslawaaï	15
4.6 Water	16
4.7 Luchtkwaliteit	16
4.8 Archeologie	17
4.9 Cultuurhistorie	18
4.10 Verkeer en parkeren	18
4.11 Externe veiligheid	18
4.12 M.e.r.-beoordeling	19
4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	19
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Planopzet en systematiek	20
5.3 Planregels	20
5.4 Handhaafbaarheid	23
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	24
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	24

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Stappeland 2a in de De Koog bestaat het voornemen om 38 woningen te realiseren. Uitgangspunt in de verdeling is 33% sociaal (50 m²), 33% middelduur (65 m²) en 33% vrije sector (90+ m²). Het gebied wordt open en natuurlijk ingericht met veel ruimte voor groen. Uitgangspunt is ook een autoluwe inrichting waarbij auto's aan de rand van het gebied geparkeerd worden. In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie grotendeels de bestemming 'Sport' en voor een klein deel de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij de woning op de locatie planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern van De Koog. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Planologische regeling

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Koog geconsolideerd'. Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan 'De Koog' door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan 'De Koog geconsolideerd' betreft een samenvoeging van de bestemmingsplannen 'De Koog', 'Reparatieplan De Koog 2015' en 'Partiële herziening Centrum De Koog'.

In het bestemmingsplan heeft de locatie grotendeels de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden en/of sportterreinen. Voor de bestaande bedrijfswoning met erf is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfswoning zelf heeft de aanduiding 'bedrijfswoning'. Aan de noordzijde heeft een smalle strook langs het pad de bestemming 'Bos'. Tevens geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische

waarden in de ondergrond.



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan De Koog geconsolideerd

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan en hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief). De ontwikkeling zal op een goede manier moeten worden ingepast in de omgeving. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige en voorgenomen situatie.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie Stappeland bevindt zich binnen een groen overgangsgebied vanuit het centrum van de Koog naar het aanliggende landelijk gebied aan de oostzijde van het dorp. De locatie van de beoogde ontwikkeling wordt beschouwd als een onderdeel van deze "groene loper". Aan de noord- en zuidzijde van de groene loper bevinden zich recreatieparken. Aan de westzijde van het plangebied is een sport- en recreatiehal (hierna: sporthal) aanwezig die thans al vele jaren niet als zodanig wordt geëxploiteerd.

Binnen het plangebied is een tennisbaan aanwezig en een (bedrijfs)woning met erf en bijbehorende bouwwerken. Het woonerf en de tennisbaan met de achterliggende gronden worden deels omsloten met een groensingel. Ten zuiden van de tennisbaan waren voorheen nog 2 tennisbanen aanwezig. Deze zijn verwijderd. Het oostelijk deel van de locatie heeft een open karakter.

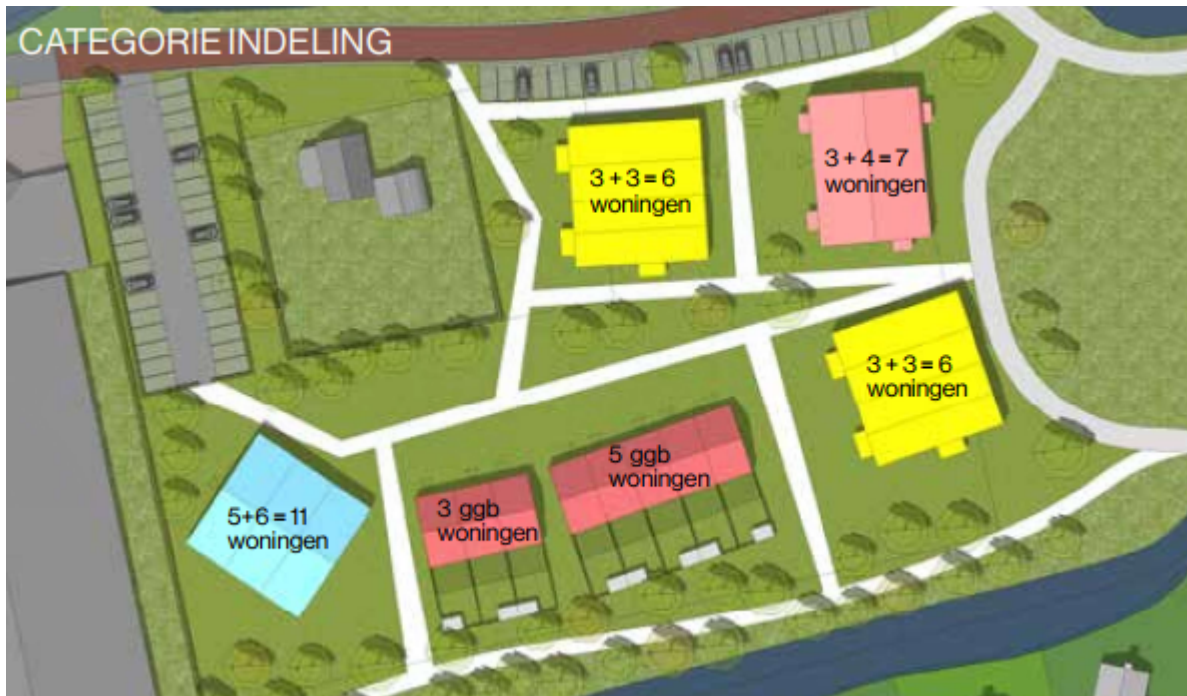
2.2 Voorgenomen situatie

Voor de ontwikkeling van het plangebied is de samenhang met de omgeving als uitgangspunt genomen. Kenmerkend voor het dorpsweefsel is de compacte kern met daar omheen leisure- en recreatieparken. De compacte kern biedt veel winkel- en uitgaansgelegenheid en vormt het levendige hart van het dorp. Aan de oostzijde van de kern bevindt zich een relatief onbestemde ruimte, waar het grote parkeerterrein en de sporthal beeld- en functiebepalend zijn.

Potentieel is deze corridor aan de oostzijde van het dorp een fraaie verbinding tussen kust- en landelijk gebied. Met deze inrichtingspotentie wordt de aanzet van deze oostwest verbinding aan de Brink en Nikadel versterkt, waarmee de dorpskern een goede ruimtelijke tegenhanger krijgt en de identiteit van het dorp wordt versterkt.

De inpassingsvisie voor het plangebied is een landschappelijke ontwikkeling. Deze is geschetst als een vergroende ruimte langs het water met losstaande landschappelijk vormgegeven gebouwen. Het gebied biedt ruimte aan compacte woongebouwen, die zich in een collectieve landschappelijke omgeving bevinden.

Het Stappeland op de landtong aan de oostzijde van de dorpskern wordt ingericht als een verbindingslandschap. Er wordt ruimte geboden aan een verbindingsroute langs het water, die aansluit op de bestaande routes en daarmee verbinding mogelijk maakt tussen tussen kust en landelijk gebied. Naar het oosten van de landtong transformeert het landschap naar de open groene weide, als verbinding naar het landelijk gebied aan de oostzijde. Deze gradiënt in de landschappelijke inrichting biedt een fraaie ruimtelijke dynamiek aan de woonomgeving van losstaande meerlaagse woongebouwen.



Figuur 2.1: Schetsontwerp

Aan de westzijde van het plan wordt een appartemengebouw met 11 sociale woningen gerealiseerd. Er zijn 15 middeldure woningen in het plan opgenomen, bestaande uit 8 grondgebonden woningen in twee blokken aan de zuidzijde van het plangebied en 7 woningen in een appartemengebouw aan de noordoostzijde van het plangebied. Tot slot worden 2 appartemengebouwen gerealiseerd met in elk 6 vrije sector appartementen. De beoogde doelgroepen voor de woningen zijn starters en senioren. Het programma bestaat uit 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector. Deze verdeling is conform het rijksbeleid en regionale afspraken (zie paragraaf 3.3.1).

Sociale samenhang door het gemeenschappelijk bewonen van het woonef is één van de speerpunten in het plan. De inrichting is gebaseerd op een cluster van schuurwoningen, waarin zich verschillende grondgebonden woningen of appartementen bevinden voor de diverse doel- en prijsgroepen. Diversiteit en herkenbaarheid wordt mede herleid uit aandacht voor het kappenlandschap.

Het voorgestelde woongebied is autoluw en voornamelijk toegankelijk te voet of per fiets. Auto's worden in 3 parkeerplaatsen nabij de toegangsweg gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast met groen. De individuele woonadressen zijn wel per voertuig bereikbaar voor een tijdelijke transfer of nooddienst. Langs het water aan de zuidzijde blijft een schouwstrook beschikbaar. Deze zijde wordt landschappelijk ingepast met een boomsingel.

Met deze inpassing wordt een zelfvoorzienende nieuwe bestemming en gebruik van de beschikbare ruimte geboden en een aanzet voor ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van de oostzijde van het dorp.

De bestaande bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken blijven behouden. Met een woonbestemming kan de woning als reguliere woning worden gebruikt.



Figuur 2.2: 3D-impresie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 1 januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De gebouwen worden ingepast in een te versterken groenstructuur en de woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgescreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 38 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, welke aan 3 zijden is omgeven door bestaande bebouwing.

De voorgenomen woningbouw geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 is dit toegelicht.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied maakt gelet op de ligging en de huidige vigerende bestemming onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.3 Nationaal waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. Het plan leidt tot het toename van het oppervlak aan open water. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Texel. De locatie ligt niet in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Bijzonder provinciaal landschap'. Tevens is geen sprake van een stiltegebied. Het initiatief raakt geen provinciale belangen.

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Door middel van een convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' zijn regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestendig te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. De regio Kop van Noord-Holland heeft afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. De afspraak is gemaakt dat bouwplannen tot 40 woningen, zoals het onderhavige initiatief, niet regionaal hoeven te worden afgestemd.

3.2.2 Woonagenda 2020-2025

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen, waarbij de nadruk ligt op senioren en starters. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de het regionaal Woonakkoord.

3.2.3 Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026

Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (hierna: Woonakkoord) is het vervolg op het Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020. Het Woonakkoord gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben en om niet effectieve (bestuurlijke) regeldruk te voorkomen. Daarnaast probeert het Woonakkoord woningen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Zonder Woonakkoord is dat niet mogelijk. Ook biedt het een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. Het Woonakkoord is in maart 2022 ondertekend door de colleges van de Kop gemeenten en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Betekenis voor het project

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een woningbouwplan gericht op doelgroepen met een grote woningbehoefte (starters en senioren) op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan is passend binnen het regionaal Woonakkoord.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Texel

De woonvisie Texel, opgesteld in 2016, heeft als doel de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen op Texel en zoveel mogelijk de woonwensen en de woningbehoefte van de bewoners te realiseren. Uitgangspunt is het (vooral) benutten van de bestaande voorraad met bijzondere aandacht voor de betaalbaarheid van de woningen en het faciliteren van het zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen van senioren. Op zich is wonen geen op zichzelf staand thema, maar levert het een bijdrage aan de sociale en economische ontwikkeling van Texel. Tevens helpt de woonvisie bij de toewijzing van woningbouwprogramma's. Op regionaal niveau is bestuurlijk afgesproken het Woonakkoord te hanteren voor nieuwbouwplannen (zie paragraaf 3.2.3).

Betekenis voor het project

Zoals in paragraaf 3.2.3 is aangegeven is het woningbouwplan passend binnen de regionale afspraken. Het plan richt zich op doelgroepen met een grote woningbehoefte, namelijk senioren en starters. Er wordt voldaan aan de verdeling 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector dat voortkomt uit de nationale woon- en bouwagenda. In de regionale woondeal heeft de gemeente Texel zich hieraan geconformeerd..

3.3.2 Actieplan Wonen en Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030

In het Regionaal Woonakkoord (zie paragraaf 3.2.3) is aangegeven dat voor de gemeente Texel (status aparte) een eigen (dynamisch) woningbouwprogramma wordt gehanteerd: Woningbouwprogramma 2020 - 2030.

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 - 2030 moet leiden tot:

- Kortere wachttijden voor een sociale huurwoning;
- Terugdringen kwalitatieve mismatch door toevoegen betaalbare koop (starter/gezin/senior).

Texel geeft hiermee invulling aan de woningbehoefte en dat is niet gelijk aan de woningvraag. Dit betekent dat er gekeken wordt naar de bevolkingssamenstelling in relatie tot de woningvoorraad.

Het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 dient mede ter uitvoering en verfijning van de Woonvisie Texel (2016) en het Actieplan Wonen (2019).

Al langere tijd beschikt Texel door haar andersoortige woningmarkt over een 'status aparte' in het regionale woningbouwbeleid. Texel heeft als eiland een uniek karakter en dat werkt ook door op de woningmarkt. Huizen zijn duurder en er is een tekort aan sociale en middel-dure huurwoningen. Ook de vergrijzing is groter dan in de omliggende gemeenten. Dit betekent dat veel vacatures door mensen van buiten Texel moeten worden ingevuld. Daarnaast is betaalbare woonruimte nodig voor jonge Texelaars en Texelse gezinnen. De provincie heeft begrip voor de situatie op Texel en steunt dat Texel aan de slag gaat met een eigen woningbouwprogramma, dat meegenomen wordt in de regionale afspraken: Het Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK) en het regionale woonakkoord. Ondanks dat er geen directe regionale samenhang is tussen de woningmarkt van Texel en de woningmarkten van Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, hecht de gemeente Texel in breder verband aan goede regionale samenwerking en ziet het Texelse hoofdstuk daarom als onderdeel van de regionale woningbouwprogrammering (KwK 2020 - 2030) en het regionale woonakkoord met de Provincie.

In het Actieplan Wonen van de gemeente Texel zijn de verschillende activiteiten van de gemeente weergegeven met betrekking tot het wonen op Texel. Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijven het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name voor starters hoog. In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot. Versnelling houdt in dat de woningbouwproductie die

normaliter in 10 jaar wordt uitgevoerd, in 5 jaar wordt gerealiseerd. Er zijn verschillende woningbouwplannen die zo snel mogelijk gerealiseerd dienen te worden, zodat de gemeente een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de dorpen.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen woningbouw op de locatie Stappeland wordt invulling gegeven aan het Actieplan Wonen. De woningbouw richt zich op senioren en starters met als uitgangspunt de verdeling 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector.

3.3.3 Welstandsnota

In 2008 heeft de gemeenteraad van Texel de welstandsnota voor haar grondgebied vastgesteld. Het beleid geeft op lokaal niveau inhoud aan de nieuwe wijze van welstandstoezicht zoals vastgelegd in de Woningwet 2003.

Het doel van de nota is als volgt:

1. Dat een helder en actueel beeld geeft van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig-landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. Dit geldt zowel voor de bebouwde kommen op het eiland als het buitengebied;
2. Met een gebieds- en objectgerichte benadering, maar ook een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden, bouwen aan of nabij monumenten;
3. Dat de kwaliteiten van het eiland Texel kan waarborgen en qua systematiek en hanteerbaarheid gebruiksvriendelijk is in de dagelijkse praktijk voor zowel de gemeente als de burger.

Elk bouwplan wordt getoetst aan het welstandsbeleid, wat leidt tot een welstandsadvies.

Het plangebied is aangemerkt als welstandsvrij maar grenst aan de huidige dorpsrand van De Koog. Met de planontwikkeling ontstaat een nieuwe dorpsrand waar het welstandsniveau 'Dorpsranden' van toepassing is. Binnen dit gebied geldt thematisch beleid voor het bouwen aan en nabij dorpsranden. In de nota is een aantal criteria met betrekking tot dorpsranden opgenomen waaraan de ontwikkeling zal worden getoetst. Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal aan de raad worden voorgesteld het plangebied als (nieuwe) dorpsrand aan de welstandsnota toe te voegen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen 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 anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor 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 binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Gelet op de verschillende functies is de omgeving te beschouwen als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Bungalowparken

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende bungalowparken aanwezig. Een bungalowpark kan worden ingedeeld in de categorie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI-2008, 553,522) van de VNG-brochure. Hiervoor geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 m voor geluid en gevaar. De nieuwe woningen worden gerealiseerd buiten deze richtafstand.

Sport- en evenementenhal

De hal wordt al jaren niet meer geëxploiteerd als sport- en evenementenhal. Voor de locatie geldt de bestemming Sport. Deze bestemming staat het gebruik als sportvelden en/of sportterreinen toe.

4.3 Ecologie

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (zie Bijlage 1 Natuurtoets). Het plangebied ligt op ca. 700 meter van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel, 1 kilometer van Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en 8 kilometer van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Daarnaast ligt het plangebied ook op 130 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Door middel van een voortoets zijn de effecten op het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel en het Natuurnetwerk inzichtelijk gemaakt. Significante effecten worden uitgesloten.

In verband met de mogelijke toename van stikstofemissie in de aanlegfase en de gebruiksfase zijn berekeningen met het programma Aerius uitgevoerd (zie Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie). De maximale projectbijdrage in de aanlegfase is met de inzet van grotendeel elektrisch materieel 0,00

mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie in de gebruiksfase is 0,01 mol/ha/jaar. Door middel van interne saldering, door het gasloos maken van de bestaande woning met B&B in het plangebied, kan extra stikstofdepositie worden voorkomen. De salderingsberekening wordt nog toegevoegd.

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten kunnen voor komen op de onderzoeklocatie. Daarnaast is via het uitvoerportaal gebruikgemaakt van gevalideerde waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP). Naast het bureauonderzoek heeft op 16 augustus 2023 een veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is de gehele onderzoeklocatie, en ook het omliggende terrein, bezocht. Er is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van de aanwezige habitat. De aanwezigheid van beschermde soorten danwel negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn uitgesloten. Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming soorten nodig voor de uitvoering van de beschreven ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Bodem

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Bodemonderzoek). Uit het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden;
- In het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- De hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels aangenomen.

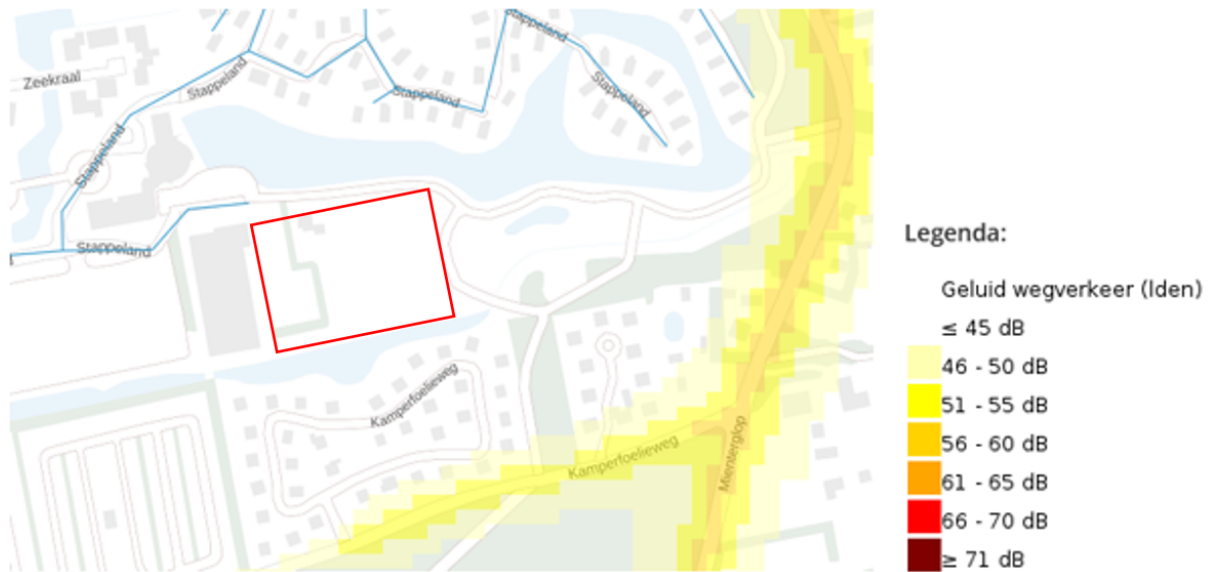
4.5 Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Kamperfoelieweg en Mienterglop. De overige wegen in de directe omgeving hebben een maximum snelheid van 30 km/u-weg en zijn niet gezoneerd.

Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving volgt dat op de locatie wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Er is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting.



Figuur 4.1: Uitsnede geluidkaart Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl)

4.6 Water

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl (zie bijlage Bijlage 4 Aanvraag watertoets). Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor is de normale procedure van toepassing.

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toe. Door het HHNK zal het compensatiepercentage worden vastgesteld. Watercompensatie is mogelijk door de watergang aan de zuidzijde van het plangebied plaatselijk te verbreden.

Klimaatadaptatie

In het plan worden verschillende klimaatadaptatieve maatregelen toegepast waarmee negatieve effecten van extreme neerslag, hitte en droogte worden tegengegaan. Het groene karakter van de locatie blijft behouden. Paden en parkeerplaatsen zullen worden voorzien van waterdoorlatende (half)verharding.

4.7 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.8 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 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 de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, 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.

Betekenis voor het project

In februari 2019 en augustus 2023 is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied (zie Bijlage 5 Archeologisch onderzoek). Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Deze verwachting is enerzijds gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied en anderzijds op de aanwezigheid van vondsten uit de Late-Middeleeuwen binnen het plangebied. Het plangebied ligt in een strandvlakte, langs de rand van een strandwal c.q. haakwal die in de Vroege- tot LateMiddeleeuwen ontstaan is. Vanaf de rand van deze wal zijn in de Late Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. Het plangebied zelf is daarbij in de 14e eeuw ingepolderd. Sporen van landgebruik uit de LateMiddeleeuwen zouden dus aanwezig kunnen zijn.

De vondsten die binnen het plangebied zijn aangetroffen zijn vermoedelijk opgebracht met bemesting. Nederzettingen uit de Late-Middeleeuwen worden echter niet verwacht, omdat bewoning in de Late-Middeleeuwen zich concentreerde op de hoger gelegen duinen/strandwallen. Ook nederzettingsresten uit de (Vroege) Nieuwe Tijd worden op basis van het ontbreken van bebouwing op historisch kaartmateriaal niet verwacht binnen het plangebied. Sporen van landgebruik uit deze periode zouden wel aanwezig kunnen zijn.

Eventuele vondsten uit de periode Laat-Paleolithicum-Romeinse Tijd zijn naar alle waarschijnlijkheid al geërodeerd door de toenemende invloed van de zee in de loop van het Holoceen. Verder concentreren vondsten uit deze periode zich in de omgeving van het plangebied op de randen van de Jonge Duinen, terwijl het plangebied in een strandvlakte ligt. In hoeverre daadwerkelijk archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn hangt mede af van de intactheid van het bodemprofiel ter plaatse. Ter plaatse van de voormalige vijver (noordoosten van het plangebied) en huidige bebouwing bestaat de kans dat eventuele archeologische waarden reeds zijn verdwenen.

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting op archeologische sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen. Nederzettingen worden binnen het plangebied niet verwacht. De voorgenomen ingrepen vormen dan ook geen bedreiging voor eventuele archeologische nederzettingen. Er is geen noodzaak voor het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Het onderzoek is beoordeeld door Archeologie West-Friesland (zie Bijlage 6 Advies archeologie

West-Friesland). Archeologie West-Friesland neemt het advies van het archeologisch onderzoek over. De dubbelstemming archeologie kan komen te vervallen.

Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg is niet noodzakelijk. De voorgenomen ingrepen worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is eigendom van de Provincie Noord-Holland. Voor toevalsvondsten geldt een meldingsplicht; deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. Vondstmateriaal kan bij Archeologie West-Friesland worden gemeld. Archeologie West-Friesland zal het materiaal aanleveren aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum en een melding via Archis maken.

4.9 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

De locatie en directe omgeving hebben geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.10 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Het plangebied wordt autoluw en is voornamelijk toegankelijk te voet of per fiets. De individuele woonadressen zijn wel per voertuig bereikbaar voor een tijdelijke transfer of nooddienst. Er dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen 2015. Hieronder is de parkeerbalans weergegeven.

Woningen			
Oppervlakte	Aantal	Parkeernorm	Totaal
50	14	1	14
70	4	1	4
75	10	1,7	17
100	10	1,7	17
Totaal aantal woningen			38
Totaal aantal benodigde parkeerplekken			52

Parkeerplekken gemaakt		
parkeerbox	aantal	totaal
1	13	13
2	10	10
3	30	30
Totaal		53

Saldo parkeerbalans:	+1 ppt overschot
-----------------------------	-------------------------

Auto's worden op de halfverharding nabij de toegangsweg aan de noordwestzijde en noordzijde geparkeerd. Het betreft 3 parkeerboxen met in totaal 57 parkeerplaatsen Zie afbeelding 2.1 in paragraaf 2.2.

4.11 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de website www.atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In dit kader is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld (zie bijlage Bijlage 7 Aanmeldnotitie m.e.r.). Er is geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planopzet en systematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bevat drie woonbestemmingen voor de verschillende woningtypen: Wonen - Aaneengebouwd, Wonen - Gestapeld en Wonen - Vrijstaand. Per bestemming is het maximum aantal woningen vastgelegd. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De hoofdverkeersstructuur, hoofdgroenstructuur en het water is bestemd met de respectievelijk de bestemmingen Verkeer, Groen en Water.

5.3 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Groen - 2

Voor de hoofdgroenstructuur aan de zuid- en oostzijde van het plangebied is de bestemming Groen - 2 opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen en overkappingen te bouwen. Ook zijn parkeer- en speelvoorzieningen in deze bestemming niet toegestaan.

- Artikel 4: Verkeer - Verblijfsgebied

De hoofdverkeersstructuur is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming vallen naast wegen ook parkeerplaatsen en bermen. Om de wegen vrij te houden van obstakels zijn er geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

- Artikel 5: Water

Ten behoeve van de benodigde watercompensatie zal de bestaande watergang aan de zuidzijde van het plangebied plaatselijk worden uitgebreid. Deze gronden zijn bestemd als Water. Om de watergangen open te houden mogen er geen gebouwen en overkappingen gebouwd worden. Verder is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Het gaat dan onder andere om het dempen van watergangen.

- Artikel 6: Wonen - Aaneengebouwd

Deze bestemming is bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Voor de te realiseren woonhuizen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Het maximum aantal woningen is vastgelegd op de verbeelding.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken, exclusief recreatieve opstallen, toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag maximaal van 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

- Artikel 7: Wonen - Gestapeld

Deze bestemming is bedoeld voor gestapelde woningen. Voor de te realiseren woongebouwen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Het maximum aantal woningen is vastgelegd op de verbeelding.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bijvoorbeeld een gezamenlijke fietsenstalling, is maximaal 100 m² per woongebouw.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor logies met ontbijt, worden gebruikt.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

- Artikel 8: Wonen - Vrijstaand

Voor het perceel met de bestaande vrijstaande woning en bijbehorende bouwwerken is de bestemming Wonen - Vrijstaand opgenomen.

Voor de woonhuizen en de bijbehorende bouwwerken is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een hoofdgebouw mag maximaal 120 m² zijn. Ieder bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd.

Per hoofdgebouw is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken, exclusief recreatieve opstallen, toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag maximaal van 50% van het achtererf zijn. Per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Bij een woning die permanent wordt bewoond is een ondergeschikte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. De beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte mag maximaal 80 m² zijn. Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Voor de parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Texel.

Verder is bij de woning die permanent wordt bewoond mantelzorg en logies met ontbijt toegestaan. Voor logies met ontbijt mogen per woning maximaal 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers aanwezig zijn, waarbij het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Gegeven is dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie moet blijven.

De vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt. Verder mogen de gronden en bouwwerken niet voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor en ontbijt, worden gebruikt.

Binnen de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) opgenomen om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor mantelzorg. Als er mantelzorg wordt toegestaan in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokkenen. Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt alleen toegestaan als de noodzaak ervan is aangetoond door een deskundig arts of medisch specialist. Daarnaast mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 20 meter vanaf het woonhuis liggen. In geval de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat, bijvoorbeeld wanneer dit al grotendeels bebouwd is, en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, mag het vrijstaande bijbehorende bouwwerk maximaal 50,00 m vanaf het woonhuis worden gesitueerd.

Het bijbehorend terrein kan gebruikt worden voor parkeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 9: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 10: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast is in de bouwregels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van het geringe overschrijdingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 12: Overige regels

Deze regels hebben tot doel het realiseren en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 13: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

Artikel 14: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Participatie en vooroverleg

Omwonenden en andere belanghebbenden worden voorafgaand aan de terinzagelegging tijdens een door de initiatiefnemer georganiseerde informatieavond geïnformeerd over het plan.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die 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.

6.1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Tevens wordt hierin bepaald dat kosten als gevolg van planschade voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Tevens wordt een koopovereenkomst gesloten vanwege de gemeentegrond dat betrokken is bij het initiatief. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

De Koog - Stappeland

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen - 2	10
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Water	12
Artikel 6	Wonen - Aaneengebouwd	14
Artikel 7	Wonen - Gestapeld	17
Artikel 8	Wonen - Vrijstaand	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 10	Algemene bouwregels	24
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 12	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Koog - Stappeland' met identificatienummer NL.IMRO.0448.DGK2023BP0001-on01 van de gemeente Texel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.9 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijk uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.10 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de wet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.23 erker

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.24 extensief dagrecreatief medegebruik

een medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.27 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.28 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.29 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.30 kleinschalige duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.31 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, die waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik;

1.32 logies met ontbijt

het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.33 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.34 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.35 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.36 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de gebiedsbescherming op basis van de Wet natuurbescherming;

1.37 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.38 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.39 peil

a. indien op of in het land wordt gebouwd:

1. de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat, als het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,50 m ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten.

b. als de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein; incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;

c. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste terinzagelegging (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

1.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 verblijfsrecreatie

het recreatief doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.43 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.44 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.45 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

1.46 voorgevelrooilijn

de naar de weg gekeerde gevellijn van een (hoofd)gebouw;

1.47 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.49 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.5 de hoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk:

- bij het bepalen van de oppervlakte worden overstekken aan buitenwerkse gevelvlakken vanaf een breedte van 1,00 m in zijn geheel meegerekend;

2.8 de afstand tot de perceelsgrens

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, velden, groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groengebieden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- g. verhardingen ten behoeve van uitwegen voor aangrenzende percelen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen en andere bouwwerken*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden. horecadoeleinden en detailhandel;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- e. pleinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. toilet/urinoir voorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende;

- j. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen van vlonders.
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. oevers;
- d. bermen en beplanting;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

met de daarbijbehorende:

- f. kaden, dijken en oeverstroken;
- g. bruggen, dammen en duikers;
- h. paden;
- i. andere bouwwerken, waaronder steigers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het afgraven of dempen van sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen.

b Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.3.2 sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

Artikel 6 Wonen - Aaneengebouwd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Aaneengebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 en 6.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Woonhuizen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen.

6.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de hoofdgebouwen zullen uitsluitend in rijen worden gebouwd;
- d. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling (graden)" aangegeven.

6.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

6.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste

- 50% van het achtererf bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
 - f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
 - h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.6 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 6.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 6.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met

inachtneming van de volgende voorwaarde:

1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

6.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
- f. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4.3 *Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.2 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 7 Wonen - Gestapeld

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, met gestapelde woningen eventueel in combinatie met
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis
 2. mantelzorg;
 3. logies met ontbijt;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

de woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- a. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling (graden)" aangegeven.

7.2.2 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per woonhuis zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

7.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1. onder c in die zin dat de dakhelling van de gebouwen en overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

7.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
- e. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.2 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 8 Wonen - Vrijstaand

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken, waaronder kunstwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5 en 8.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

8.2.2 Woonhuizen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen.

8.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen;
- g. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling (graden)" aangegeven.

8.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

8.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen;
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.6 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.3 onder e in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.2.3 onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 8.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in artikel 8.2.5 onder a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- e. het bepaalde in artikel 8.2.6 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor

de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

8.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
- f. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.4.3 *Afwijken van de gebruikregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.4.2 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

8.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal 75% van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

10.2 Maximale bouwhoogte

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging ten hoogste 10 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van deze regels in die zin dat het bouwvlak of bestemmingsvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Koog - Stappeland van de gemeente Texel.

Behorend bij het besluit van

De Koog - Stappeland

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	4

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij, waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf enz.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:

autorijsschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:

ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen Enkelbestemmingen

- G-2 Groen - 2
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- WA Water
- W Wonen
- W-AEG Wonen - Aaneengebouwd
- W-GS Wonen - Gestapeld
- W-VRIJ Wonen - Vrijstaand

Bouwvlakken



Maatvoeringen

- 1 maximum aantal wooneenheden
- $\frac{4.5}{9}$ maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
- $\frac{30-60}{6}$ minimum dakhelling (graden)
maximum dakhelling (graden)

verklaring



Bestemmingsplan "Stappeland, De Koog" Gemeente Texel

idn: NL.IMRO.1234.abcdefg -on01
 schaal: 1:1000
 formaat: A3
 status: ontwerp
 datum: 24-10-2023
 kaartblad: 1 van 1

getekend door: **Digireg Netherlands B.V.**
 Schoolstraat 7
 5961 EE Horst
 T 077 - 208 60 12
 info@digireg.nl



DNS planvorming B.V.
 Klaprozenweg 75c
 1033 NN Amsterdam
 info@dnsplanvorming.nl

De Koog - Stappeland

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	3
Bijlage 1 Natuurtoets	4
Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie	45
Bijlage 3 Bodemonderzoek	68
Bijlage 4 Aanvraag watertoets	85
Bijlage 5 Archeologisch onderzoek	94
Bijlage 6 Advies archeologie West-Friesland	134
Bijlage 7 Aanmeldnotitie m.e.r.	141

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Natuurtoets

Natuurtoets Wet natuurbescherming



*Ruimtelijke ontwikkeling Stappeland, aan het
Stappeland te De Koog op Texel*

Rapport 2023-52



Deze natuurtoets Wet natuurbescherming omvat:

- Quickscan Wet natuurbescherming soorten
- Ligging ten opzichte van beschermde gebieden
- Voortoets Natura 2000 Duinen en Lage Land Texel

Uitvoerder: Noordkop Groen
Van Galenstraat 131
1782 EZ Den Helder
Tel. 06-20005334
Email: Info@Noordkopgroen.nl

Opsteller: Ing. M. L. de Jong

Paraaf:



Noordkop Groen is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van deze rapportage en bijbehorende werkzaamheden.

Project: Ruimtelijke ontwikkeling Stappeland, aan het Stappeland te De Koog op Texel

Rapportnummer: 2023-52

Status: Eindrapportage

Datum: 31 augustus 2023

Opdrachtgever: Tuin Projectontwikkeling BV

Contactpersoon: Bob Kessing

INHOUD

1.	INLEIDING	4
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING	5
	2.1 Wet Natuurbescherming; soortenbescherming	5
	2.2 Wet Natuurbescherming; gebiedsbescherming	7
	2.3 Houtopstanden	7
	2.4 Stikstofdepositie	8
	2.5 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)	9
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING	10
	3.1 Huidig gebruik planlocatie en omgeving	10
	3.2 Beschrijving aanwezige biotopen	12
	3.3 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	12
	3.4 Toekomstig gebruik van het plangebied	12
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	13
5.	ONDERZOEKSRISULTATEN BESCHERMDE SOORTEN	14
	5.1 Habitatrictlijnsoorten van Texel	14
	5.2 Nationale databank Flora en Fauna	14
	5.3 Vleermuizen	15
	5.4 Grondgebonden zoogdieren	16
	5.5 Amfibieën, reptielen en vissen	17
	5.6 Libellen en vlinders	18
	5.7 Vaatplanten	19
	5.8 Vogels	20
6.	ONDERZOEKSRISULTATEN BESCHERMDE GEBIEDEN	22
	6.1 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	22
	6.2 Gebiedsbeschrijving Duinen en Lage Land Texel	22
	6.3 Effectenindicator	23
	6.4 Effectbepaling op Duinen en Lage Land Texel	23
	6.4.1 Beschrijving mogelijk effect op habitats	23
	6.4.2 Effecten op habitatrictlijnsoorten	26
	6.4.3 Effecten op vogelrichtlijnsoorten	26
	6.5 Effectbepaling overige Natura-2000 gebieden	26
	6.6 Effectbepaling houtopstanden	26
	6.7 Natuur Netwerk Nederland	32
7.	CONCLUSIES	28
	7.1 Soortbescherming	28
	7.2 Gebiedsbescherming	28
8.	BIJLAGEN	29
	8.1 Geraadpleegde bronnen	29
	8.2 Resultaten NDFF tot 1 kilometer in de laatste 10 jaar	30
	8.3 Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3. Soorten	31
	8.4 Besluit Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel	34
	8.5 Storingsfactoren effectenindicator "woningbouw"	36
	8.6 Artikel 19 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen	40

1. INLEIDING

Noordkop Groen heeft van Tuin Projectontwikkeling BV de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een natuurtoets Wet natuurbescherming voor de ruimtelijke ontwikkeling aan het Stappeland te De Koog op het eiland Texel.

De ruimtelijke ontwikkeling omvat de realisatie van 38 woningen. Van de 38 beoogde woningen wordt een derde sociaal, een derde middelduur en een derde vrije sector. De opzet van het plan is ruim in een groene omgeving, waarbij de inrichting autoluw is. Het parkeren zal aan de rand van het terrein in "parkeercoffers" zijn. De huidige bedrijfswoning van de karting zal blijven staan en een woonbestemming krijgen.

De planning is om te starten met de realisatie in de winter 2024/2025.

Deze natuurtoets Wet natuurbescherming omvat:

- Quickscan Wet natuurbescherming soorten
- Ligging ten opzichte van beschermde gebieden
- Voortoets Natura 2000 Duinen en Lage Land Texel

Het doel van de natuurtoets is te kunnen inschatten of er negatieve effecten te verwachten zijn op het voorkomen van voor de wet beschermde soorten, en eventuele effecten op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel.

Verantwoording

Zowel het bureauonderzoek als het veldbezoek zijn door Martin de Jong, ecooloog van Noordkop Groen uitgevoerd. Voor het plangebied is door Noordkop Groen reeds in 2018 een quickscan uitgevoerd, deze rapportage kan gezien worden als een update. Ook is het voornemen veranderd van recreatie naar permanente woningen.

Voor nu dient de natuurtoets geactualiseerd te worden. Het laatste veldbezoek is uitgevoerd op 16 augustus 2023.

Leeswijzer

In deze natuurtoets Wet natuurbescherming is in hoofdstuk 2 de relevante wetgeving weergegeven. De gebiedsbeschrijving in hoofdstuk 3 omvat de ligging van het plangebied, het huidige en toekomstig gebruik, en de verwachte werkzaamheden. Na een korte beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethode in hoofdstuk 4, volgt in hoofdstuk 5 de beschrijving van de mogelijke effecten op beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt kort ingegaan op de ligging ten opzichte van beschermde gebieden en eventuele effecten op Natura 2000-gebieden, waarna in hoofdstuk 7 alle conclusies worden samengevat. In hoofdstuk 8 zijn de bijlagen opgenomen.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. Sinds 1 januari 2017 is die wet- en regelgeving een stuk overzichtelijker door de invoering van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Bescherming van dieren en planten

Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen en noordse woelmuizen zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkte samenleving als Nederland is een goede natuurbescherming daarom belangrijk.

Rolverdeling provincies en Rijk

Vanaf 1 januari 2017 is de bevoegdheidsverdeling tussen provincies en Rijk vastgelegd in het Besluit Natuurbescherming. In principe zijn Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de activiteit (hoofdzakelijk) plaatsvindt het bevoegd gezag. Met betrekking tot natuurbeleid heeft de provincie een kerntaak en vervult ze de regisseursrol bij de inrichting en het beheer van het landelijk gebied, zo blijkt uit de memorie van toelichting bij de Wnb. Sinds 1 januari zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om ontheffing te verlenen in het kader van soortenbescherming. Uitzondering hierop zijn onder andere provinciegrensoverschrijdende infra en hoogspanning 220 kV. In deze gevallen is de rijksoverheid het bevoegd gezag. Voor de vaststelling van gedragscodes ligt de bevoegdheid altijd bij het Rijk.

Rol van de gemeente

Ook de rol van de gemeente is enigszins veranderd. De gemeente had al de plicht om te toetsen op volledigheid en informatieplicht, maar door de decentralisatie is de verplichting tot toetsen op volledigheid bij omgevingsvergunningen nog veel belangrijker geworden.

2.1 Wet Natuurbescherming; soortenbescherming

Een deel van de in Nederland van nature voorkomende flora en fauna is beschermd. Deze bescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Dit houdt onder meer in dat het verboden is om de beschreven diersoorten te verstoren, te vangen of te doden, en dat het verboden is om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken. Het is mogelijk om ontheffing te krijgen van deze verboden. Dat kan nodig zijn als beschermde soorten schade aanrichten, bijvoorbeeld aan gewassen, of als de volksgezondheid wordt geschaad of schade ontstaat aan flora of fauna.

Een ontheffing kan ook nodig zijn wanneer werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals bouwen, onderhoud, slopen of aanleg van infrastructuur. Als deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten dient daarvoor bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) een ontheffing te worden aangevraagd.

Beschermingsregimes

Onder de Wet natuurbescherming wordt een-op-een aangesloten bij de beschermingsartikelen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor 'nationale' andere soorten gelden nu minder verbodsbepalingen. Zo is bijvoorbeeld het verbod op het verstoren van soorten vervallen. Daarnaast zijn voor alle nationale soorten de toetsingscriteria gelijkgesteld en moet aan drie

voorwaarden worden voldaan bij het verlenen van een ontheffing. Wel gelden voor de 'nationale' of 'andere' soorten ruimere ontheffingsmogelijkheden.

Tabel 1. Beschermingsregimes soorten.

Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Habitatrichtlijn § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Vrijgestelde soorten

Voor een aantal beschermde soorten geldt een provinciale vrijstelling. De vrijstelling geldt bij handelingen die worden verricht in verband met:

- werkzaamheden bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting
- werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, sporen, of bermen, of in het kader van natuurbeheer
- werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in landbouw of bosbouw
- bestendig gebruik

Dit betreft de volgende op Texel voorkomende soorten:

- zoogdieren: aardmuis, bosmuis, dwergmuis, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, rosse woelmuis, veldmuis
- amfibieën: bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander

Algemene zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. Die zorgplicht houdt in dat u de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

2.2 Wet natuurbescherming; gebiedsbescherming

Voortvloeiend uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is in Nederland een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd Natura 2000-gebied. Deze bescherming is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Wet Natuurbescherming heeft voor deze gebieden een toetsingskader. In ieder besluit tot aanwijzing van een Natura 2000-gebied is beschreven wat de instandhoudingsdoelstellingen zijn voor dit gebied. Hierbij gaat het om de bescherming van leefgebieden van vogels (Vogelrichtlijn), de bescherming van habitats en die van de leefomgeving van soorten (Habitatrichtlijn).

Het is verboden om zonder vergunning een project uit te voeren dat conflicteert met de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Daarbij wordt bekeken of de kwaliteit van natuurlijke habitats of de leefomgeving van soorten in dat gebied kan verslechteren, of dat een project een significant verstorend effect kan hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied. Ook activiteiten erbuiten kunnen de natuurwaarden beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied. Ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

2.3 Houtopstanden

De regels over houtopstanden uit de Boswet zijn ook op 1 januari 2017 opgegaan in de nieuwe Wet Natuurbescherming ("Wnb"). De Wnb zal hierbij voornamelijk een voortzetting zijn van de bestaande regelgeving.

Net als onder de Boswet is het doel van de regels met betrekking tot houtopstanden onder de Wnb de instandhouding van het bosareaal. Om deze doelstelling te realiseren blijven de meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod ingeval van houtkap bestaan. De kap dient daarbij wel nog steeds een bepaalde omvang en locatie te hebben. Enkel houtopstanden groter dan 10 are (1000m²) of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom worden gereguleerd.

2.4 Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom heeft u een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt. Tot 29 mei 2019 was toestemming hiervoor gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Raad van State heeft het PAS ongeldig verklaard. De overheid is overgestapt op een nieuwe aanpak.

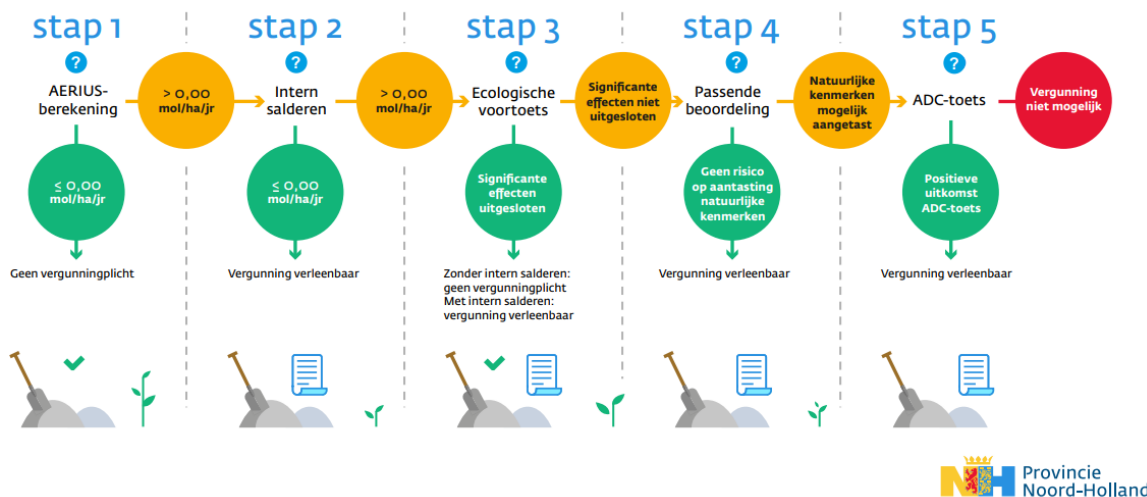
Actueel rekenmodel

Sinds 15 oktober 2020 is de vernieuwde AERIUS-calculator 2020 beschikbaar.

De AERIUS-calculator berekent de deposities per hexagoon (zeshoek) met een oppervlakte van één hectare. Het rekenpunt ligt in het midden. De berekende depositie op het rekenpunt wordt toegekend aan de gehele hexagoon. De AERIUS-calculator toont de berekende waarden ook per hexagoon.

Toestemmingsverlening

Aan de hand van het stroomschema, weergegeven in onderstaande figuur, kan worden afgeleid welke stappen nodig zijn om een vergunning te kunnen krijgen voor een nieuwe activiteit die stikstofdepositie veroorzaakt op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.



Figuur 1: stroomschema toestemmingsverlening stikstofdepositie.

Kanttekening bij het stroomschema: bij een toename van de stikstofdepositie op die plekken waar de Kritische depositiewaarde al overschreden wordt en de toename niet tijdelijk is, dient een passende beoordeling plaats te vinden om de effecten van de extra stikstofdepositie te beoordelen.

2.5 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN)¹ bestaat uit verbindingzones en beschermde reservaten en Natura 2000-gebieden. Het doel van het NNN is het vergroten en verbinden van natuurgebieden. Door deze verbindingen vindt uitwisseling plaats van planten en dieren tussen gebieden. Het NNN is begrensd en planologisch vastgelegd.

Het beschermingsregime is onder de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd in het Barro, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Met ingang van 1 oktober 2012 is het Natuurnetwerk Nederland juridisch geborgd in titel 2.10 van het Barro. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening² van Noord-Holland (PRV) zijn gebieden aangewezen die in de provincie het Natuurnetwerk Nederland vormen. Voor deze gebieden zijn in het Natuurbeheerplan 2018 wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld. Bovendien geldt hier het beschermingsregime van artikel 19 van de PRV.10.

Binnen het NNN zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die leiden tot:

- een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden
- een significante vermindering van de oppervlakte van NNN-gebieden
- een significante vermindering van de samenhang tussen die gebieden.

Uitzonderingen hierop volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

- nieuwe activiteiten dan wel wijzigingen van bestaande activiteiten voor zover:
 - o er sprake is van een groot openbaar belang
 - o er geen reële andere mogelijkheden zijn
 - o de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt
 - o de overblijvende effecten worden gecompenseerd
- een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de NNN of de natuurverbinding per saldo te verbeteren.

Het NNN omvat in Noord-Holland ongeveer 56.000 hectare, waarvan zo'n 6.000 hectare nog niet is gerealiseerd en veelal nog agrarisch in gebruik is. Op Texel is nog slechts 131 hectare nog niet gerealiseerd.

De provincie zorgt voor realisatie van de laatste 6.000 hectare Natuurnetwerk Nederland, voor het beheer van de gerealiseerde hectares en voor de planologische bescherming van het gehele natuurnetwerk.

¹ In de Nota Ruimte is in het verleden op landelijk niveau het Natuurnetwerk Nederland (destijds de Ecologische Hoofdstructuur genoemd) vastgelegd. De Nota Ruimte en Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid zijn in 2012 vervangen door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR).

² Vastgelegd in artikel 19 en kaart 4 van de PRV. (In de PVR wordt het NNN nog steeds aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur).

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik planlocatie en omgeving

In de onderstaande figuren 2 en 3 is de huidige situatie weergegeven. De planlocatie ligt in De Koog aan het Stappeland op het eiland Texel. De planlocatie ligt achter de indoor karting met aan de voorzijde de grote parkeerplaats van De Koog aan de Nikadel.

Aan de noord en zuidzijde grenst het plangebied aan bungalowparken, met tussen de bungalowparken en de planlocatie waterpartijen.



Figuur 2. Huidige situatie (Google earth).



Figuur 3. Detail huidige situatie (Google earth).



Figuur 4. Foto's huidige situatie planlocatie en directe omgeving.

3.2 Beschrijving aanwezige biotopen

Bebouwing

In de huidige situatie staat er geen bebouwing die gesloopt gaat worden. Het terrein rond de huidige bedrijfswoning wordt hooguit heringericht. Ook zal de tennisbaan verdwijnen.

Terrein

De directe omgeving bestaat in de huidige situatie uit een extensief beheerd graslandje met wat bomen en een rand van een windsingel.

Omgeving

De verdere omgeving bestaat uit de bebouwing van het dorp, maar vooral de omringende bungalowparken met tussenliggende waterpartijen zijn kenmerkend voor de omgeving.

3.3 Te verwachten werkzaamheden

De verwachte werkzaamheden zullen bestaan uit het bouwrijp maken van de planlocatie, de bouw van de 38 woningen en bijbehorende werkzaamheden en inrichting van het terrein.

3.4 Toekomstig gebruik van het plangebied

Het toekomstig gebruik zal zoals hierboven beschreven bestaan uit 38 woningen; van de woningen wordt een derde sociaal, een derde middelduur en een derde vrije sector. De opzet van het plan is ruim in een groene omgeving, waarbij de inrichting autoluw is. Het parkeren zal aan de rand van het terrein in "parkeerkoffers" zijn. De huidige bedrijfswoning zal blijven staan en een woonbestemming krijgen. In figuur 5 is de schets van het plangebied weergegeven.



Figuur 5. Schets plangebied

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Introductie

Om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, in of nabij het plangebied, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Dat omvat een bureauonderzoek en een veldbezoek. De natuurtoets is een toets van de ecologische potenties van het plangebied. Dit kan niet worden gezien als volwaardig ecologisch onderzoek. Voor de natuurtoets zijn geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen.

Bureauonderzoek

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten kunnen voor komen op de onderzoeklocatie. Daarnaast is via het uitvoerportaal gebruikgemaakt van gevalideerde waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Deze databank is geconsulteerd op 31 augustus 2023. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage 8.2.

Veldbezoek

Naast het bureauonderzoek heeft op 16 augustus 2023 een veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is de gehele onderzoeklocatie, en ook het omliggende terrein, bezocht. Er is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van de aanwezige habitat. Tijdens het veldbezoek is de onderstaande checklist afgewerkt, gericht op beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming (indien van toepassing):

- waarnemingen van aanwezige vogelsoorten
- beoordelen van potentieel habitat en nestgelegenheden
- controle op jaarrond beschermde nesten
- controle op vleermuisverblijfsplaatsen in gebouwen en bomen
- zoeken naar sporen van overige zoogdieren; zoals pootafdrukken en hollen
- check van aanwezige waterpartijen als habitat voor amfibieën
- check waardplanten en habitat vlinders en libellen
- check op beschermde vaatplanten

Natura 2000

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt *externe werking* genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

5. ONDERZOEKSRESULTATEN BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Habitatrichtlijnsoorten van Texel

Op basis van de Nationale Databank Flora en Fauna en andere bronnen is een soortenlijst te maken van beschermde soorten. De Wet natuurbescherming maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten:

- Vogelrichtlijnsoorten (alle in de EU-lidstaten van nature voorkomende soorten)
- Habitatrichtlijnsoorten (zie voor Texel tabel 2)
- Andere soorten (zie voor Texel tabel 2)

Tabel 2. Op Texel waargenomen soorten met een beschermde status.

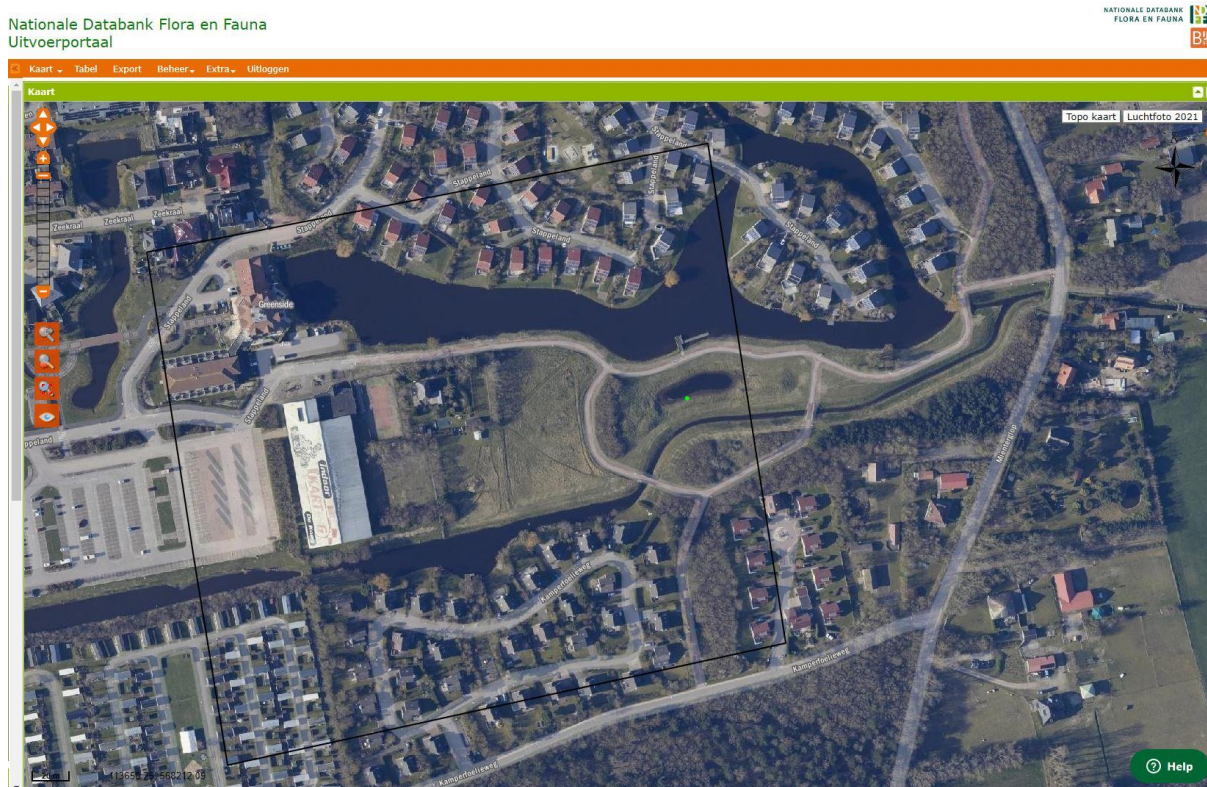
Soort	Soortgroep	Bescherming
Gewone dwergvleermuis	Vleermuizen	Art. 3.5 Wnb
Laatvlieger	Vleermuizen	Art. 3.5 Wnb
Ruige dwergvleermuis	Vleermuizen	Art. 3.5 Wnb
Hermelijn	Zoogdieren	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Noordse woelmuis	Zoogdieren	Art. 3.5 Wnb
Waterspitsmuis	Zoogdieren	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Heikikker	Amfibieën	Art. 3.5 Wnb
Poelkikker	Amfibieën	Art. 3.5 Wnb
Rugstreepad	Amfibieën	Art. 3.5 Wnb
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Grote vos	Dagvlinders	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Kommavlinder	Dagvlinders	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	Art. 3.5 Wnb
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Glad biggenkruid	Vaatplanten	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)
Groenknolorchis	Vaatplanten	Art. 3.5 Wnb
Rozenkransje	Vaatplanten	Art. 3.10 Wnb (Andere soorten)

De zeezoogdieren zijn hier verder buiten beschouwing gelaten, werkzaamheden op het land zullen geen invloed hebben op in zee levende dieren. Naast de soorten genoemd in tabel 2, zijn er enkele soorten die slechts eenmalig zijn waargenomen op Texel. Dit zijn: meervleermuis, tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis, boommarter, steenmarter, lederschildpad, muurhagedis, zandhagedis, sierlijke witsnuitlibel, akkerboterbloem en grote leeuwenklauw. Er kan van uit worden gegaan dat deze soorten van nature niet (meer) voorkomen op Texel.

5.2 Nationale Databank Flora en Fauna

De Nationale Databank Flora en Fauna bundelt, uniformeert en valideert natuurgegevens in Nederland. De gegevens brengen in beeld wat er bekend is over de verspreiding van planten- en diersoorten. Er zijn ruim honderd miljoen waarnemingen in de NDFF opgeslagen. Uit deze nationale databank komen de navolgende gevalideerde gegevens naar voren voor het plangebied. In bijlage 8.2 staan de waarnemingen van habitatrichtlijnsoorten voor de omgeving (circa 1 kilometer) rondom het plangebied weergegeven. De waarnemingen van vogels in de NDFF komen in paragraaf 5.8 aan bod. De database is geraadpleegd op 31 augustus 2023.

Er is binnen honderd meter van de planlocatie één waarneming bekend in de NDFF van een beschermde soort, namelijk 1 duinparelmoervlinder.



Figuur 6. Gegevens habitatrichtlijnsoorten uit de NDFF.

Tabel 3. Resultaten NDFF Habitatrichtlijnsoorten.

Nederlandse naam	N-waarnemingen	N-min	N-max	Laatste datum
Duinparelmoervlinder	1	1	1	26-jun-21

5.3 Vleermuizen

Het is aannemelijk dat alle Texelse soorten, dus de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, de planlocatie gebruiken om te foerageren. Uit eigen waarnemingen zijn, uit de iets verdere omgeving ook waarnemingen bekend deze soorten.

Verblijfplaatsen

Hoewel iedere soort specifieke voorkeuren voor verblijfplaatsen heeft, komt de seizoencyclus in verblijfplaatsen voor alle soorten overeen. Per seizoen kiezen vleermuizen verblijfplaatsen voor een andere functie:

- winterslaapplaatsen
- tussenverblijfplaatsen
- zomerverblijfplaatsen (niet-kraamverblijfplaatsen)
- kraamverblijfplaatsen
- paarverblijfplaatsen met territorium
- zwermlocaties: 'verblijfplaatsen' met centrale zwermfunctie

De gewone dwergvleermuis vindt zowel 's zomers als 's winters een verblijfplaats in gebouwen. Er zijn geen winterverblijfplaatsen van enige omvang bekend op Texel. De ruige dwergvleermuis is zowel gebouw-als boombewoner waarbij hij gebruikmaakt van holtes en ruimtes onder de schors. Ook worden wel nestkasten gebruikt.

Bij de laatvlieger komen alleen verblijfplaatsen in gebouwen voor.

Verblijfplaatsen in het plangebied

In het plangebied zijnde een extensief beheerd graslandje met windsingels zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. In de windsingel staan geen bomen die groot genoeg kunnen zijn voor holtes die als verblijfplaats zouden kunnen functioneren. De bedrijfswoning blijft staan.

Een effect op verblijfplaatsen van vleermuizen door de ruimtelijke ontwikkeling is dan ook uitgesloten.

Overige functies

In het plangebied en omgeving zullen vleermuizen foerageren. Door de ruimtelijke ontwikkeling verandert een deel van een foerageergebied, maar niet dusdanig dat dit hierdoor ongeschikt raakt. De directe werkzaamheden, zullen geen effect hebben op foeragerende vleermuizen, omdat de werkzaamheden bij daglicht worden uitgevoerd.

De werkzaamheden zullen geen effect op vleermuizen hebben die mogelijk foerageren in de omgeving. Met de ruimtelijke ontwikkeling verandert een klein gedeelte van een foerageergebied.

5.4 Grondgebonden zoogdieren

Van de terrestrische zoogdiersoorten komt op Texel alleen de noordse woelmuis voor, die beschermd is onder artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Soorten die op Texel voorkomen en worden beschermd onder artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming zijn de hermelijn en de waterspitsmuis. Hiervoor geldt geen vrijstelling.

Voor soorten als aardmuis, egel, haas, huisspitsmuis, en konijn geldt dat ze provinciaal zijn vrijgesteld. Onder de algemene zorgplicht is het nog steeds verboden ook deze soorten opzettelijk te doden.

Noordse woelmuis

De noordse woelmuis leeft in hoge vegetaties met vooral grasachtige planten. In gebieden waar andere woelmuizen voorkomen, leeft de soort veel in natte terreinen, zoals rietland, moeras, zeer extensief gebruikte weilanden, drassige hooilanden, vochtige duinvalleien en periodiek overstroomde terreinen. Doordat de noordse woelmuis geen watervrees heeft, kan hij goed eilandjes bereiken, waar hij dan vaak als enige woelmuis voorkomt. Er moet variatie in de vegetatie aanwezig zijn, zoals diverse kruiden, overgangszones tussen land en water met riet, aanwezigheid van bepaalde soorten zeggen, en in natte gebieden moeten drogere delen aanwezig zijn. Tegenwoordig komt ook op Texel de aardmuis als concurrent voor. Die zorgt voor een extra bedreiging van de soort, vooral in de drogere gebieden. Het voorkomen van de veldmuis is slechts bekend van een zeer beperkt aantal braakballen. Noordse woelmuizen mijden door struiken en bomen overheerste begroeiingen. Sporen van woelmuizen in dit habitatype duiden op rosse woelmuizen.

Binnen 100 meter van het plangebied zijn er geen waarnemingen bekend van noordse woelmuizen; binnen 1 kilometer is dat voor de laatste 10 jaar maar 1 waarneming. (zie bijlage 8.2). het extensief beheerde grasland met windsingel is ongeschikt habitat voor noordse woelmuizen.

Een effect van de ruimtelijke ontwikkeling op het voorkomen van noordse woelmuizen is uitgesloten.

Hermelijn

Op heel Texel kunnen hermelijnen voorkomen, maar in zeer lage aantallen. De meeste waarnemingen zijn van het duingebied, en enkele van aangrenzende agrarische gebieden. De laatste tien jaar zijn er maar 25 hermelijnen waargenomen (nul tot zes waarnemingen per jaar). Waarschijnlijk staat de populatie onder druk door o.a. de concurrentie van verwilderde katten en verstoring door recreatie en loslopende honden.

De planlocatie is grotendeels ongeschikt als habitat voor hermelijnen, nabij de windsingel is het incidenteel voorkomen niet volledig uit te sluiten. Een vaste verblijfsplaats of sporen zijn niet aangetroffen. Ook door het intensieve gebruik van de omgeving is het voorkomen vrijwel uitgesloten.

Het voorkomen van verblijfsplaatsen van hermelijnen op de planlocatie is uitgesloten. Ook effect van verstoring is vrijwel uitgesloten.

Waterspitsmuis

De waterspitsmuis komt voor in en langs schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stromend tot stilstaand water, met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. Hij komt voor bij beken, rivieren, sloten, plassen en daar waar grondwater opwelt. Ook wordt hij veelvuldig aangetroffen langs de binnenduinrand, bij natuurlijke duinmeren en kunstmatige infiltratiegebieden. De waterspitsmuis komt alleen daar voor waar bodembedekkende vegetatie aanwezig is, en waar binnen een straal van 500 meter water is te vinden. Bovendien moeten de oevers voldoende schuilmogelijkheid hebben, zodat de waterspitsmuis zich kan terugtrekken om zijn prooi op te eten. Het voorkomen binnen de planlocatie is uitgesloten door het ontbreken van water.

Effecten op waterspitsmuizen zijn uitgesloten.

Overige grondgebonden zoogdieren

Van overige landzoogdieren zoals muizen, bruine rat, egel, haas en konijn zijn kleine aantallen te verwachten. Naast de algemene zorgplicht hebben de soorten bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

5.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Amfibieën

Er zijn binnen 1 kilometer van de planlocatie 36 waarnemingen bekend van rugstreeppadden, en 1 waarneming van een heikikker en 1 waarneming van een poelkikker. Verder zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde amfibieën. Er liggen dan ook natte duinvalleien binnen 1 kilometer van het plangebied.

Rugstreeppad

Rugstreeppadden kunnen ook van tijdelijk geschikt habitat, zoals open zand met regenplassen, gebruikmaken. Ook kunnen ze over lange afstanden trekken (tot ongeveer 300 meter per dag). Met name vanwege de trek van rugstreeppadden naar overwinteringsgebieden in september/oktober, en naar voortplantingswateren in april/mei, dient vestiging van rugstreeppadden tijdens werkzaamheden voorkomen te worden. De trek vindt 's nachts plaats, vooral bij regenachtig weer.

De planlocatie zijnde een extensief beheerd graslandje is ongeschikt als habitat. Ook het tijdelijk voorkomen van de rugstreeppad is vrijwel uitgesloten. Buiten het duingebied worden er nog nauwelijks rugstreeppadden waargenomen.

Een effect op rugstreeppadden of verstoring van individuen is uitgesloten.

Heikikker

De heikikker heeft een zeer duidelijke voorkeur voor de landschapstypen heide, hoogveen, laagveen en half-natuurlijk grasland met poelen. De soort is duidelijk een cultuur vliedende soort die nauwelijks wordt aangetroffen in te intensief gebruikt agrarisch landschap, rond infrastructuur en bebouwing.

Heikikkers overwinteren op vorstvrije plaatsen op het land van eind oktober tot begin maart. In tegenstelling tot de bruine kikker overwintert de heikikker nagenoeg niet in het water. Het terrein met de huidige inrichting is ongeschikt als habitat voor de heikikker, en dat geldt zeker voor het werkgebied.

Uit recent onderzoek is gebleken dat in zelfs in het kerngebied voor heikikkers, de duinen, het slecht gaat met de heikikkers. Van de vele bekende plekken waren alleen de omgeving van De Muy en De Geul nog bezet.

Voorkomen elders op het eiland, zoals ook de omgeving van de planlocatie is gedateerd (meer dan 10 jaar geleden), betreft vaak een enkel exemplaar.

De planlocatie is ongeschikt voor heikikkers. Effecten op deze soort zijn uitgesloten.

Poelkikker

De poelkikker is een zon- en warmte minnende soort met een voorkeur voor niet-beschaduwde wateren. De oeverzone moet bij voorkeur goed begroeid zijn. Het is een kritische soort, die houdt van voedselarm en schoon water. Hij heeft een voorkeur voor zwak zure, stilstaande wateren in bos- en heidegebieden op de hogere zandgronden. Hij komt voor in vennen, poelen en watergangen in hoogveengebieden en in de uiterwaarden. Overwintering vindt plaats op het land. Op Texel zijn slechts zeven waarnemingen van poelkikkers bekend, maar dan wel gelijk 10 tot 25 exemplaren. De waarnemingen zijn niet bekend van de omgeving van het plangebied.

Effecten op poelkikkers zijn door het ontbreken van water uitgesloten.

Reptielen

Met uitzondering van een bevestigde waarneming van een muurhagedis in 2014 in Den Burg, en een bevestigde waarneming van een vrouwtje zandhagedis in 2016 aan de Biesbosweg (bosrand nabij Westerslag), komen op Texel geen reptielen voor.

De planlocatie is niet geschikt als habitat voor reptielen. Reptielen komen van nature niet voor op Texel.

Vissen

Geen van de beschermde zoetwater vissoorten is ooit op Texel waargenomen.

Effecten op beschermde vissoorten is uitgesloten door het ontbreken van water.

5.6 Libellen en vlinders

Libellen

Ook binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde libellen. Van de beschermde libellensoorten is alleen de gevlekte witsnuitlibel een aantal keer waargenomen en één keer de sierlijke witsnuitlibel. Beide soorten lijken zich uit te breiden, maar zijn nog uiterst zeldzaam. Libellen zijn in ieder geval voor de voortplanting gebonden aan water.

De planlocatie en de directe omgeving zijn ongeschikt habitat voor libellen. Effecten op beschermde soorten is daarmee uitgesloten.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan de voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Binnen 100 meter van de planlocatie is slechts 1 waarneming bekend van de duinparelmoervlinder. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de periode dat imago's actief zijn. Met grote duingebieden binnen 1 kilometer van het plangebied zijn er 22 waarnemingen van de duinparelmoervlinder, 2 van de grote parelmoervlinder, 1 van de grote vos en 5 van de kormvlinder bekend.

Duinparelmoervlinder en grote parelmoervlinder

De waardplanten van de duinparelmoervlinder en grote parelmoervlinder zijn diverse soorten viooltjes, waarbij voor in de duinen op Texel het duinviooltje en het hondsviooltje het meest voorkomen. De habitat bestaat verder uit duingraslanden, droge heischrale graslanden op lemige bodems, blauwgraslanden en kalkgraslanden. De duinparelmoervlinder overwintert als ei en de grote parelmoervlinder als rups, in de strooisellaag binnen geschikt habitat zoals hiervoor beschreven.

Zowel de waardplanten als het overige habitat zijn niet aanwezig op de planlocatie. Een effect op de duinparelmoervlinder en grote parelmoervlinder zijn uitgesloten.

Kormvlinder

De waardplanten van de kormvlinder zijn kleine polletjes van schapengras; soms ook andere zwenkgrassen, buntgras en struisgras. De habitat bestaat verder uit droge, schrale open graslanden, duinen en gevarieerde heide.

Zowel de waardplanten als het overige habitat zijn niet aanwezig op de planlocatie. Een effect op de kormvlinder is uitgesloten.

Grote vos

De grote vos is een zeer zeldzame soort, waarvan voortplanting in 2019 na afwezigheid van 30 jaar weer is vastgesteld in Nederland. De soort is zwerflustig, waardoor deze op afwijkende plaatsen waargenomen kan worden. De waardplanten zijn vooral iep, zoete kers en sommige wilgensoorten. De habitat bestaat uit vochtige open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Ook zwervende individuen worden vooral in een bosrijke omgeving gevonden.

Zowel de waardplanten als het overige habitat zijn niet aanwezig op de planlocatie en directe omgeving. Een effect op de grote vos is uitgesloten.

5.7 Vaatplanten

Binnen 1 kilometer rondom het plangebied zijn groeiplaatsen bekend van het gevlekte zonneroosje en van het glad biggenkruid gevonden. Verder zijn er in de nabijheid van de planlocatie geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten met actuele waarnemingen op Texel.

Glad Biggenkruid

Glad biggenkruid behoort tot de composietenfamilie.

De gele bloemhoofdjes zijn 1-1½ cm en gaan alleen 's ochtends open. De gesloten hoofdjes zijn kegelvormig. De lintbloemen komen maar weinig buiten de binnenste omwindselbladen uit. Glad biggenkruid groeit op zonnige, warme, open plaatsen (pioniervegetatie) op droge, voedselarme, met name stikstofarme, zwak zure, kalkarme grond. De groeiplaatsen zijn akkers (graanakkers en akkerranden), zeeduinen (laag blijvend duingrasland), bermen (openplekken en pas ingezaaide bermen) en grasland (gazons).

Gevlekt zonneroosje

De bloemen vormen samen ijle, meestal niet bebladerde schichten, die aan het eind van de bloei ongeveer half zo groot zijn als de hele plant. De kroonbladen zijn citroengeel. Bij de voet zit meestal een roodbruine vlek. De kroonbladen vallen snel af. Vijf kelkbladen, waarvan de buitenste twee kleiner zijn. Het gevlekt zonneroosje groeit op zonnige, open plaatsen op droge, voedselarme, neutrale tot zwak zure zandgrond en op stenige plaatsen. De groeiplaats zijn: zeeduinen (duinvaleien en glooiingen van lage duintjes) en kale rotsen.

Groenknolorchis

De groenknolorchis behoort tot de orchideeënfamilie. De groenknolorchis groeit op zonnige, soms licht beschaduwde, iets open plaatsen (vaak enigszins verstoorde plekken) op vrij natte, voedselarme, zwak zure tot kalkhoudende grond (laagveen, weinig zand, weinig leem, min of meer humuszand en stenige grond). Vaak op plekken die in de winter zeer nat zijn of zelfs onder water kunnen staan. De groeiplaatsen zijn: zeeduinen (duinvaleien), afgravingen (kalk-, zand- en grindgroeven), moerassen (trilvenen, kalkmoerassen, veenmosrietland en aan de rand van rietland), heide (op veenmoskussens in heidemoeras), opgespoten grond (zand), plekken waar turf gestoken is en grasland (beekdal-blauwgrasland). De soort groeit dus op Texel vooral in natte duinvaleien.

Rozenkransje

Rozenkransje is een plant van lage, niet te dichte vegetaties met kort gras en dwergstruiken. In Nederland komen nog twee populaties van Rozenkransje voor, die zichzelf kunnen voortplanten: bij Bergen en op Schiermonnikoog. De overige vier resterende populaties bestaan alleen uit mannetjes of vrouwtjes, zodat deze gedoemd zijn te verdwijnen. De soort groeit op zonnige of zelden licht beschaduwde plaatsen op droge, matig voedselarme, niet bemeste, zwak zure, vaak licht betreden of begraaide grond (zand, lemig zand en leem). De groeiplaatsen zijn: zeeduinen (grazige plaatsen), heide (grazige plaatsen), grasland (laagblijvend grasland), ijl kruipwilgstruwelen en vrij open plekken met veel korstmossen.

De planlocatie zijnde een extensief beheerd grasland met een windsingel, is ongeschikt als groeiplaats van bovengenoemde beschermde soorten.

Een effect op beschermde vaatplanten is uitgesloten.

5.8 Vogels

Broedvogels

Op de planlocatie zijn alleen in de windsingel en de tuin van de bedrijfswoning broedvogels te verwachten. Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zal er geen direct effect zijn op broedende vogels. Globaal kan de periode van 15 maart tot 1 augustus gehanteerd worden als broedseizoen. Werkzaamheden in deze periode kunnen het verlies van broedgevallen tot gevolg hebben.

De planlocatie is ongeschikt voor soorten met een jaarrond beschermde nestplaats, deze zijn bij controle ook niet vastgesteld. In figuur 7 en tabel 4 staan de resultaten weergegeven uit de NDFF voor de vogelrichtlijnsoorten.

Tabel 4. Resultaten NDFF Vogelrichtlijnsoorten.

Nederlandse naam	N-waarnemingen	N-min	N-max	Laatste datum
Braamsluiper	10	1	1	21-mei-23
Fitis	1	1	1	10-jun-22
Fuut	4	1	2	02-mei-21
Groenling	1	1	1	24-apr-21

Heggenmus	6	1	1	22-mrt-23
Houtduif	2	1	1	20-mrt-23
Houtsnip	1	1	1	13-jun-19
Huismus	1	1	1	19-mrt-23
Kleine karekiet	2	1	1	17-jul-21
Meerkoet	2	1	1	11-jun-21
Roodborst	4	1	1	21-mrt-23
Tjiftjaf	6	1	2	17-apr-23
Tuinfluiters	1	1	1	21-mei-23
Turkse tortel	1	1	1	18-mrt-23
Vink	2	1	1	20-mrt-23
Winterkoning	1	1	1	20-mrt-23
Witte kwikstaart	1	16	16	30-sep-18
Zanglijster	3	1	1	20-mrt-23
Zwartkop	3	1	2	17-apr-21

Nationale Databank Flora en Fauna
Uitvoerportaal

NATIONALE DATABANK
FLORA EN FAUNA



Figuur 7. Gegevens vogels uit de NDFP.

Op de planlocatie worden geen broedende vogels verstoord als er buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Ook zijn er geen nestplaatsen met een jaarrond beschermde nestplaats aangetroffen.

Slaapplaatsen

Er zijn geen waarnemingen of andere aanwijzingen dat het plangebied als slaapplaats gebruikt wordt.

Een effect op slaapplaatsen is uitgesloten.

6. ONDERZOEKSRISULTATEN BESCHERMDE GEBIEDEN

6.1 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ca. 700 meter van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel, 1 kilometer van Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en 8 kilometer van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Daarnaast ligt het plangebied ook op 130 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied.



Figuur 8. Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Met rode pijl aanwijzing van het plangebied.



Figuur 9. Ligging ten opzichte van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Met rode pijl aanwijzing van het plangebied.

6.2 Gebiedsbeschrijving Duinen en Lage Land Texel

Het deelgebied Duinen Texel wordt landschappelijk gekenmerkt door een uitgestrekt duingebied met daarbinnen een kweldergebied (Slufter). Het noordelijk en het zuidelijk gedeelte behoorden oorspronkelijk tot twee verschillende eilanden; het oorspronkelijke Texel en Eijerland.

Ten westen van de stuifdijk die sinds 1629 de voormalige eilanden verbindt, ligt een oude strandvlakte met een reeks grote valleien. Het deel ten noorden van de Slufter (Eierlandse Duinen) omvat oude duinen met graslanden en heide, het zuidelijke deel is gevarieerder met zowel oude als jonge duingebieden. In het gebied is een grote diversiteit aan duinvalleien aanwezig.

Aan de zuidrand ligt een grote zandplaat, de Hors, die hoort bij het Natura 2000-gebied Waddenzee. In de Westerduinen zijn naaldbossen aanwezig. Binnen de begrenzing van het gebied vallen ook de Hanenplas, met duinen, duinvalleien, duingraslanden, struwelen en ruigten en de eendenkooi Korverskooi.

Daarnaast behoren ook een aantal poldergebieden in het lage land van Texel tot de begrenzing. Dit zijn kreekrestanten met rietkragen, moerassen en graslanden.

6.3 Effectenindicator

Met behulp van de effectenindicator kan een verkenning worden uitgevoerd naar kansen op mogelijke significante effecten. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Dit is gebaseerd op absolute getallen voor biotische randvoorwaarden en kennis van ruimtelijke randvoorwaarden. Het gaat om een indicatie; voor specifieke informatie over schadelijke effecten en de significantie hiervan is maatwerk nodig. Zie voor uitgebreidere informatie Bijlage F.

Voor de activiteit "woningbouw" die de geplande werkzaamheden het dichtst benaderd kan er sprake zijn van de volgende storingsfactoren:

1. oppervlakteverlies
2. versnippering leefgebied
3. verzuring door N-depositie uit de lucht
4. vermisting door n-depositie uit de lucht
7. verontreiniging
8. verdroging
13. verstoring door geluid
14. verstoring door licht
15. verstoring door trilling
16. optische verstoring
17. Verstoring door mechanische effecten

6.4 Effectbepaling op Duinen en Lage Land Texel

6.4.1 Beschrijving mogelijk effect op habitats

Zoals vermeld in hoofdstuk 2 en 4 hebben niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied invloed op de staat van instandhouding van het gebied. Ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden beïnvloeden. Bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied. Omdat werkzaamheden vergelijkbaar zijn op beide planlocaties zullen eventuele effecten ook gelijk zijn.

Per factor wordt beoordeeld in welke mate deze van toepassing is. De factoren zijn genummerd volgens de door SynbioSys.alterra³ gebruikte systematiek.

³ SynBioSys is de afkorting van 'Syntaxonomisch Biologisch Systeem'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat de basis van dit programma wordt gevormd door het niveau van de levensgemeenschap. Om een breed scala aan

Om de effecten juist te interpreteren, zijn de factoromschrijvingen van Effectenindicator overgenomen.

1. Oppervlakteverlies

Afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten. Leefgebied is hier gedefinieerd als al het leefgebied, uitgezonderd de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het gaat bij deze factor dus bijvoorbeeld om foerageergebied en migratie- of vliegroutes van soorten. In de soortenstandaards van DLG heet dit functionele leefomgeving.

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De ruimtelijke ontwikkeling zal niet lijden tot verlies van oppervlakte. Een effect door de storingsfactor oppervlakteverlies is uitgesloten.

2. Versnippering leefgebied

Van versnippering is sprake als de verschillende leefgebieden van een netwerk niet meer door soorten te bereiken zijn. Dat kan door aanleg van droge of natte infrastructuur, zoals een weg of een kanaal. Ook door het verdwijnen van leefgebied (factor 1) kan versnippering optreden.

De ruimtelijke ontwikkeling zal geen versnippering van leefgebied tot gevolg hebben voor het Natura 2000-gebied. Een effect van de storingsfactor versnippering is uitgesloten.

3. Verzuring door stikstof uit de lucht

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van stikstof (stikstofoxide (NO_x), ammoniak (NH₃)). Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Stikstofdepositie wordt in een later stadium met behulp van de Aerius calculator verder uitgewerkt.

4. Vermesting door stikstof uit de lucht

Vermesting is in dit geval de 'verrijking' van ecosystemen door stikstofdepositie. Het gaat daarbij om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden).

Stikstofdepositie wordt in een later stadium met behulp van de Aerius calculator verder uitgewerkt.

7. Verontreiniging

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen die onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling, geneesmiddelen etc. Deze stoffen werken in op bodem, grondwater, lucht.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van ecosysteem / gebiedsvreemde stoffen in het Natura 2000-gebied. Een effect van de storingsfactor verontreiniging is uitgesloten.

8. Verdroging

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand is zo lager dan de gewenste/benodigde grondwaterstand.

biologische informatie toegankelijk te maken worden classificatiesystemen ingezet op het niveau van de plantengemeenschap, het landschap en de soort. Hieraan zijn drie andere indelingen toegevoegd, de vegetatietypologie van Staatsbosbeheer, de Natura 2000-habitattypen en de Index-NL. Van belang is dat de verschillende lagen onderling gekoppeld zijn. Bron: Wageningen University & Research.

De werkzaamheden hebben geen enkele invloed op de waterhuishouding van het Natura 2000-gebied. Een effect van de storingsfactor verdroging is uitgesloten.

13. Verstoring door geluid

Verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen. Permanent, zoals geluid van wegverkeer, of tijdelijk, zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie. De storingsfactor geluid wordt bij de bouwwerkzaamheden veroorzaakt door de inzet van machines en het wegverkeer. Over het algemeen is geluid door bouw- en sloopactiviteiten afhankelijk van het materieel, de locatie en omgeving, de duur van de werkzaamheden en het tijdstip op de dag.

Tijdens de werkzaamheden kunnen piekbelastingen van 104 decibel voorkomen. Deze piekbelastingen nemen in afstand tot de bron al snel af tot een aanvaardbaar niveau.

De werkzaamheden zal leiden tot piekbelastingen tot 104 decibel (A). Deze piekbelastingen zijn van zeer korte duur en nemen op enige afstand al af tot een aanvaardbaar niveau. Een effect van de storingsfactor geluid op de instandhoudingsdoelstellingen is uitgesloten.

14. Verstoring door licht

Verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen. Of, zoals mogelijk in dit geval, tijdens het plaatsen van de overkapping als er werkzaamheden voor zonsopkomst of na zonsondergang zullen plaatsvinden. Met name schemer- en nacht actieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij aangetrokken of juist verdreven worden door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of worden verlichte delen van het leefgebied vermeden.

De werkzaamheden worden bij daglicht uitgevoerd, waardoor het niet nodig is om kunstlicht buiten te gebruiken.

Omdat geen kunstmatig licht gebruikt zal worden, is een effect van de storingsfactor licht op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten.

15. Verstoring door trilling

Er is sprake van trillingen in bodem en water als die door menselijke activiteiten veroorzaakt worden, zoals bij boren, heien, draaien van rotorbladen etc. In dit geval wordt alleen met een mobiele kraan gegraven, zodat geen meetbare trilling ontstaan.

Een effect van trilling veroorzaakt door de werkzaamheden is uitgesloten. Daarmee is ook een effect op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten.

16. Optische verstoring

Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

De bouwwerkzaamheden zullen niet tot een dusdanige optische verstoring leiden dat er een effect zal optreden dat van invloed is op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura-2000 gebied: effecten door optische verstoring zijn uitgesloten.

17. Verstoring door mechanische effecten

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Er zijn geen mechanische effecten te verwachten op het Natura-2000 gebied. Effecten op soorten en instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten.

6.4.2 Effecten op habitatrictlijnsoorten

Zowel de noordse woelmuis (zie voor beschrijving 5.4) als ook de groenknolorchis (beschrijving in 5.7) zijn aangewezen soorten in het kader van de habitatrictlijn.

Noordse woelmuis

De noordse woelmuis is meer een soort van natte duinvalleien en andere natte gebieden dan de omgeving rondom de planlocaties. Daarnaast is de planlocatie zelf niet geschikt als habitat.

Het is uitgesloten dat er noordse woelmuizen voorkomen op de planlocatie, zijnde een extensief beheerd grasland met windsingel. Een effect van de werkzaamheden op het voorkomen binnen het Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Groenknolorchis

De soort groeit dus op Texel vooral in natte duinvalleien.

De planlocatie vormt geen geschikte groeiplaats voor deze soort. Ook de directe omgeving is hiervoor niet geschikt. Een effect op deze soort binnen het Natura-2000 gebied is hiermee uitgesloten.

6.4.3 Effecten op vogelrichtlijnsoorten

Vogelrichtlijn; Broedvogels

In het kader van de vogelrichtlijn zijn de onderstaande soorten aangewezen. Criterium hierbij is dat meer dan een procent van de landelijke populatie broedt in het aangewezen gebied. Dit is van toepassing op: A021 roerdomp, A034 lepelaar, A063 eider, A081 bruine kiekendief, A082 blauwe kiekendief, A132 kluut, A137 bontbekplevier, A183 kleine mantelmeeuw, A195 dwergstern, A276 roodborsttapuit, A277 tapuit.

Er wordt buiten het broedseizoen gestart met de werkzaamheden. Een effect van de tijdelijke werkzaamheden afstand op broedvogels binnen het Natura 2000-gebied is gezien de afstand uitgesloten.

Vogelrichtlijn; Niet broedvogels

Tot slot is een aantal soorten aangewezen vanwege het belang als foerageer- of rustgebied. Dit betreft: A021 roerdomp, A034 lepelaar, A132 kluut, A063 eider en A137 bontbekplevier.

Aangewezen soorten hebben op de planlocatie en binnen 1 kilometer van de planlocatie geen foerageer- of rustgebied. Een effect van de werkzaamheden is dan ook uitgesloten.

6.5 Effectbepaling overige Natura-2000 gebieden

Gezien de afstand van 1 kilometer van Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en 8 kilometer van het Natura 2000-gebied Waddenzee, zijn effecten door de relatief kleinschalige werkzaamheden uitgesloten.

Effecten op andere Natura 2000-gebieden is uitgesloten.

6.6 Effectbepaling houtopstanden

Er is sprake van de kap van de windsingel waarin de beplanting niet classificeren als boom. Daarnaast blijft deze kap ver onder de norm van 1000 m².

De kap blijft ver onder de norm van 1000m². Hiermee is verdere toetsing niet nodig.

6.7 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De planlocatie ligt op 130 meter van het Natuur Netwerk Nederland. De ruimtelijke ontwikkeling zal geen aantasting geven van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN gebied.

Er zal door de ruimtelijke ontwikkeling geen aantasting zijn van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Toetsing is niet nodig.

7. CONCLUSIES

Noordkop Groen heeft van Tuin Projectontwikkeling BV de opdracht gekregen voor het uitvoeren van een natuurtoets Wet natuurbescherming voor de ruimtelijke ontwikkeling van aan het Stappeland te De Koog op het eiland Texel. De ruimtelijke ontwikkeling omvat de realisatie van 38 woningen. Van de 38 beoogde woningen wordt een derde sociaal, een derde middelduur en een derde vrije sector. De opzet van het plan is ruim in een groene omgeving, waarbij de inrichting autoluw is. Het parkeren zal aan de rand van het terrein in "parkeerkoffers" zijn. De huidige bedrijfswoning zal blijven staan en een woonbestemming krijgen. De planning is om te starten met de realisatie in de winter 2024/2025.

Onderstaand zijn de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken samengevat. Een nadere onderbouwing is in de betreffende hoofdstukken te vinden.

7.1 Soortbescherming

Voor de volgende beschermde soortgroepen is een effect van de werkzaamheden uitgesloten:

Vleermuizen	Dagvlinders
Grondgebonden zoogdieren	Libellen
Amfibieën	Vaatplanten
Reptielen	Vogels
Vissen	

Ontheffing Wet natuurbescherming

Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming soorten nodig voor de uitvoering van de beschreven ruimtelijke ontwikkeling.

7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Gezien de afstand tot de Natura-2000 gebieden zijn effecten door de relatief kleinschalige werkzaamheden uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland

Er zal door de werkzaamheden geen aantasting zijn van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Verdere toetsing is niet nodig.

Vergunning Wet natuurbescherming

Er is geen vergunning Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming nodig voor de geplande werkzaamheden.

Noordkop Groen,

Den Helder, 31 augustus 2023

Ing. M.L. de Jong

8. BIJLAGEN

BIJLAGE 8.1 GERAADPLEEGDE BRONNEN

Wet natuurbescherming:

<http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-09-01#Aanhef>

https://www.ODnhn.nl/Wet_natuurbescherming

<http://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0037552&hoofdstuk=3&z=2017-09-01&q=2017-09-01> (Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3 Soorten)

Natura 2000 :

<https://www.natura2000.nl/>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Toetsing%20huidige%20activiteiten_Texel.pdf

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/002/beheerplan/Bestaand_gebruik_tabellen_Texel.pdf

<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Ruimtelijke ordening:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

<https://bestanden.noord-holland.nl/internet/Onderwerpen/Natuur/nnn-wijzer/index.html>

<https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapViewer/>

<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Soorten:

<https://www.landschapnoordholland.nl/files/2018-07/Weidevogelmonitor%20Texel%202015.pdf>

Herder, J.E. (red.) 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse amfibieën en reptielen*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting Ravon, Nijmegen.

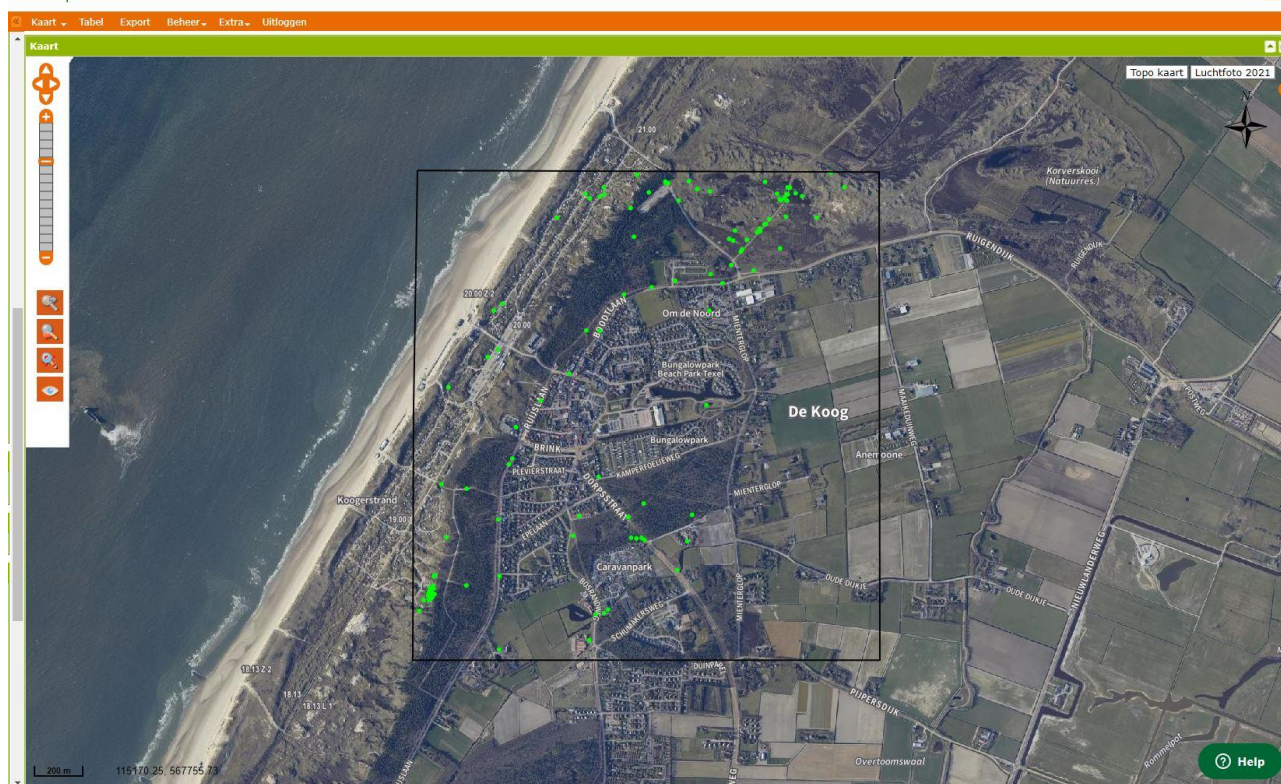
Herder, J.E., J. Kranenbarg, D.M. Hoogeboom, J. Hamers & K. Dekker (red.), 2012. *Atlas van de Noord-Hollandse vissen*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting Ravon, Nijmegen.

Hoogeboom D.M., F. Visbeen, J. Wongergem, W. Ruitenbeek (red.) 2014. *Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noord-Hollandse Zoogdier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.

Scharringa, C.J.G., W. Ruitenbeek, P.J. Zomerdijk, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009*. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland & Landschap Noord-Holland, Heiloo.

BIJLAGE 8.2 Resultaten Habitatrichtlijn soorten NDFF tot op circa 1 kilometer in de laatste 10 jaar.

Nationale Databank Flora en Fauna
Uitvoerportaal



Nederlandse naam	N-waarnemingen	N-Min	N-max	Laatste datum
Gewone dwergvleermuis	11	1	1	22-okt-22
Laatvlieger	6	1	1	22-jul-22
Ruige dwergvleermuis	12	1	1	16-okt-21
Noordse woelmuis	1	12	12	01-jan-15
Heikikker	1	1	1	05-aug-20
Poelkikker	1	10	10	16-jun-15
Rugstreepad	36	*	50	31-jul-23
Duinparelmoervlinder	22	1	3	26-jul-23
Grote parelmoervlinder	2	1	1	07-jul-23
Grote vos	1	1	1	23-mrt-23
Kommavlinder	5	1	4	25-jul-22
Gevlekt zonneroosje	77	1	1a4	12-aug-23
Glad biggenkruid	12	1	51	01-jun-23

Nb. NDFF is geraadpleegd op 31 augustus 2023, zeezoogdieren zijn buiten beschouwing gelaten.

Nb2. Uit eigen onderzoek zijn op 8 augustus 2023 nog recentere waarnemingen van Gewone dwergvleermuis, laatvlieger en Ruige dwergvleermuis gedaan.

BIJLAGE 8.3 Wet Natuurbescherming Hoofdstuk 3 Soorten

§ 3.1. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.2

1. Het is verboden vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn dood of levend, of gemakkelijk herkenbare delen daarvan, of uit deze vogels verkregen producten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, onder zich te hebben voor verkoop of ten verkoop aan te bieden.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel A, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing ten aanzien van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen vogels van soorten, genoemd in bijlage III, deel B, bij de Vogelrichtlijn, die aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen, en ten aanzien van delen of producten van die vogels.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de verkoop, het vervoer voor verkoop, het onder zich hebben voor verkoop of het ten verkoop aanbieden van vogels van soorten, aangewezen op grond van het derde lid, en delen of producten van die vogels.
5. Een vogelsoort wordt op grond van het derde lid uitsluitend aangewezen, indien de handelingen, bedoeld in het eerste lid, uitgevoerd overeenkomstig regels als bedoeld in het vierde lid, er niet toe leiden dat het populatieniveau, de geografische verspreiding of de omvang van de voortplanting van deze soort in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht.
6. Het is verboden, anders dan voor verkoop, vogels, delen of producten als bedoeld in het eerste lid, onder zich te hebben of te vervoeren, tenzij deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen.

§ 3.2. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.6

1. Het is verboden dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage I of II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, onder zich te hebben voor verkoop, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden.
2. Het is verboden, anders dan voor verkoop, dieren of planten als bedoeld in het eerste lid onder zich te hebben of te vervoeren.
3. De verboden, bedoeld in het eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing ingeval de in dat lid bedoelde dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

§ 3.3. Wet Natuurbescherming; Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
 - c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

- f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
 - h. in het algemeen belang.
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

BIJLAGE 8.4 Besluit Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel

Artikel 1

1. Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: Duinen en Lage Land Texel.

2. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid: Voor het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel zijn voor de volgende habitats instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, De prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:

H1140 Bij eb droogvallende slikwadden en zandplaten

H1310 Eenjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia* spp. en andere zoutminnende soorten

H1330 Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

H2110 Embryonale wandelende duinen

H2120 Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen")

H2130 *Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen")

H2140 *Vastgelegde ontkalkte duinen met *Empetrum nigrum*

H2150 *Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (*Calluno-Ulicetea*)

H2160 Duinen met *Hippophaë rhamnoides*

H2170 Duinen met *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*)

H2180 Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied

H2190 Vochtige duinvalleien

H7210 *Kalkhoudende moerassen met *Cladium mariscus* en soorten van het *Caricion davallianae*

3. De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:

H1340 *Noordse woelmuis

H1903 Groenknolorchis

Artikel 2

Het besluit tot aanwijzing van het gebied Duinen Texel als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PbEG L 103) van 7 april 2005 (DRR&R/2005/1065 II; Stcrt. 2005, nr. 69) wordt als volgt gewijzigd:

a. het aangewezen gebied wordt op de in paragraaf 3.3 van de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit beschreven wijze gewijzigd;

b. de Nota van toelichting met uitzondering van de paragrafen 3.2, 4.1, 4.2 en 4.3 wordt ingetrokken en vervangen door de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit;

c. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, eerste lid, van Richtlijn 79/409/EEG:

- A021 Roerdomp;
- A034 Lepelaar;
- A081 Bruine kiekendief;
- A082 Blauwe kiekendief;
- A132 Kluut;
- A195 Dwergstern;
- A222 Velduil.

d. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende trekkende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG:

- A063 Eider;
- A137 Bontbekplevier;
- A183 Kleine mantelmeeuw;
- A276 Roodborsttapuit;
- A277 Tapuit.

BIJLAGE 8.5 Storingsfactoren effectenindicator “woningbouw”

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling	Verstoring door licht	Verstoring door geluid	Verdroging	Verontreiniging	Versnippering	Oppervlakteverlies	
Slik- en zandplaten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zilte pionierbegroeiingen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Slijkgrasvelden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Schorren en zilte graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Embryonale duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Witte duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Grijze duinen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Duinheiden met kraaihei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Duinheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Duindoornstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kruipwilgstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Duinbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Vochtige duinvalleien	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Heischrale graslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ruigten en zomen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Galigaanmoerassen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
*Noordse woelmuis	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grijze zeehond	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Groenknolorchis	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwe Kiekendief (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bontbekplevier (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bontbekplevier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bruine Kiekendief (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dwergstern (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Eider (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Eider (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine Mantelmeeuw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kluut (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kluut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Lepelaar (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Lepelaar (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roerdomp (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roerdomp (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Tapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Velduil (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- n.v.t.
- ... onbekend

1. Oppervlakteverlies

- **Kenmerk:** afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten. Leefgebied is hier gedefinieerd als al het leefgebied, uitgezonderd de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het gaat bij deze factor dus bijvoorbeeld om foerageergebied en migratie- of vliegroutes van soorten. In de soortenstandaards van DLG heet dit: functionele leefomgeving.
- **Interactie andere factoren:** verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied (zie aldaar). Een kleiner gebied heeft rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermessing. Door verlies van leefgebied kan ook sprake zijn van storende factor 0.
- **Gevolg:** Afname van het beschikbaar oppervlak foerageergebied of migratieroutes, kan ertoe leiden dat de soort zijn vaste voortplantings- rust- of verblijfplaats verlaat, waardoor de functionaliteit hiervan in het geding is. Denk bijvoorbeeld aan het geval dat foerageergrond van de roek verdwijnt waardoor de afstand tot de broedlocaties toeneemt en de soort gedwongen is om te verhuizen. Door afname van het beschikbare oppervlak leefgebied neemt ook het aantal individuen van een soort af, waardoor de gunstige staat van instandhouding in gevaar kan komen. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan; bij diersoorten wordt meestal van een minimum aantal paartjes (reproductieve eenheden) gesproken. Wanneer een populatie te klein wordt neemt de kans op uitsterven toe, zeker als deze populatie geen onderdeel uitmaakt van een samenhangend netwerk van leefgebieden. Bij een populatie die uit te weinig individuen bestaat, neemt ook de kans op inteelt toe en dus de genetische variatie af. Hierdoor wordt een populatie kwetsbaar voor veranderingen door bijvoorbeeld predatie, extreme seizoensinvloeden of ziekten.

2. Versnippering leefgebied

- **Kenmerk:** van versnippering is sprake de verschillende leefgebieden van een netwerk, niet meer door soorten te bereiken zijn. Dat kan door aanleg van droge of natte infrastructuur, zoals een weg of een kanaal. Ook door het verdwijnen van leefgebied (factor 1) kan versnippering optreden.
- **Interactie andere factoren:** treedt op ten gevolge van verlies leefgebied of verandering in abiotische condities van het leefgebied. Bij versnippering door infrastructuur kan ook sprake zijn van factor 18 als bijvoorbeeld sterfte optreedt door aanrijdingen.
- **Gevolg:** Soorten zijn in verschillende mate gevoelig voor de versnippering van hun leefgebied. Het meest gevoelig zijn soorten met een gering verspreidingsvermogen, soorten die zich over de grond bewegen en soorten met een grote oppervlaktebehoefte. Versnippering door barrières zoals wegen en spoorlijnen leidt mogelijk ook tot sterfte van individuen en kan zo effect hebben op de populatiesamenstelling. Bij versnippering moet men altijd goed rekening houden met het schaalniveau van het (meta)populatiennetwerk van de soort. Als het leefgebied niet meer voldoende groot is voor een populatie, of individuen van één populatie kunnen de verschillende leefgebieden niet meer bereiken, neemt de duurzaamheid van de populatie af. Een gevolg kan zijn een verandering in de soortensamenstelling en eventueel het ecosysteem.

7. Verontreiniging

- **Kenmerk:** Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling

(radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

- **Interactie andere factoren:** geen directe interactie met andere factoren. Wel kan verontreiniging als gevolg van andere factoren optreden.
- **Gevolg:** Vrijwel alle soorten en habitattypen reageren op verontreiniging. De ecologische effecten uiten zich in het verdwijnen van soorten en/of het beïnvloeden van gevoelige ecologische processen. Deze beïnvloeding kan direct plaatsvinden maar ook indirect via een opeenvolging van ecologische interacties. Bovendien kan verontreiniging zich pas vele jaren/decennia later manifesteren. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex. In het algemeen kan gesteld worden dat aquatische habitattypen en soorten gevoeliger zijn dan terrestrische systemen. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van accumulatie, van verontreinigingen gevoeliger zijn. Afhankelijk van de concentratie en duur van de verontreiniging zijn alle habitattypen en soorten gevoelig en kan verontreiniging leiden tot verandering van de soortensamenstelling.

8. Verdroging

- **Kenmerk:** Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand is zo lager dan de gewenste/benodigde grondwaterstand.
- **Interactie andere factoren:** verdroging kan ook leiden tot verzilting. Door verdroging neemt ook de doorluchting van de bodem toe waardoor meer organisch materiaal wordt afgebroken (oxidatie en inklinking van veen). Op deze wijze leidt verdroging ook tot vermesting. Er zijn ook gebieden waar verdroging kan optreden zonder dat de grondwaterstand in de ondiepe bodem daalt. Het gaat daarbij om gebieden waar van oudsher grondwater omhoogkomt. Dit water heet kwelwater. Kwelwater is water dat elders in de bodem is geïnfiltrerd en dat naar het laagste punt in het landschap stroomt. Kwelwater heeft dikwijls een bijzondere samenstelling: het is rijk aan ijzer en calcium, arm aan voedingsstoffen en niet zuur, maar gebufferd. Schade aan de natuur die veroorzaakt wordt door een afname of het verdwijnen van kwelwater en het vervangen van dit type water met gebiedsvreemd water, noemen we ook verdroging.
- **Gevolg:** de verandering in grondwaterstand en soms ook kwaliteit van het grondwater leidt tot een verandering in de soortensamenstelling en op lange termijn van het habitatype en dus leefgebied van diersoorten. Verdroging bedreigt ongeveer 40% van de inheemse planten in Nederland, die afhankelijk van de grondwaterstand en/of van specifieke kwelmilieus. Ook dieren, bijvoorbeeld insecten die voor hun voortplanting zijn aangewezen op specifieke grondwater- en/of kwelafhankelijke plantensoorten, of amfibieën die voor hun voortplanting afhankelijk zijn van waterlichamen, ondervinden hiervan schade.

13. Verstoring door geluid

- **Kenmerk:** *verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer dan wel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.*
- **Interactie andere factoren:** Treedt vaak samen met visuele verstoring op door bijv. vlieg- en autoverkeer, manifestaties etc.
- **Gevolg:** *Logischerwijs zijn alleen diersoorten gevoelig voor direct effecten van geluid. Geluid is een belangrijke factor in de verstoring van fauna. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in*

het bijzonder bij continu geluid. Voor zeezoogdieren en vogels is in bepaalde gevallen deze dosis-effect relatie goed gekwantificeerd.

14. Verstoring door licht

- **Kenmerk:** verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.
- **Interactie andere factoren:** geen?
- **Gevolg:** Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nacht actieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden.

15. Verstoring door trilling

- **Kenmerk:** Er is sprake van trillingen in bodem en water als dergelijke trillingen door menselijke activiteiten veroorzaakt worden, zoals bij boren, heien, draaien van rotorbladen etc.
- **Interactie andere factoren:** kan vooral samen optreden met verstoring door geluid
- **Gevolg:** Trilling kan leiden tot verstoring van het natuurlijke gedrag van soorten. Individuen kunnen tijdelijk of permanent verdreven worden uit hun leefgebied. Over het daadwerkelijke effect van trilling is nog zeer weinig bekend. Naar het effect op zeezoogdieren is wel onderzoek verricht.

16. Optische verstoring

- **Kenmerk:** optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.
- **Interactie andere factoren:** treedt vaak samen op met verstoring door geluid (in geval van recreatie) of trilling en licht (in geval van voertuigen, schepen).
- **Gevolg:** optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. De soort reageert bijvoorbeeld op beweging omdat een potentiële vijand wordt verwacht. Andersom kan optische verstoring juist ook het uitzicht van soorten beperken waardoor zij potentiële vijanden niet zien naderen. De daadwerkelijke effecten zijn zeer soort specifiek en hangen van de schuwheid van de soort en de mate waarin gewinning optreedt. Bovendien kunnen de effecten afhankelijk zijn van de periode van de levenscyclus van de soort: in de broedtijd zijn soorten over het algemeen schuwer en dus gevoeliger voor optische verstoring.

17. Verstoring door mechanische effecten

- **Kenmerk:** Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.
- **Interactie andere factoren:** verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling.
- **Gevolg:** deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individuen. Bij habitattypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten. Het effect is zeer afhankelijk van de kwetsbaarheid (gevoeligheid) van het habitatype. Waterrecreatie en scheepvaart leiden tot golfslag, hetgeen effect kan hebben op de oeverbegroeiing en waterfauna. Luchtwervelingen van bijvoorbeeld windmolens kunnen leiden tot vogelsterfte.

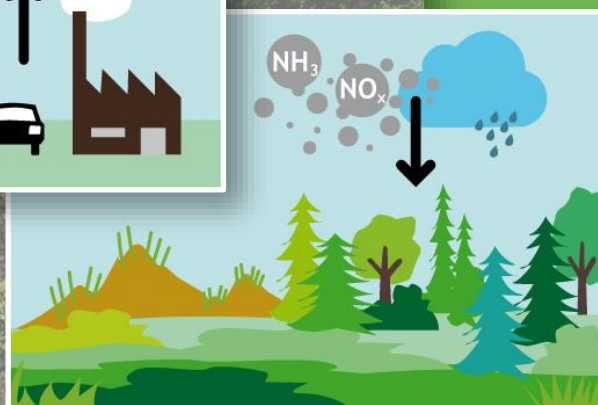
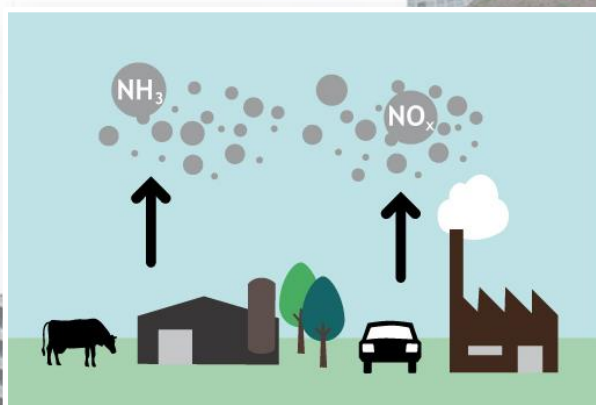
BIJLAGE 8.6 Artikel 19 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

1. Een bestemmingsplan voor gebieden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan als natuurnetwerk Nederland of als natuurverbinding strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden. Bij het stellen van deze regels moeten de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden in acht worden genomen.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.
4. In afwijking van het derde lid kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid nieuwe activiteiten mogelijk maken, indien:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b. er geen reële alternatieven zijn, en;
 - c. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.
5. Bij toepassing van het vierde lid voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 5a of artikel 5c.
6. Voor zover het vierde lid, aanhef en onder c van toepassing is, is artikel 25, vierde lid, niet van toepassing.
7. De wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in dit artikel zijn neergelegd in bijlage 3, Wezenlijke kenmerken en waarden natuurnetwerk Nederland provincie Noord-Holland bij de verordening.
8. Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van het natuurnetwerk Nederland en de natuurverbindingen, als aangegeven op kaart 4 en de digitale verbeelding ervan, wijzigen:
 - a. ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van het natuurnetwerk Nederland, voor zover:
 - * de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland worden behouden; en
 - * de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft; of
 - b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, voor zover:
 - * de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van het natuurnetwerk Nederland beperkt is;
 - * de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, of een vergroting van de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland; en
 - * de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft; of
 - c. ten behoeve van de toepassing van het vierde lid.
9. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid, aanhef en onder c, plaatsheeft, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten.

Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie

Stappeland 2a te De Koog

Stikstofberekening
in het kader van de Wet natuurbescherming



Stappeland 2a te De Koog

Stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies AE2023-079

Datum	31 augustus 2023
Versie	V1

Gecontroleerd door: S.C. Wytema



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G

Hazenkoog 35-A

2295 RV Kwintsheul

1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Werkwijze en werkzaamheden	4
2	Methode	6
2.1	Berekening en uitgangspunten.....	6
3	Aanlegfase	7
3.1	Inzet mobiele werktuigen.....	7
3.2	Verkeersaanrekkings.....	8
3.3	Berekening Aanlegfase	9
4	Gebruikfase	10
4.1	Verkeersaanrekkings.....	10
4.2	Berekening Gebruikfase	12
5	Effecten van depositie	13
5.1	Toetsen van gebruikfase.....	13
6	Conclusie effectbeoordeling stikstof	15
7	Literatuur	16
8	Bijlagen	17

1 Inleiding

Er bestaan plannen een terrein aan de Stappeland 2a te De Koog op Texel te herontwikkelen. Het is hiervoor nodig een berekening uit te voeren om de gegenereerde stikstofuitstoot en depositie van dit project te bepalen. De te realiseren bebouwing wordt zonder gasaansluiting aangelegd, maar er is wel sprake van extra verkeer en de inzet van mobiele werktuigen door de herinrichting.

Alle verbrandingsprocessen waarbij fossiele brandstoffen en hitte zijn betrokken, leveren door oxidatie van vrije stikstof uit de lucht de gebonden stikstofoxiden nitriet (NO_2) en/of nitraat (NO_3). Tevens komt soms ammoniak (NH_3) vrij. De gebonden stikstofmoleculen worden na verbranding luchtzijdig verspreid en slaan na verloop van tijd neer. De gebonden moleculen werken na het neerslaan vervolgens bodemverrijkend en/of verzurend.

Nederland heeft zich door ondertekening van de Europese Habitatrichtlijn verplicht bepaalde vegetaties te beschermen binnen het gebiedennetwerk van de Natura 2000-gebieden. Deze vegetaties zijn in een aantal gevallen gevoelig voor bodemverrijking en/of verzuring en de neerslag van de gebonden stikstofmoleculen kunnen een bedreiging zijn voor het voortbestaan van deze vegetaties, zeker als de kritische (=maximale) depositiewaarde (KDW) op deze vegetaties reeds is bereikt.

1.1 Werkwijze en werkzaamheden

In het plangebied zullen woningen worden gerealiseerd. Het betreft 24 appartementen en 10 vrijstaande woningen. Daarbij zullen 53 parkeerplekken worden gerealiseerd.

Voorafgaand aan bouw zal het bouwterrein bouwrijp worden gemaakt door deze te ontdoen van vegetatie, te vlakken en het benodigde graafwerk uit te voeren voor kabels, leidingen en fundamenten. De aanwezige AirBnB zal blijven staan, maar de tennisbaan zal verdwijnen.

Tijdens het werk zullen prefab betondelen, wanden en kozijnen worden ingehesen, betonvloeren worden gestort en zullen heipalen worden geslagen.



Situatieschets van de te beoogde situatie.

2 Methode

Om depositie van het project te berekenen wordt de meest recente versie van de rekentool 'Aerius' (AERIUS, 2022) gebruikt. Vanwege een uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 kan niet meer gebruik gemaakt worden van automatische vergunningverlening op grond van de voorheen geldende drempelwaardes. Aangetoond moet worden dat geen significant negatieve gevolgen mogelijk kunnen zijn op Natura 2000-gebieden.

In de berekening wordt de projectbijdrage door Aerius Calculator op concrete rekenpunten exact berekend, waarbij ook habitattypen, vegetaties of Natura 2000-gebieden op meer dan 3 km afstand betrokken worden. De depositie op de meest nabijgelegen 'stikstofgevoelige habitattypen' (zoals gedefinieerd in Aerius) wordt doorgerekend om te onderzoeken of deze hoger is dan 0,00.

Als de projectbijdrage hoger is dan een berekende 0,00 mol/ha/jaar zijn mogelijk gevolgen te verwachten. Het rekenresultaat van 0,00 mol/ha/jaar betekent een maximale stikstofdepositie op het meest dichtbij gelegen stikstofgevoelige habitatype in Natura 2000-gebieden die lager is dan 0,005 mol/ha/jaar. Dit komt omdat Aerius vanaf 0,005 mol/ha/jaar de depositie naar boven afrondt tot een projectbijdrage van 0,01 mol/ha/jaar.

2.1 Berekening en uitgangspunten

Bij de berekening van stikstofemissie zijn twee fases te onderscheiden, de aanlegfase en de gebruikfase (gebruik ontwikkelde gebied na afloop van de aanlegfase, inclusief verkeersaanrekkings). Aanleg en gebruik komen niet naast elkaar voor. In deze rapportage worden zowel de aanlegfase als de gebruikfase berekend. De hoogste emissie is bepalend voor de te verwachten gevolgen op Natura 2000-gebieden.

Voor de berekening zijn de effecten ingeschat op de meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige habitattypen. Het betreft diverse aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebied Duinen en Lage land Texel.

Voor een situering van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden, zie ook Bijlage 2.

3**Aanlegfase**

De stikstofemissies tijdens de aanlegfase zijn toe te wijzen aan twee bronnen. Het betreft gebruik van mobiele werktuigen op de bouwplaats en de verkeersaantrekkende werking tijdens de werkzaamheden.

De aanlegfase zal ongeveer één jaar in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen niet bekend is, is gedeeltelijk gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. De verwachting is dat het grootste deel van de aanleg in 2025 plaats zal vinden. Daarom is 2025 als rekenjaar voor de aanlegfase gekozen.

3.1 Inzet mobiele werktuigen

De belangrijkste werkzaamheden waarbij stikstof vrijkomt betreffen vlakken van de vrijgekomen grond, graven van sleuven voor ondergrondse infrastructuur, productie en/of aanvoer van beton op locatie ten behoeve van vloeren en fundering, heiwerkzaamheden en hijswerk van prefab constructiedelen.

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren genomen die zijn vermeld in Tabel 1. Er wordt (indien beschikbaar) uitgegaan van de inzet van materieel van stageklasse IV of hoger.

Overige gebruik van mobiele werktuigen tijdens de bouw zal gebeuren met elektrische mobiele werktuigen, omdat bij de berekening van de aanlegfase expliciet is toegewerkt naar een haalbare inzet van mobiele werktuigen in de aanlegfase.

De mobiele emissiebronnen zijn in Aerius apart ingevoerd. Niet te kiezen bronnen zijn binnen Aerius ingegeven als 'anders' met factoren zoals aangegeven in Tabel 1.

De materiële inzet is zo accuraat mogelijk ingeschat door de initiatiefnemer.

Tabel 1.

Geschatte materiaalinzet en geproduceerde stikstof in de aanlegfase op basis van directe invoer van bouwjaar in Aerius of met stageklasse (HULSKOTTE & VERBEEK 2009). Overige mobiele werktuigen, niet opgenomen in de tabel, dienen elektrisch te zijn om te komen tot een haalbare inzet qua depositie.

Stage IV	Vermogen (kw)	Stage/jaar	Aantal	Draaitijd uren	Dieselverbruik (l/j)	AdBlue (7% van dieselverbruik)	Emissie (Kg NH ₃)	Emissie (Kg NH ₃)
Betonstorter	60	2015	1	30	187	13	0,3	0,045
Graafmachine Rupskraan 13 ton	60	2015	1	40	250	17	0,6	0,060
						289,4	1	0,1

3.2 Verkeersaantrekking

De verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase bestaat uit transport van materialen en personen (bouwvakkers). Het verkeer is gemodelleerd tot de eerste aansluiting op de doorgaande weg, in dit geval de aansluiting op de Nikadel. Buiten deze wegen wordt het verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld, omdat het verkeer zich in hoeveelheid, snelheid, rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

De verkeersaantrekkende werking is zo accuraat mogelijk ingeschat. Bij de berekening wordt rekening gehouden met een (generiek) filepercentage van 8%. Dit resulteert in:

- ♣ Transport personeel: 4 ritten met licht verkeer per werkdag (220 per jaar), wordt gemodelleerd als 8 ritten per werkdag, gedurende een jaar, omdat zowel aankomst als vertrek wordt meegerekend. Dit resulteert in 1760 vervoersbewegingen per jaar met licht verkeer.
- ♣ Aanvoer bouwmaterieel en bouwmaterialen: 1 ritten met zwaar verkeer per werkdag (220 per jaar), wordt gemodelleerd als 2 ritten per werkdag, gedurende een jaar, omdat zowel aankomst als vertrek wordt meegerekend. Dit resulteert in 440 vervoersbewegingen per jaar met zwaar verkeer.

De bijdrage van het verkeer tijdens de aanlegfase is hierdoor 0,8 kg NO_x/jaar en 23,3 gr NH₃/jaar.

3.3 Berekening Aanlegfase

De totale bijdrage van de aanlegfase (inzet mobiele werktuigen en verkeersaantrekking) komt uit op 1,8 kg NO_x/jaar en 0,1 kg NH₃/jaar.

De uitkomst van de berekeningen (rekenschermb) is opgenomen in Bijlage 1. Separaat worden PDF bestanden opgeleverd als onderlegging van de berekening.



4 Gebruikfase

De stikstofemissies tijdens de gebruikfase is toe te wijzen aan één bron. Het betreft de verkeers-aantrekkende werking.

Omdat de precieze uitvoer van de plannen niet bekend is, is gedeeltelijk gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. De verwachting is dat de bebouwing in 2026 volledig in gebruik is. Daarom is 2026 als rekenjaar voor de gebruikfase gekozen

Er wordt bij de berekening met betrekking tot gebruik uitgegaan van 14 huurappartementen, 14 koopappartementen en 10 koophuizen. De bebouwing wordt gasloos en zonder andere stookinstallaties aangelegd, zodat hier van emissie geen sprake is. Bij de gebruikfase wordt alleen de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking berekend.

4.1 Verkeersaantrekking

Bij de bepaling van het aantal verkeersbewegingen per woning per dag is bij het project uitgegaan van:

14 x 'Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur) ligging 'niet stedelijk', 'rest bebouwde kom en 'maximale verkeersgeneratie'.

14 x 'Koop, appartement, midden ligging niet stedelijk, 'rest bebouwde kom en 'maximale verkeersgeneratie'.

10 x 'Koop, huis, tussen/hoek ligging 'niet stedelijk', rest bebouwde kom en 'maximale verkeersgeneratie'.

Bij de berekening wordt tevens rekening gehouden met een (generiek) filepercentage van 8% en 0,02 verkeersbewegingen zwaar verkeer per 100 m² per woning per dag. Dit resulteert in:

- ♣ $(14 * 4,5) + (14 * 6,4) + (10 * 7,8) = 230,6$ vervoersbewegingen per dag (CROW, 2018). Dit resulteert in 84169 vervoersbewegingen per jaar met licht verkeer. Het betreft zowel heen- als terugreizend verkeer. Gezien het gebruik van de woningen wordt dit verkeer in de 'lichte verkeerscategorie' gemodelleerd.
- ♣ $38 * 0,02 = 0,76$ vervoersbewegingen per dag, gedurende een jaar. Dit resulteert in 277,4 vervoersbewegingen per jaar welke in de 'zware verkeerscategorie' worden gemodelleerd.

Het verkeer is gemodelleerd tot de eerste aansluiting op de doorgaande weg, in dit geval de aansluiting op de op de Nikadel. Deze modellering is in lijn met een algemeen criterium voor verkeer aantrekkende werking van wegverkeer. De gevolgen voor het milieu van dit verkeer kunnen niet meer aan het nieuwe project worden toegerekend wanneer geacht kan worden dat dit verkeer is opgenomen in het "heersende verkeersbeeld", omdat het verkeer

zich in snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

De totale bijdrage van het verkeer tijdens de gebruikfase is hierdoor 6,3 kg NO_x/jaar en 0,4 kg NH₃/jaar.

4.2 Berekening Gebruikfase

De totale bijdrage van de gebruikfase (verkeersaanrekkling) betreft 6,3 kg NO_x/jaar en 0,4 kg NH₃/jaar.

De uitkomst van de berekeningen is opgenomen in Bijlage 2. Separaat worden PDF bestanden opgeleverd als onderlegging van de berekening.

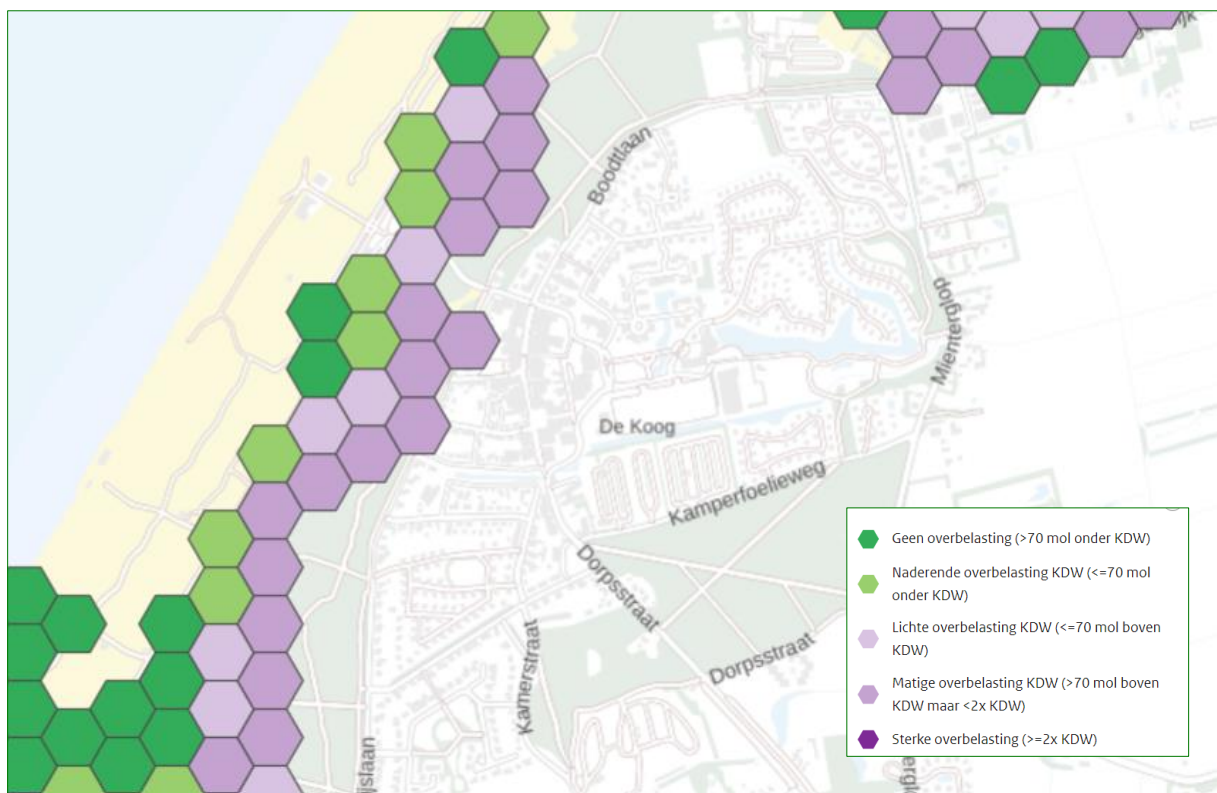
Uit de berekeningen blijkt dat op de projectbijdrage van de aanlegfase van het initiatief op Natura 2000-gebieden (Duinen en Lage Land Texel) maximaal 0,01 mol/ha/jaar is. Deze bijdrage wordt in principe als vergunningplichtig beschouwd.

5 Effecten van depositie

In de gebruikfase is er sprake van depositie op (stikstofgevoelige habitats in) Natura 2000-gebieden. Het betreft diverse habitattypen in Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel.



5.1 Toetsen van gebruikfase

De maximale projectbijdrage van het gebruik van het gebouw is 0,01 mol/ha/j op acht verschillende habitattypen, voor een volledig overzicht zie Bijlage 2. In Figuur 1 is de stikstofruimte weergegeven van het betreffende gebied ten opzichte van de kritische depositiewaarde (KDW)(Aerius Monitor, 2022).



Figuur 1.
Stikstofdepositie in relatie tot de KDW van stikstofgevoelige habitats in Aerius Monitor, 31 augustus 2023

Gezien de geldende achtergronddepositie en kritische depositiewaardes van de habitattypes wordt voornamelijk een significant negatief effect verwacht van de (continu) verhoogde stikstofdepositie die veroorzaakt wordt door (de verkeer aantrekkende werking van) de gebruikfase. Mogelijk kan er gesaldeerd worden door de Air BnB gasloos te maken.

Habitattypen en maximale belasting		Berekend (ha gekarteerd)	KDW (mol N/ha/jr)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) ▼
 Duinen en Lage Land Texel 				
H2130B	Grijze duinen (kalkarm)	2,74	714,00	1.157,73
H2160	Duindoornstruwelen	0,48	2.000,00	944,08
H2130A	Grijze duinen (kalkrijk)	0,40	1.071,00	804,93
H2120	Witte duinen	0,33	1.429,00	893,27
H2150	Duinheiden met struikhei	0,05	1.071,00	944,08
H2180A	Duinbossen (droog), berken-eikenbos	0,04	1.071,00	797,71
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	0,01	1.571,00	773,91
H2140B	Duinheiden met kraaihei (droog)	0,00	1.071,00	856,26

6

Conclusie effectbeoordeling stikstof

- ♣ De maximale projectbijdrage van de aanleg van de planlocatie is 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie die bij realisatie van de plannen veroorzaakt zal worden, vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarden van de voorkomende stikstofgevoelige habitattypen dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden. Er is dus geen sprake van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
- ♣ De projectbijdrage tijdens de gebruikfase (zonder saldering) is 0,01 mol/ha/jaar. Deze bijdrage wordt als vergunningsplichtig beschouwd. Mogelijk kan er nog interne saldering voor de gebruikfase plaatsvinden.
- ♣ Bij de berekening van de aanlegfase is expliciet toegewerkt naar een haalbare inzet van mobiele werktuigen in de aanlegfase. Grotendeels zal gebouwd dienen te worden met elektrische mobiele werktuigen. Indien hier van af wordt geweken zijn de mogelijke effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden niet in te schatten.
- ♣ De Aeriusberekening ten tijde van het toetsingsmoment is bepalend. Het toetsingsmoment in Aerius voor een bedrijfswijziging is het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in Aerius hebben hier geen effect op. Voor opdrachtgevers is het van belang om de Aeriusberekening te bewaren.

7

Literatuur

- AERIUS CALCULATOR 2022. <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- AERIUS, 2018. *Emissiewaarden_aerius_def_versie_5_juli_2018*. <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>
- BIJ12, 2022. *Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021, Versie 3*. <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2021.pdf>
- BIJ12, 2022. *Handboek: Werken met Aerius Calculator 2022*. https://www.aerius.nl/files/media/publicaties/documenten/handboek_aerius_calculator_2022.pdf
- BIJ12, 2021. *Handreiking Voortoets Stikstof*. <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/03/BIJ12-Handreiking-Voortoets-Stikstof-%E2%80%93-Februari-2021.pdf>,
- COMPENDIUM VOOR DE LEEFOMGEVING. *Vermestende depositie, 1990-2016*. <https://www.clo.nl/indicatoren/nl018916-vermestende-depositie>
- CROW, 2018. *Toekomstigbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen*. CROW, Ede
- KADASTER, 2022. *Basisregistratie adressen & gebouwen*. <https://bagviewer.kadaster.nl>
- LIGTERINK, N.E. ET AL, 2021. *TNO-rapport 2021 R12305. AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen*. TNO, Den Haag
- RAAD VAN STATE, 2021. *Zaaknummer 201907146/1/R2. Intern salderen niet vergunningplichtig*. <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2021:71>
- RIJKSOVERHEID, 2019. *Beleidsregels stikstofaanpak 10 december 2019*: <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2019/12/04>
- RIJKSOVERHEID, 2021. *Wet van 10 maart 2021 tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering)*. <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-140.html>
- SIPMA, J., M.D.A. RIETBEEK, 2016. *Ontwikkeling energiekenngetallen utiliteitsgebouwen*. ECN-E--15-068, ECN, Putten.
- VAN DOBBEN, H.F., R. BOBBINK, D. BAL EN A. VAN HINSBERG, 2012. *Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000*. Alterra rapport 2397, Alterra, Wageningen

8 Bijlagen

Bijlage 1

Berekening aanlegfase

Bijlage 2

Berekening gebruiksfase

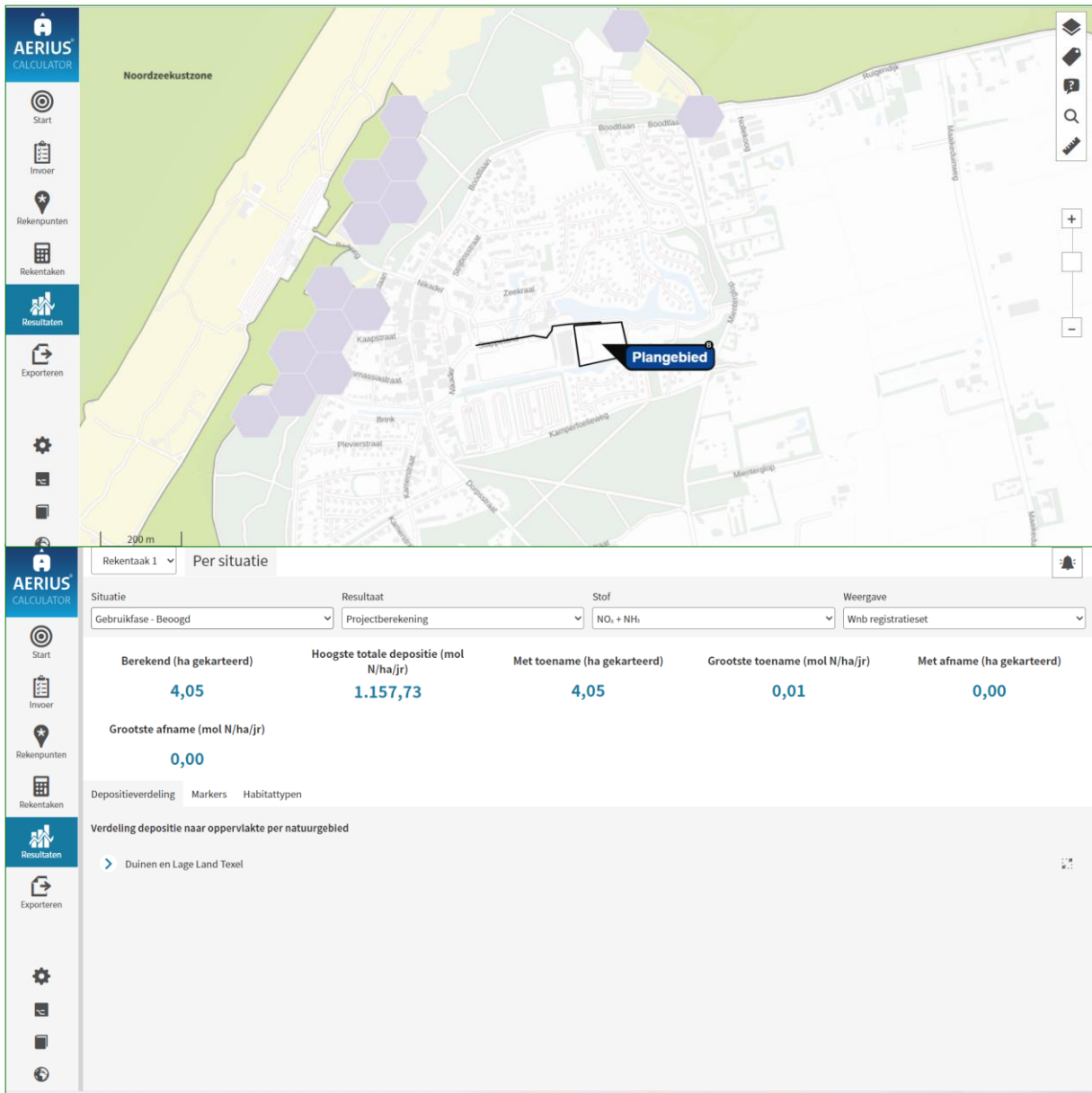
Bijlage 1 Berekening aanlegfase

The screenshot shows the AERIUS CALCULATOR interface. At the top left, there is a navigation menu with icons for Start, Invoer, Rekenpunten, Rekentaken, Resultaten, and Exporteren. The main area is a map showing a construction site with a blue polygon labeled 'Plangebied' and a pink label 'Inzet mobiele werktuigen'. Below the map, there are dropdown menus for 'Rekentaak 2' and 'Per situatie'. The results table below shows the following data:

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave	
Aanlegfase - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset	
Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)
-	-	-	-	-
Grootste afname (mol N/ha/jr)				
-				

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Bijlage 2 Berekening gebruiksfase





Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintseheul

www.vandergoesengroot.nl

Bijlage 3 Bodemonderzoek

TITELBLAD

Projectnaam	Stappeland 2A te De Koog
Projectnummer	MM18171
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	1796 BS De Koog
Aanleiding	Bestemmingswijziging
Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	20-10-2018
Plaats	Stokkum
Opsteller	
Paraaf	



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Kwaliteit	3
1.3	Betrouwbaarheid	3
1.4	Onafhankelijkheid	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	VOORONDERZOEK	4
2.1	Geraadpleegde bronnen	4
2.2	Huidige situatie	4
2.3	Historie	5
2.4	Asbest	6
2.5	Voorgaande onderzoeken	6
2.6	Geohydrologie	6
3.	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET	7
3.1	Hypothese	7
3.2	Onderzoeksopzet	7
4.	RESULTATEN	8
4.1	Uitvoering veldwerk	8
4.2	Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses	8
4.3	Interpretatie analyseresultaten	9
5.	CONCLUSIE	9
5.1	Algemeen	10
5.2	Conclusie en aanbevelingen	10

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 4	Boorprofielen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 7	Toetsingstabellen
BIJLAGE 8	Projectfoto's
BIJLAGE 9	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 10	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 11	Toegepaste normen
BIJLAGE 12	Toelichting toetsingkader



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Stappeland 6A te De Koog (gemeente Texel).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingswijziging. Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is en welke mogelijk een belemmering kan vormen.

1.2 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Montferland Milieu B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Montferland Milieu B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). De grond- en grondwatermonsters zijn (voor)behandeld door middel van de AS3000-methode in het door de Raad voor Accreditatie erkende laboratorium Eurofins te Barneveld.

1.3 Betrouwbaarheid

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

1.4 Onafhankelijkheid

Tussen Montferland Milieu B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 10. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door een erkende medewerker, de hee

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het onderzoek. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld. In bijlage 9 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie van de opdrachtgever
- informatie uit het provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website bodemloket.nl
- informatie uit het gemeentelijk informatiesysteem
- locatie inspectie

2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Stappeland 6A te De Koog (gemeente Texel). De locatie is kadastraal bekend als gemeente TEL00, sectie T, nummer 3148 en 3149. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 10.094 m². In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening met monsternamenpunten weergegeven.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de rand van het centrum van De Koog. De onderzoekslocatie bestaat in de huidige situatie uit een woonperceel, er bevindt zich een woning en bijgebouw op het perceel. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen.

Het terrein is onverhard en niet opgehoogd.



Figuur 1: Overzichtsfoto

2.3 Historie

Informatie van de gemeente/omgevingsdienst

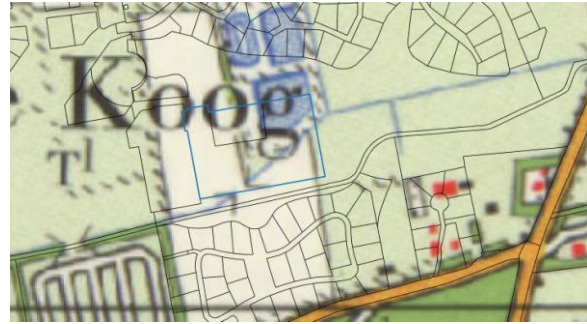
Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Informatie van de website *topotijdreis.nl*

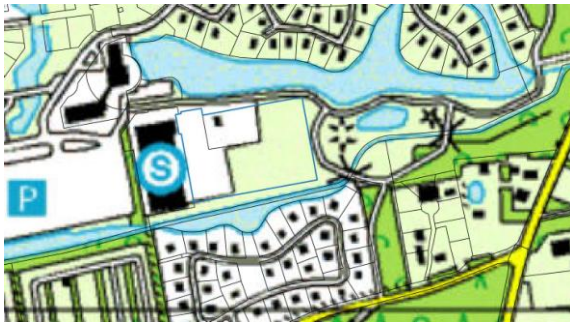
Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat het perceel vanaf 1997 bebouwd is geraakt. Tevens is te zien dat er een gedempte watergang en vijver aanwezig is.



Figuur 2: Historische kaart (1950)



Figuur 3: Historische kaart (1990)



Figuur 4: Historische kaart (2000)



Figuur 5: Historische kaart (2015)

Informatie van de website *bodemloket.nl*

Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er geen historische activiteiten van het perceel bekend zijn.



Figuur 6: Weergave bodemloket.nl

2.4 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Tijdens de visuele inspectie zijn er geen aanwijzingen aangetroffen dat de locatie verdacht is op het voorkomen van asbest.

Derhalve is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.



Figuur 7: Overzichtsfoto



Figuur 8: Overzichtsfoto

2.5 Voorgaande onderzoeken

In 1994 is door B&M Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit is gerapporteerd onder projectnummer: T94013. Destijds werden er in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX aangetoond. In de ondergrond werden geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater bleek licht verontreinigd met fenolen.

2.6 Geohydrologie

Op basis van de geologische overzichtskaarten en grondwaterkaart van Nederland kan het volgende beeld van de bodemopbouw worden geschetst.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 1,3 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 0,3$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,0$ m-mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Het grondwater is voor zover bekend niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.



3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd en hiervoor wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

3.2 Onderzoeksopzet

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
15 tot ± 0,5 m-mv 4 tot ± 2,0 m-mv	2	5 AS3000-pakket grond	2 AS3000-pakket grondwater

AS3000-pakket grond:

- Lutum en organische stof
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- PCB's
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
- Minerale olie (C10-40)

AS3000-pakket grondwater:

- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform)
- Minerale olie (C10-40)



4. RESULTATEN

4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28-09-2018 en op 05-10-2018 is de peilbuis bemonsterd. Op de tekening in bijlage 3 staan de diverse boringen weergegeven.

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, zeer fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit neutraal bruin beige, zeer fijn zand. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

In de onderstaande tabel staan de meetresultaten van het grondwater weergegeven:

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
01	1,50 - 2,50	0,97	7.11	1020	10
02	1,50 - 2,50	0,91	6.69	1100	8

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Grond(meng)monster(s)	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
MM01	01, 03, 17, 18, 19, 20, 21	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM02	04, 05, 07, 08, 09, 10, 11	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM03	02, 06, 12, 13, 15, 16	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM04	02, 05, 06	0,50 - 1,00	AS3000-pakket grond
MM05	01, 03, 04	0,50 - 1,00	AS3000-pakket grond
Grondwatermonster(s)			
01	01-1-1	1,50 - 2,50	AS3000-pakket grondwater
02	02-1-1	1,50 - 2,50	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:

MM01 t/m MM03 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

MM04 en MM05 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.



4.3 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 6 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

In de onderstaande tabel worden de concentraties aangegeven die de geldende toetsingskaders overschrijden, daarnaast is een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse volgens het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven.

Grond (meng)monster(s)	Traject (m-mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
MM01	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
MM02	0,00 - 0,50	Kwik, Lood	-	-	Industrie
MM03	0,00 - 0,50	Kwik	-	-	Wonen
MM04	0,50 - 1,00	-	-	-	AW
MM05	0,50 - 1,00	-	-	-	AW
Grondwatermonster(s)					
01-1-1	1,50 - 2,50	-	-	-	N.v.t.
02-1-1	1,50 - 2,50	-	-	-	N.v.t.
Betekenis van de tekens en afkortingen WBB: S = streefwaarde AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd) T = tussenwaarde (matig verontreinigd) I = interventieaarde (sterk verontreinigd) - = onder achtergrondwaarde of detectiegrens			Betekenis van de afkortingen BBK: AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde Wonen= toepasbaar (functieklasse Wonen) Industrie= toepasbaar (functieklasse industrie) NT= niet toepasbaar		

Toelichting:

In de grond(meng)monsters en het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Kwik is het enige metaal dat vloeibaar is bij kamertemperatuur. Het komt nauwelijks in vrije vorm in de natuur voor en wordt vooral gewonnen uit ertsen. Het is een zware, zilverwitte vloeistof. Het kan warmte niet erg goed geleiden in vergelijking met andere metalen maar het is wel een geleider van elektriciteit. Kwik vormt legeringen met vele metalen, zoals goud, zilver en tin. Deze legeringen heten amalgamen. Het vormen van een kwikgoud legering wordt gebruikt voor de winning van goud uit ertsen. Metaalkwik wordt in een aantal huishoudelijke producten gebruikt, zoals barometers, thermometers en fluorescerende lampen. Het kwik in deze apparaten zit meestal klem en kan dan geen schade aan de gezondheid toebrengen. Wanneer een thermometer breekt, kan men echter voor een korte tijd blootgesteld worden aan een hoge dosis kwik dat verdampt.

Lood in de stedelijke bodems is het vooral het lood uit stadsafval dat de verontreiniging veroorzaakt. Het gaat dan om met loodglazuur afgewerkt aardwerk, bouwmetaalresten (zoals loodslabben), metaalslakken, loodhoudende verfresten en steenkoolassen uit kolenkachels.



5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van _____ eeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Stappeland 6A te De Koog (gemeente Texel). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingswijziging.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- In het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Opmerking:

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.



BIJLAGE 1:

Topografische kaart



Topografische kaart		A4
Bodemonderzoek: Stappeland 2A te De Koog		SCHAAL:1:50.000
PROJECTNUMMER: MM18171		GETEKEND: AEL
 Bodemonderzoek & advies		DATUM: 20-10-2018
		BIJLAGE: 1



BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens



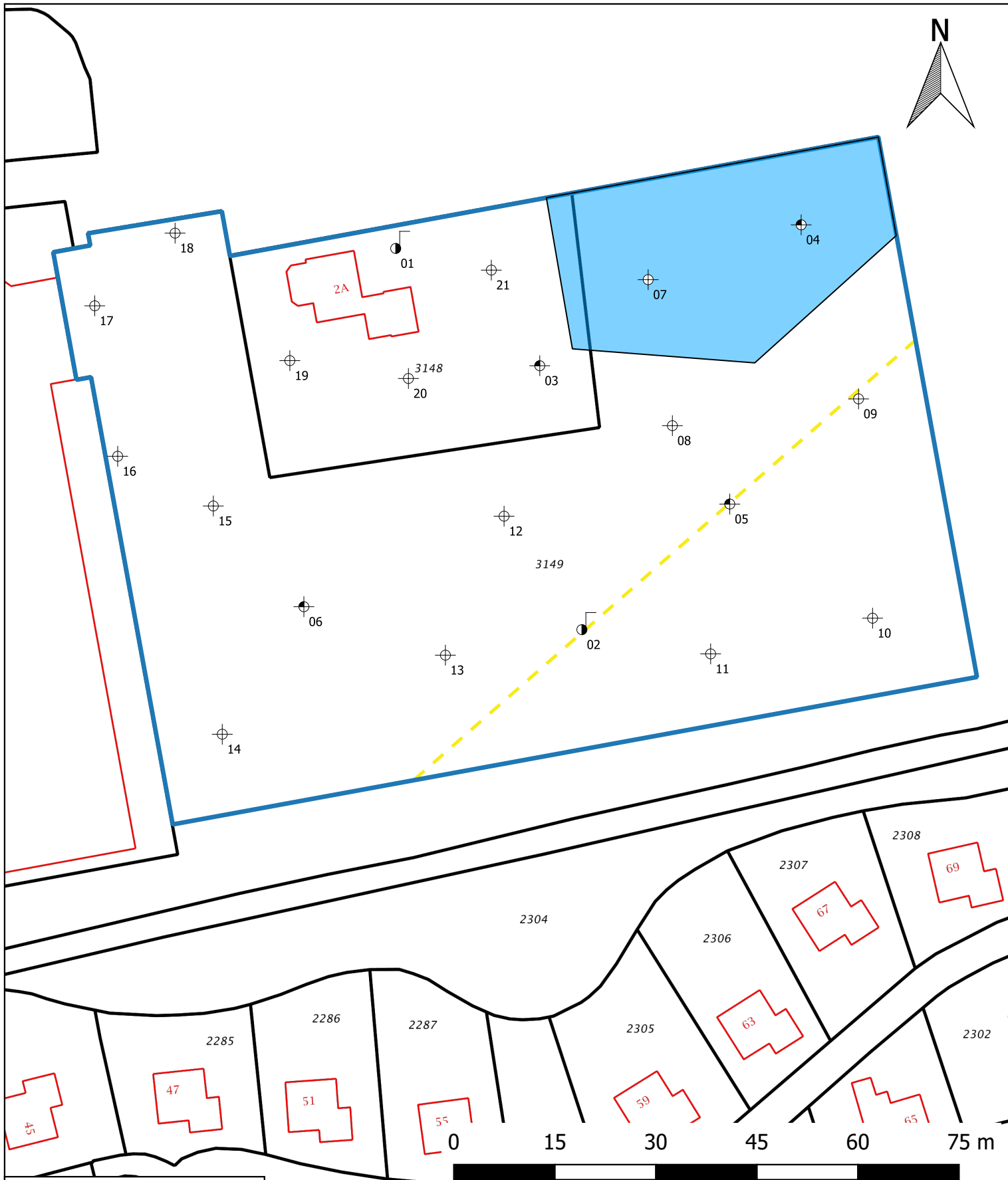
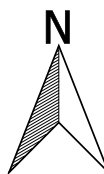
Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	TEL00
Sectie:	T
Perceel:	3148 + 3149

Kadastrale kaart		A4
Bodemonderzoek: Stappeland 2A te De Koog		SCHAAL: 1:1.000
PROJECTNUMMER: MM18171		GETEKEND: AEL
 Bodemonderzoek & advies		DATUM: 20-10-2018
		BIJLAGE: 2



BIJLAGE 3:

Situatietekening met monsternamepunten



Legenda	
	Bebouwing
	Locatiegrens
	Vml. vijver
	Vml. watergang
	Boring tot 0,5 m -mv
	Boring tot 1,0 m -mv
	Peilbuis

Situatietekening met monsternamepunten		A4
Bodemonderzoek: Stappeland 2A te De Koog		SCHAAL: 1:750
PROJECTNUMMER: MM18171		GETEKEND: AEL
		DATUM: 20-10-2018
		BIJLAGE: 3

Bijlage 4 Aanvraag watertoets

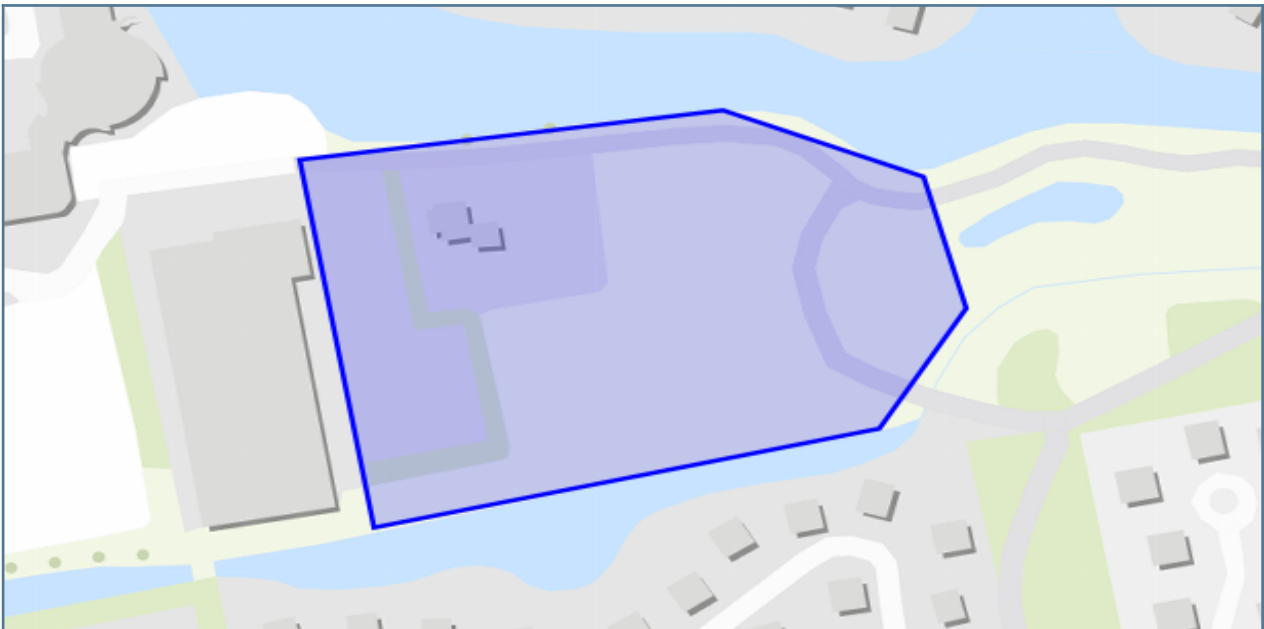
Digitale watertoets

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

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies grootschalige plannen
3. Advies verharding en compenserende maatregelen >2000
4. Waterkwaliteit en riolering (niet gemengd stelsel zd opw)
5. Geen verontreiniging
6. Grondwater

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder dat de bebouwing wordt uitgebreid?	nee
Primaire waterlopen	ja
Regionale waterkeringen	nee
Primaire waterkeringen	nee
Geurcontouren RWZI	nee
Met hoeveel neemt het verhard oppervlak door uw plan toe?	meer dan 2000 m2
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?	nee
Heeft het plan een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil tot gevolg?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast (vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)	nee
Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie?	ja
Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?	ja
Hoe worden in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?	via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?	nee
Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?	ja
zonering_afvalwatertransport	nee
geurcontouren_rioolgemalen	nee
windcirkel_molens	nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Uw plan heeft invloed op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen. Het waterschap wil graag met u overleggen wat deze invloed is en welke maatregelen wellicht genomen kunnen worden in uw plan. Wij streven ernaar binnen drie weken contact met u op te nemen 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 de reeds gegeven deeladviezen 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>.

Gebruik alstublieft de knop ""**DIRECT AANVRAGEN**"" om uw aanvraag voor een digitale watertoets daadwerkelijk naar het hoogheemraadschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd.

2. Advies grootschalige plannen

Wat moet ik doen?

Het hoogheemraadschap wil bij dergelijke grootschalige plannen altijd betrokken worden. Het hoogheemraadschap verkent binnen dergelijke plannen graag zijn eigen doelen, belangen en eventuele samenwerkingsmogelijkheden.

3. Advies verharding en compenserende maatregelen >2000

Wat moet ik doen?

Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

Ruimtelijke adaptatie

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://www.deltaprogramma.nl/themas/ruimtelijke-adaptatie>, <https://hkn.klimaatatlas.net/> en <https://www.urbangreenbluegrids.com/>.

4. Waterkwaliteit en riolering (niet gemengd stelsel zd opw)

Wat moet ik doen?

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.

5. Geen verontreiniging

Wat moet ik doen?

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.

6. Grondwater

Wat moet ik doen?

"Het onttrekken van grondwater korter dan zes maanden met een hoeveelheid van minder dan 15.000 m³/per maand in ""niet kwetsbaar gebied"" en 8.000 m³/per maand in ""kwetsbaar gebied"" valt onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016. In deze gevallen is geen vergunning voor de onttrekking benodigd, indien de grondwateronttrekking niet gelegen is binnen de waterkering en de bijbehorende beschermingszones. Wel dient u ook in deze gevallen een aanvraag watervergunning op te sturen, welke dan als melding bij het hoogheemraadschap fungeert. Het hoogheemraadschap is net als voor de onttrekking en retourneren van het grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor lozingen op het oppervlaktewater dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Voor de eventuele lozing van het bemalingswater op het riool dient u nadere afspraken te maken met de rioolbeheerder, de gemeente."

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek



Transect-rapport 4841

**De Koog, Stappeland 2
Gemeente Texel (NH)**

Archeologisch bureauonderzoek (BO)

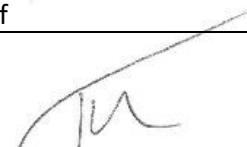
transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ► ADVIES





Auteur	M. Verboom-Jansen, J.P.M. de Wit
Versie	Versie 1.2
Projectcode	23070056
Datum	03-08-2023
Opdrachtgever	Tuin Projectontwikkeling BV
Uitvoerder	Transect b.v. Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	4673452100
Bevoegde overheid	Gemeente Texel
Adviseur bevoegde overheid	Archeologie West Friesland
Status	Nog te beoordelen
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein
Voorblad	De omgeving van het plangebied op een historische kaart 1900 (bron: www.topotijdreis.nl)

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. T. Nales (Senior KNA Prospector)	03-08-2023	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Samenvatting

In opdracht van Tuin Projectontwikkeling BV heeft Transect b.v. in februari 2019 en augustus 2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Stappeland 2 in De Koog (gemeente Texel). De aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan om de realisatie van 38 woningen in het plangebied mogelijk te maken.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Deze verwachting is enerzijds gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied en anderzijds op de aanwezigheid van vondsten uit de Late-Middeleeuwen binnen het plangebied. Het plangebied ligt in een strandvlakte, langs de rand van een strandwal c.q. haakwal die in de Vroege- tot Late-Middeleeuwen ontstaan is. Vanaf de rand van deze wal zijn in de Late Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. Het plangebied zelf is daarbij in de 14^e eeuw ingepolderd. Sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen zouden dus aanwezig kunnen zijn. De vondsten die binnen het plangebied zijn aangetroffen zijn vermoedelijk opgebracht met bemesting. Nederzettingen uit de Late-Middeleeuwen worden echter niet verwacht, omdat bewoning in de Late-Middeleeuwen zich concentreerde op de hoger gelegen duinen/strandwallen. Ook nederzettingsresten uit de (Vroege) Nieuwe Tijd worden op basis van het ontbreken van bebouwing op historisch kaartmateriaal niet verwacht binnen het plangebied. Sporen van landgebruik uit deze periode zouden wel aanwezig kunnen zijn.

Eventuele vondsten uit de periode Laat-Paleolithicum-Romeinse Tijd zijn naar alle waarschijnlijkheid al geërodeerd door de toenemende invloed van de zee in de loop van het Holoceen. Verder concentreren vondsten uit deze periode zich in de omgeving van het plangebied op de randen van de Jonge Duinen, terwijl het plangebied in een strandvlakte ligt. In hoeverre daadwerkelijk archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn hangt mede af van de intactheid van het bodemprofiel ter plaatse. Ter plaatse van de voormalige vijver (noordoosten van het plangebied) en huidige bebouwing bestaat de kans dat eventuele archeologische waarden reeds zijn verdwenen.

Advies

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting op archeologische sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen. Nederzettingen worden binnen het plangebied niet verwacht. De voorgenomen ingrepen vormen dan ook geen bedreiging voor eventuele archeologische nederzettingen. Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming archeologie voor het plangebied op te heffen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Op het moment dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Texel).

Bovenstaand advies vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Texel) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Inhoud

1. Aanleiding	1
2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek	2
3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied	3
4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	5
5. Beleidskader	6
6. Landschap, geomorfologie en bodem	7
7. Beschrijving bekende archeologische kenmerken	10
8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen	13
9. Gespecificeerde archeologische verwachting	20
10. Conclusie en Advies	22
11. Geraadpleegde bronnen	23
Bijlage 1: Plantekening	25
Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Texel	26
Bijlage 3: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Texel	27
Bijlage 4: Gemeentelijke Inventarisatiekaart	28
Bijlage 5: Geomorfologie	29
Bijlage 6: Hoogtekaart	30
Bijlage 7: Paleogeografische kaart (1500 na Chr.)	32
Bijlage 8: Bodemkaart	33
Bijlage 9: Archeologische waarden en onderzoeken	34

1. Aanleiding

In opdracht van Tuin Projectontwikkeling BV heeft Transect b.v.¹ in februari 2019 en augustus 2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Stappeland 2 in De Koog (gemeente Texel). De aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan om de realisatie van 38 woningen in het plangebied mogelijk te maken.

In het plangebied geldt op basis van de archeologische beleidskaart (Hessing *et al.*, 2013; bijlage 2) een 'waarde categorie 4' (middelhoge archeologische verwachting). Vanwege deze aanduiding is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm -Mv. Bij een bestemmingsplanwijziging dient op voorhand van de wijziging de archeologische waarde in het plangebied vastgesteld te zijn. Dit betekent dat in het kader van de bestemmingsplanwijziging een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1.

¹ Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO).

Het doel van dit onderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit historische kaarten. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbare geologische en geomorfologische kaarten geraadpleegd. Deze informatie is in deze rapportage verwerkt.

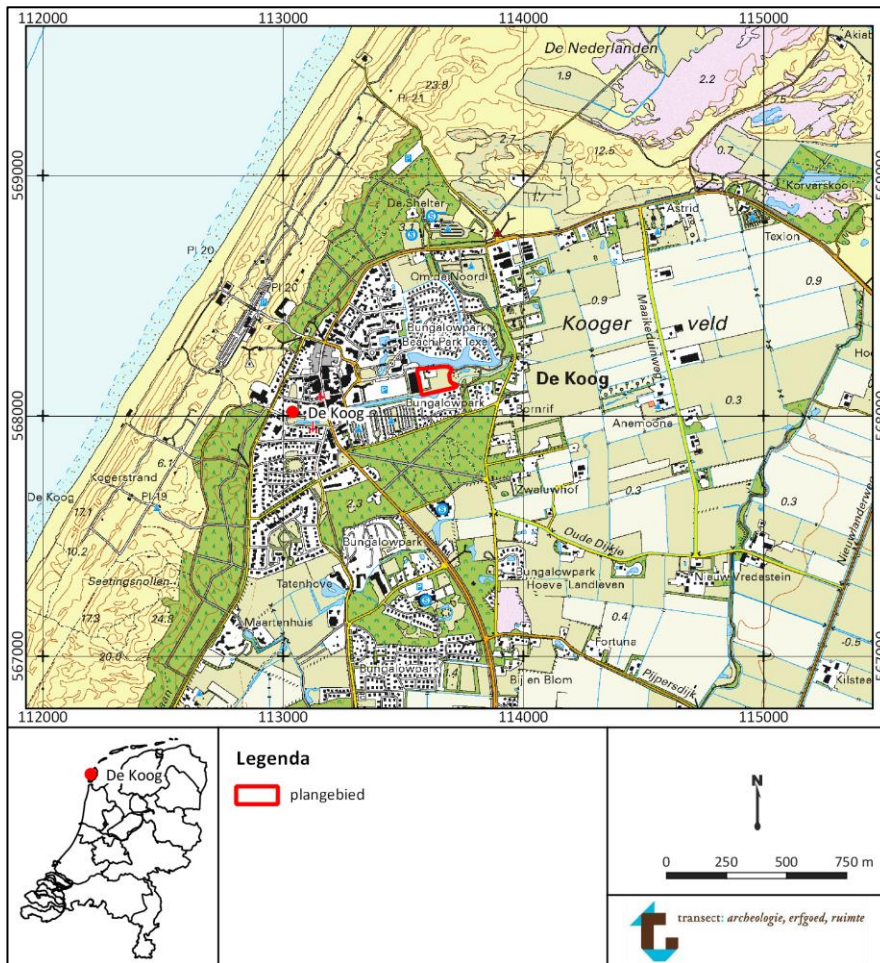
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegde overheid een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Texel
Plaats	De Koog
Toponiem	Stappeland 2
Kaartblad	9B
Centrumcoördinaat	113.629 / 568.153

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied bevindt zich aan de Stappeland 2 in De Koog (gemeente Texel). Het bestaat uit een terrein op het Bungalowpark Beach Park Texel. De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op de begrenzing van de bestemmingsplanwijziging. Het plangebied omvat de kadastrale percelen TEL00 Sectie T nummers 3149, 3699 en een deel van 2434. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 1,4 ha. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven, bron: www.pdok.nl).

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Bestemmingsplanwijziging
Oppervlakte plangebied	1,4 ha
Planvorming	Nieuwbouw 38 woningen
Omvang verstoringen	Nader te bepalen
Bodemversturende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden
Diepte verstoring	Nader te bepalen

Het voornemen bestaat om in het plangebied circa 38 nieuwe woningen te realiseren. Deze toekomstige bebouwing zal grotendeels gerealiseerd worden op braakliggend terrein. In het noordwesten van het plangebied zal een tennisbaan verwijderd moeten worden, om plaats te maken voor circa 30 parkeerplaatsen. Ook worden langs de noordgrens van het plangebied meerdere parkeervakken gerealiseerd. Een schets van de toekomstige situatie is weergegeven in bijlage 1. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, aangezien de bestemming in het plangebied van 'Sport' naar 'Wonen' moeten worden gewijzigd.

De toekomstige bodemingrepen zullen naar verwachting het bodemarchief en daarmee eventueel aanwezige archeologische waarden aantasten. Aangezien er in het huidige vroegtijdig stadium van de planprocedure nog geen definitieve gegevens bekend zijn over de omvang van de woningen, is het tevens niet bekend tot hoe diep de graafwerkzaamheden zullen reiken, of wat voor effect dit op het grondwaterpeil zal hebben.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Bestemmingsplanwijziging
Beleidskader	Archeologische beleidskaart Texel
Onderzoeksgrens	500 m ² en dieper dan 50 cm –Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2024 in werking zal treden.

In het plangebied geldt op basis van de archeologische beleidskaart (Hessing *et al.*, 2013; bijlage 2) een 'waarde categorie 4' (middelhoge archeologische verwachting). Vanwege deze aanduiding is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm -Mv. Bij een bestemmingsplanwijziging dient op voorhand van de wijziging de archeologische waarde in het plangebied vastgesteld te zijn. Dit betekent dat in het kader van de bestemmingsplanwijziging een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

In het kader van de aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan dient de aanvrager een rapport aan de gemeente te overleggen, waarin de archeologische waarde van het plangebied naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Afhankelijk van de uitkomsten van het archeologisch (voor-)onderzoek dat hiervoor nodig is, kunnen aan de ontwikkeling regels worden verbonden ter behoud van belangrijke archeologische waarden. Deze kunnen bestaan uit technische aanpassingen of een veiligstellende opgraving. Het archeologisch vooronderzoek kan hiertoe worden uitgebreid met een al dan niet gecombineerd karterend en waarderend onderzoek, zodat op basis van de KNA-waarderingsystematiek een waardestelling kan worden opgemaakt.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Noord-Hollands kleigebied
Geomorfologie	Afgegraven/geëgaliseerde duinen/strandwallen (kaartcode 2M49)
Maaiveld	1,2 m +NAP
Bodem	Gooreerdgronden
Grondwater	GWT-II*

Landschapsgenese

Het Texels landschap is uniek in Nederland, doordat op zeer korte afstand sprake is van sterke verschillen in landschap, geomorfologie en genese. Er is daarom veel onderzoek op het eiland uitgevoerd naar haar ontstaansgeschiedenis. De kern van het eiland bestaat uit het restant van een stuwwal, waaromheen in de loop van het Pleistoceen en het Holoceen het eiland is gevormd (Berendsen, 2005).

De stuwwal is reeds ontstaan tegen het einde van de voorlaatste ijstijd, het Laat-Saalien (tussen circa 170.000 en 140.000 jaar geleden). In die tijd waren grote delen van Noord- en Midden-Nederland bedekt met landijs. Aan de randen van de ijslobben werd de bevroren ondergrond vooruit geduwd en opgestuwd, waardoor zogenaamde stuwwallen ontstonden. De bewegingen van het landijs waren in die tijd niet constant, maar liepen gefaseerd. Ijs kon zich lokaal terugtrekken, maar ook als gevolg van zogenaamde “glacier surges” over grote afstanden verplaatsen. De stuwwal op Texel is gevormd aan de rand van een oudere landijs-fase. De stuwwal is uiteindelijk door het landijs “overreden”, waardoor delen ervan zijn opgeruimd en andere delen, zoals het deel op Texel, met keileem zijn bedekt. De stuwwal van Texel bleef als keileembult achter om later de kern van het eiland te vormen (Stouthamer et al., 2015).

In de daarop volgende ijstijd, het Weichselien, bereikte het landijs Nederland niet (circa 120.000 – 10.000 jaar geleden). Wel trad vanaf het midden van die periode onder invloed van sterke winden verstuiving van zand op uit drooggevalen rivierbeddingen en de droge bodem van de Noordzee. Het verstoven zand werd even verder weer afgezet als dekzand, dat geologisch gezien wordt gerekend tot de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden, De Mulder et al., 2003). Dit zand is als een gordel om de keileembult heen komen te liggen en overal op Texel in de ondergrond aanwezig. Het zand vormde daarbij onder meer koppen, paraboolduinen en - langgerekte - ruggen, waardoor toentertijd een glooiend dekzandlandschap ontstond.

Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) trad een drastische klimaatverbetering op. Als gevolg van vegetatieontwikkeling werden in eerste instantie de bestaande afzettingen gefixeerd en ontwikkelden zich vanaf het Boreaal, in de top van het dekzand humuspodzolbodems. Later vond veenvorming plaats onder invloed van de alsmaar stijgende grondwaterspiegel. De vernatting werd geïnitieerd door het afsmelten van het landijs, waardoor de zeespiegel voortdurend steeg. Met de stijging van het zeespiegel steeg ook het grondwater. Het gebied rondom de keileembult raakte geleidelijk bedekt met veen. Dit proces van veenvorming duurde zelfs voort tot in de Romeinse Tijd, hetgeen ertoe leidde dat op Texel de keileembult en hoge dekzandkoppen en – ruggen als eilanden boven het veenmoeras uitstaken. Tegelijkertijd erodeerde het veenmoeras aan de westzijde als gevolg van de toenemende invloed van de zee. Ook traden vanuit zee overstromingen op tijdens transgressies, die onder meer hebben geleid tot de vorming van kleilagen (knipklei) en soms zelfs geulen (Kloosterhuis, 1986). Daarbij vormden zich aan de westzijde van het eiland strandwallen

met daarop duinen. Jelgersma (1970) noemt deze afzettingen Oude Duin- en Strandafzettingen, die alle strand- en duinafzettingen omvatten die vóór circa 1.100 na Chr. zijn afgezet. Tussen 1.100 en 1.300 na Chr. nam de aantasting en de erosie onder invloed van de zee zelfs verder toe en ontstond het Marsdiep, waardoor Texel als eiland los van het vaste land kwam te liggen. Ook werden grote hoeveelheden zand onder hoge windsnelheden verplaatst, hetgeen leidde tot een immense duinvorming langs de kust (Jonge Duinen; Laagpakket van Schoorl binnen de Formatie van Naaldwijk; de Mulder et al., 2003). Uiteindelijk kon door steeds verder uitbreidende bedijkingen de invloed van de zee worden teruggedrongen en meer land aan het eiland worden toegevoegd.

Geologie

Volgens boring B09B0289 (113.860, 568.050 (RD), circa 200 m ten zuidoosten van het plangebied; bron: www.dinoloket.nl) bestaat de ondergrond tot een diepte van 1,8 m -Mv (0,5 m +NAP) uit duinafzettingen die geologisch gezien toegeschreven staan aan het Laagpakket van Schoorl, als onderdeel van de Formatie van Naaldwijk. Hieronder bevinden zich strandafzettingen. Deze behoren geologisch gezien toe aan de Formatie van Naaldwijk. Boring B09B0292 (113.350, 568.240 (RD), circa 250 m ten noordwesten van het plangebied; bron: www.dinoloket.nl) laat eenzelfde opbouw zien, waarbij de duinafzettingen tot een diepte van 0,8 m -Mv (0,7 m +NAP) reiken.

Geomorfologie

Volgens de gemeentelijke inventarisatie maakt het plangebied deel uit van een zone waar Oude en Jonge Duinen aan het maaiveld aanwezig zijn (bijlage 4). Deze afzettingen hebben zich naar verwachting respectievelijk in de Vroege en Late Middeleeuwen kunnen vormen (Vos, 2015). Volgens de geomorfologische kaart ligt het gebied in een zone die is ontstaan als gevolg van het afgraven of egaliseren van duinen/strandwallen (kaartcode 2M49; bijlage 5).

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

Op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) is te zien dat het plangebied laag ligt ten opzichte van haar directe omgeving (ca. 1,2 m +NAP ten opzichte van >2,5 m NAP ten noorden en ten zuiden van het plangebied; bijlage 6). Alleen in de tuin is een boogvormige verhoging te zien waar het maaiveld op ongeveer 2,4 m +NAP ligt (bijlage 6). Zichtbare en abrupte verschillen in hoogteligging van het maaiveld die op afgraving zouden kunnen wijzen, ontbreken. Ook zijn op het AHN en de paleogeografische kaart van Vos (2015) uit 1500 na Chr. ten zuiden van het plangebied duidelijk twee west-oost georiënteerde zandruggen aanwezig, evenals ten noorden van het plangebied (bijlage 7). Doing (1983) schrijft deze twee zandruggen toe aan boogvormige duincomplexen, die reeds in de Middeleeuwen op Texel aanwezig zouden zijn. Wat betreft hun uiterlijk lijken ze sterk op haakwallen, landwaartse ombuigingen van een strandwal op het punt waar deze eindigt. Ze liggen als een gordel langs het westelijk deel van de pleistocene kern van het eiland en liggen van elkaar gescheiden door strandvlaktes. De relatief lage ligging van het plangebied hangt vermoedelijk samen met de ligging op de overgang van de strandwal naar een voormalige strandvlakte.

Bodem en grondwatertrap

Op de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met gooreerdgronden (bodemkaartcode pZn21-II*, bijlage 8). Gooreerdgronden zijn over het algemeen lage zandgronden met een zwarte bovenlaag, die humusrijk is en een dikte kent van 20 tot 40 cm (de Bakker en Schelling, 1989). De ondergrond bestaat uit grijs, leemarm zand waarin geen roestvlekken aanwezig zijn. Soms is de ondergrond zwak gekleurd als gevolg van de inspoeling van humusstoffen, vandaar dat deze gronden vaak op de overgang liggen van eerdgronden naar podzolgronden (op de strandwallen). Doordat de inspoelingshorizont (B-horizont) slechts zwak ontwikkeld is, worden deze gronden niet tot de podzolgronden gerekend (de Bakker, 1966). Op de archeologische verwachtingskaart is zelfs sprake dat in het plangebied sprake zou zijn van oude bouwlanden (bijlage 4). In dat geval is naar alle waarschijnlijkheid al in de

Middeleeuwen humeuze grond in het plangebied aangebracht ter bemesting van de (humusarme zand-)grond. De bemesting leidde tot een verhoging van het toenmalige maaiveld, maar eveneens van een afdekking van de top van het duin- c.q. strandwalzand als archeologisch niveau. De kans dat dit niveau hierdoor behoed is van latere, (sub-)recente bodemverstoringen is daarmee aanwezig. Eventuele archeologische resten in de top van het zand zouden zodoende nog relatief intact aanwezig kunnen zijn.

De grondwatertrap in het plangebied is II*. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief natte gronden, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 25 en 40 cm –Mv wordt aangetroffen en de gemiddeld laagste grondwaterstand binnen 50 tot 80 cm –Mv. Vanuit archeologisch oogpunt betekenen dergelijke grondwaterstanden dat met name anorganische resten goed in de bodem geconserveerd kunnen zijn gebleven. Voor wat betreft (onverbrande) organische resten is de kans groot dat deze door oxidatie enigszins zijn gedegradeerd, maar dit hangt deels van hun voorkomen beneden de permanente grondwaterspiegel af.

7. Beschrijving bekende archeologische kenmerken

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke kaart	Middelhoog
Archeologische waarden en/of informatie	Ja

Wettelijk beschermde status

Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status.

Archeologische Monumentenkaart (AMK)

Het plangebied is niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK).

Archeologische verwachting

Op de gemeentelijke verwachtingskaart (Hessing *et al.*, 2013; bijlage 3) is het plangebied aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Deze verwachtingswaarde is afgeleid van de ligging van het plangebied in een gebied met oude en jonge duinzanden en gebaseerd op het resultaat van jarenlang onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis van Texel door Woltering (2000).

Bekende archeologische waarden

In het plangebied zijn in het uiterste westen tijdens een veldkartering in 1975 enkele vondsten aangetroffen (vondstmelding 3074796100; bijlage 9). Er zijn 3 fragmenten gedraaid aardewerk uit de Late-Middeleeuwen aangetroffen, evenals 3 vuurstenen die volgens Archis3 uit de Late-Middeleeuwen-Nieuwe Tijd dateren. Mogelijk is de jonge datering gekoppeld aan de relatief recente ouderdom van de strandwal/haakwal ten westen van het plangebied (Vroege- tot Late-Middeleeuwen) of betreft het musketvuursteen. Nadere informatie over de vondsten ontbreekt. Het is dus niet bekend of daadwerkelijk sprake is van een nederzetting ter plaatse. Waarschijnlijk gaat het om vondsten die met bemesting zijn opgebracht, aangezien de nederzetting De Koog zich hoger op de duinen bevond. In het plangebied heeft nog niet eerder een archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

In de omgeving van het plangebied is zijn wel onderzoeken uitgevoerd (bijlage 9). In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verschillende onderzoeken in de omgeving van het plangebied, in tabel 2 zijn de verschillende vondstmeldingen weergegeven. In tabel 3 is een omschrijving van de AMK-terreinen in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Informatie uit overige bronnen

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied zowel vondsten uit de Steentijd als uit de periode Late-Middeleeuwen-Nieuwe Tijd bekend zijn. Vondsten uit de tussenliggende periode zijn vooralsnog niet bekend. De vondsten lijken zich voornamelijk te concentreren op de oostrand van de Jonge Duinen, maar juist het plangebied vormt met zijn ligging in de strandvlakte hierop een uitzondering; het plangebied ligt lager maar toch zijn hier vondsten bekend. Waarschijnlijk zijn dit losse vondsten die met bemesting zijn opgebracht, aangezien de nederzetting (De Koog) uit die tijd zich hoger op de duinen bevond, ten westen van het plangebied.

Tabel 1: Overzicht van de archeologische onderzoeken rondom het plangebied (<500 m).

Zaak-ID	Toponiem	Afstand-windrichting	Type onderzoek	Bevindingen	Bron
2480199100	Dorpsstraat 3 en 5a	450 m ten westen	Booronderzoek	Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 50 cm van het bodemprofiel verstoord is. Hieronder zijn twee begraven A-horizonten van gooreerdgronden aangetroffen (rond 3 m en 2,1 m + NAP), waarin vissebotjes en houtskool zijn aangetroffen. De datering van het materiaal is onbekend (Boreel, 2015). Het aanbevolen proefsleuvenonderzoek is nog niet uitgevoerd. Uit het onderzoek valt niet op te maken of de vondsten zijn gedaan in Jonge Duinafzettingen of in ouder strand/duinzand.	Boreel (2017)

Tabel 2: Overzicht van de vondstmeldingen rondom het plangebied (<500 m).

Zaak-ID	Toponiem	Afstand-windrichting	Datering	Type onderzoek	Omschrijving vondstmelding
3074796100	De Koog	0 m ten westen	Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd	Veldkartering	Tijdens een veldkartering in 1975 zijn enkele vondsten aangetroffen. Er zijn 3 fragmenten gedraaid aardewerk uit de Late-Middeleeuwen aangetroffen, evenals 3 vuurstenen. Het vuursteen is tevens in de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd gedateerd.
2775185100	Duinroosstraat 1	425 m ten noordwesten	Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd	Niet-archeologisch graafwerk	Tijdens graafwerkzaamheden aan de Duinroosstraat 1 in 1978 zijn resten en sporen van bewoning uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd aangetroffen. Vondsten bestonden uit baksteen, gedraaid aardewerk, bot en een goot.
2717261100	Boodtlaan (ong.)	460 m ten noorden	Late IJzertijd-Nieuwe Tijd en Laat-Paleolithicum-Bronstijd	Veldkartering	Tijdens een veldkartering in 1975 is één fragment aardewerk uit de Late IJzertijd-Nieuwe Tijd en één schrabber uit de periode Laat-Paleolithicum-Bronstijd aangetroffen.

Tabel 3: Overzicht van de AMK-terreinen rondom het plangebied (<500 m).

AMK-terrein	Toponiem	Afstand-windrichting	Datering	Type	Omschrijving AMK-terrein
14954	Dorpsstraat	400 m ten westen	Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd	Hoge archeologische waarde	Terrein met sporen van bewoning. Het betreft het dorp De Koog. De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Historisch gebruik	Weiland
Historische bebouwing aanwezig	Nee
Huidig gebruik	Weiland, tuin en erf
Bekende verstoringen	Realisatie woning en tuin

Het grondgebruik, dat over de jaren heen in het plangebied heeft plaatsgevonden, kan zijn sporen in de ondergrond hebben achtergelaten. Enerzijds herbergen oude kaarten informatie omtrent voormalig landgebruik die inzicht kan geven in de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijvoorbeeld historische boerenplaatsen en wegen), maar anderzijds ook in de negatieve effecten, die landgebruik op de oorspronkelijke bodem heeft gehad (en daarmee op eventueel aanwezige archeologische resten). Met dit laatste wordt niet alleen bedoeld op omwerking van de bodem door omwoeling, egalisatie, ontgraving en sanering, maar ook ophoging en ontwatering die kunnen hebben geleid tot verkleuring, verdroging en verstikking van de bodem.

Historische achtergronden van het cultuurlandschap en -situatie

De historische achtergronden en situatie van het plangebied worden hoofdzakelijk bepaald in de Middeleeuwen. Het plangebied ligt van oorsprong aan de achterzijde van de strandwallenzone op de overgang naar het Texels poldergebied, dat tussen 1300 en 1400 is bedijkt (Kloosterhuis, 1986). De ligging van het plangebied in het historisch landschap is te zien in figuur 3, waarop het plangebied in een polder ligt. Dit is één van de oudere polders op Texel (niet de oudste). Aan de oostzijde van de Polder Waal en Burg is in het huidig landschap goed te zien dat na de bedijking de strijd met het water nog niet gestreden was. De lage polderdijken braken regelmatig door getuige de aanwezigheid van verschillende wielen langs de dijk (dijkdoorbraken). Hierdoor is het verloop van deze dijk (de huidige Waal en Burgerdijk) uiterst grillig (Kloosterhuis, 1986).

Op basis van historisch kaartmateriaal vanaf 1811-1832 is te zien dat het plangebied tot 1997 onbebouwd is geweest (figuur 2 t/m 6). Volgens de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafelen is het plangebied op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 geheel in gebruik als weiland (figuur 2). De percelering is onregelmatig, wat de vroege ontginning bevestigt. De percelering blijft hetzelfde tot tussen 1925 en 1955; vanaf dan verdwijnen enkele kavelsloten in het plangebied (figuur 3 en 4). Ook worden de duinen ten zuiden van het plangebied dan bebost (figuur 4). Tussen 1970 en 1980 wordt in het noordoosten van het plangebied een vijver gegraven, die later weer wordt gedempt (figuur 5 en 6). Vanaf 1997 maakt het plangebied deel uit van een bungalowpark, waarbij ook de eerste bebouwing binnen het plangebied verschijnt (figuur 6 en 7).

Militair Erfgoed

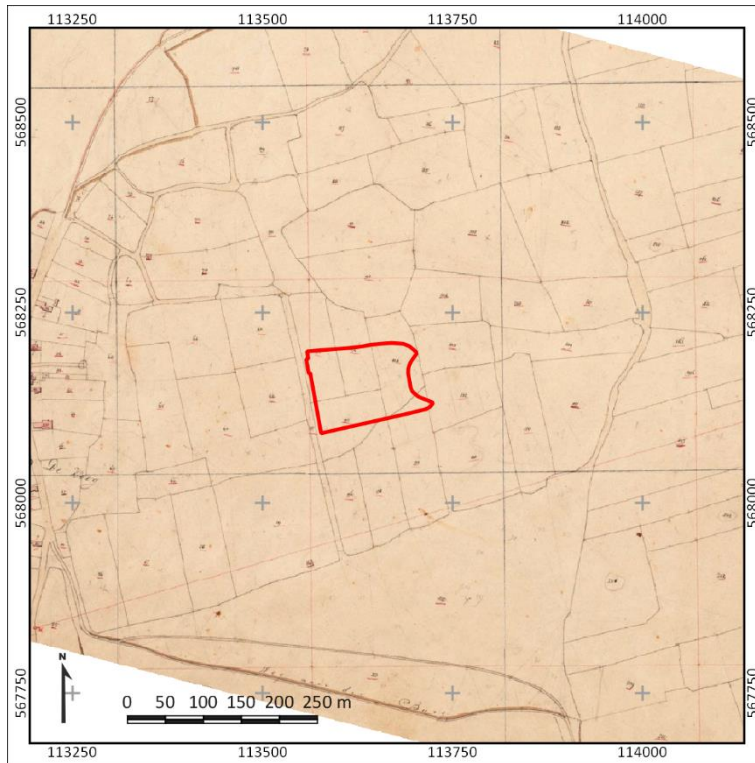
Op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) maakt het plangebied deel uit van een operatieterrein. Tijdens de Tweede Wereldoorlog waren op Texel veel Georgiërs gestationeerd die tegen het einde van de oorlog in opstand kwamen tegen de Duitsers. Bij deze opstand zijn veel slachtoffers gevallen. Archeologisch gezien weerspiegelen slaghandelingen zich vooral in een verspreiding van verschillende munitieartikelen. Daarnaast kunnen meer statische structuren worden verwacht, zoals resten van stellingen, versperringen, loopgraven, ondersteunende posten e.d. Ook inslagen van granaten en mortieren kunnen worden verwacht, vaak in de vorm van beschadigingen aan bestaande bouw of bomen en als microreliëf (bronnen: www.ikme.nl; www.vergeltungswaffen.nl, www.bunkerinfo.nl; www.tracesofwar.com, www.explosievenopsporing.nl, www.noord-hollandsarchief.nl).

Huidig gebruik en bodemverstoringen

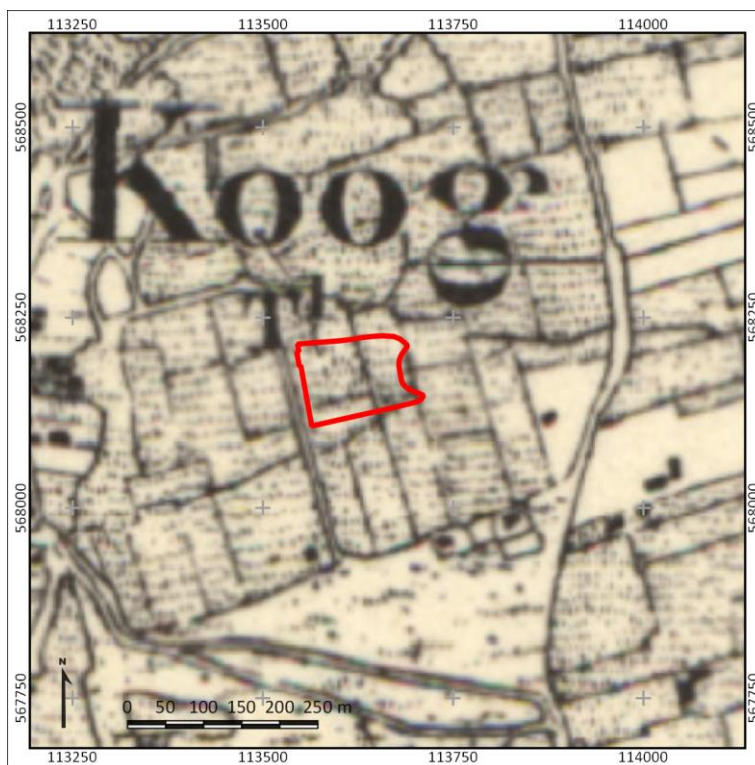
Het plangebied maakt deel uit van een bungalowpark. Het plangebied zelf bevat daarbij een bedrijfswoning (ca. 140 m²) met daaromheen een tuin (circa 2600 m²). In de tuin is een klein zwembad aanwezig (circa 40 m²). In het noordwesten van het plangebied is een tennisbaan aanwezig (circa 780 m²). Van noord naar zuidwest is dwars door het plangebied een bomenhaag aanwezig. De rest van het plangebied is in gebruik als weiland.

Binnen het plangebied zijn de volgende bodemverstoringen bekend dan wel te verwachten:

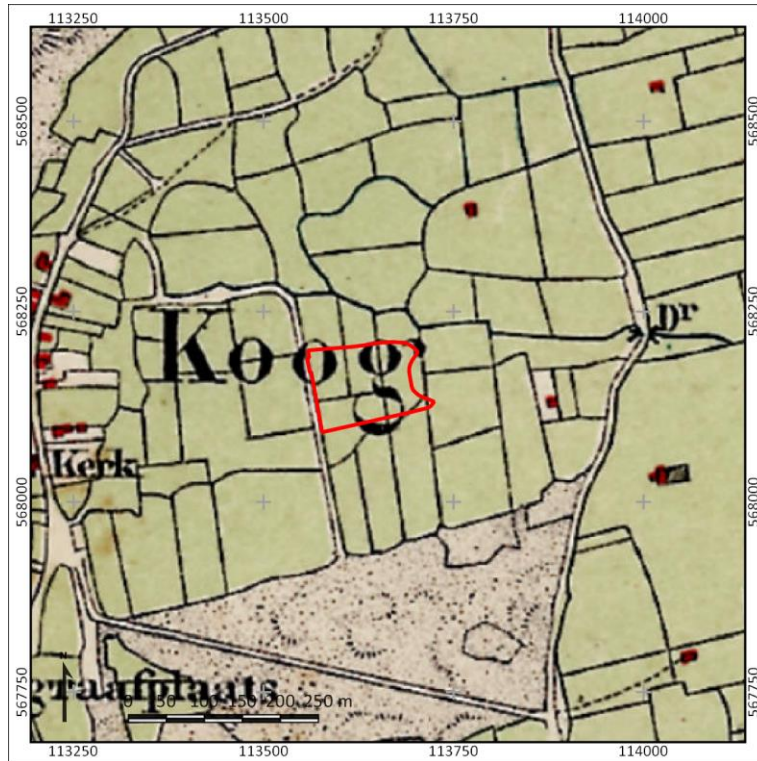
- Op basis van het AHN is in de tuin een laagte (ca. 0,7 m + NAP) te zien met daarnaast een ophoging (ca. 2,7 m + NAP; bijlage 9). Dit gaat vermoedelijk om een antropogene ophoging. Verder is de bodem rondom de bedrijfswoning iets opgehoogd; de maaiveldhoogte is hier ca. 1,6 m + NAP ten opzichte van 1,2 m + NAP ernaast. Verder zijn binnen het plangebied geen aanwijzingen voor concrete bodemverstoringen op het AHN te zien.
- Op basis van het historisch kaartmateriaal blijkt dat in het noordoosten van het plangebied een vijver aanwezig is geweest (circa 2000 m²; figuur 5). Hoe diep de bodem hiervoor ontgraven is, is niet bekend.
- Met de bouw van de bedrijfswoning (circa 140 m²) is de bodem verstoord geraakt, maar tot op welke diepte is niet bekend. Er zijn geen bouwtekeningen voorhanden.
- Volgens het Bodemloket (www.bodemloket.nl) is de tuin milieukundig onderzocht. Uit het milieukundige onderzoek blijkt dat de tuin milieukundig voldoende is onderzocht en dat geen sanering noodzakelijk is. Voor het plangebied betekent dit dat binnen het plangebied geen saneringen hebben plaatsgevonden die het bodemarchief reeds hebben aangetast.
- Tenslotte zou mogelijk erosie als gevolg van overstromingen in de polder Waal en Burg tot het plangebied toe tot verspoeling van de oorspronkelijke bodem hebben kunnen leiden. Ook hiervoor zijn geen aanwijzingen beschikbaar, aangezien in de omgeving van het plangebied weinig tot geen lithologisch of archeologisch onderzoek is verricht.



Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



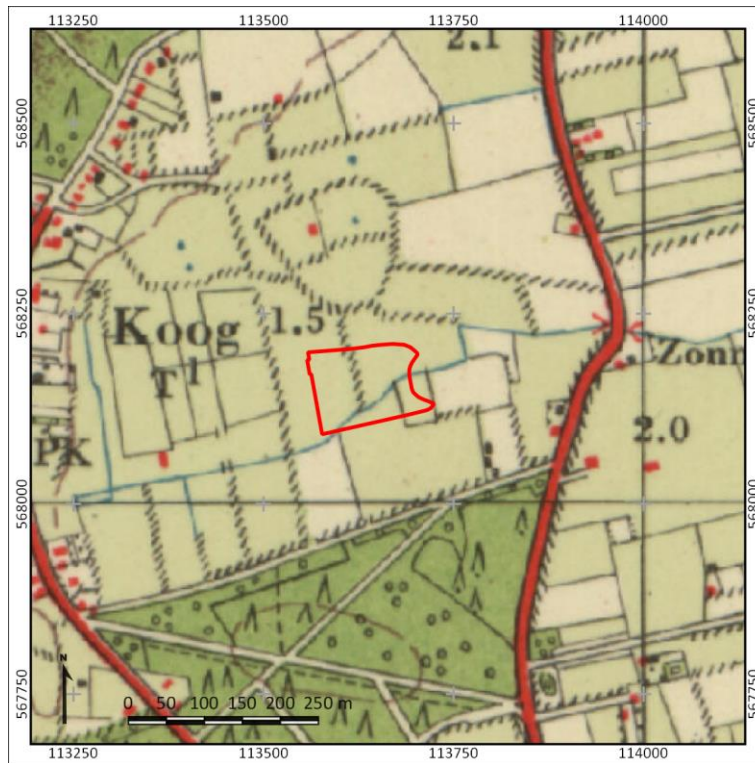
Figuur 3: Het plangebied op een kaart uit 1868. (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is in rode lijnen weergegeven.



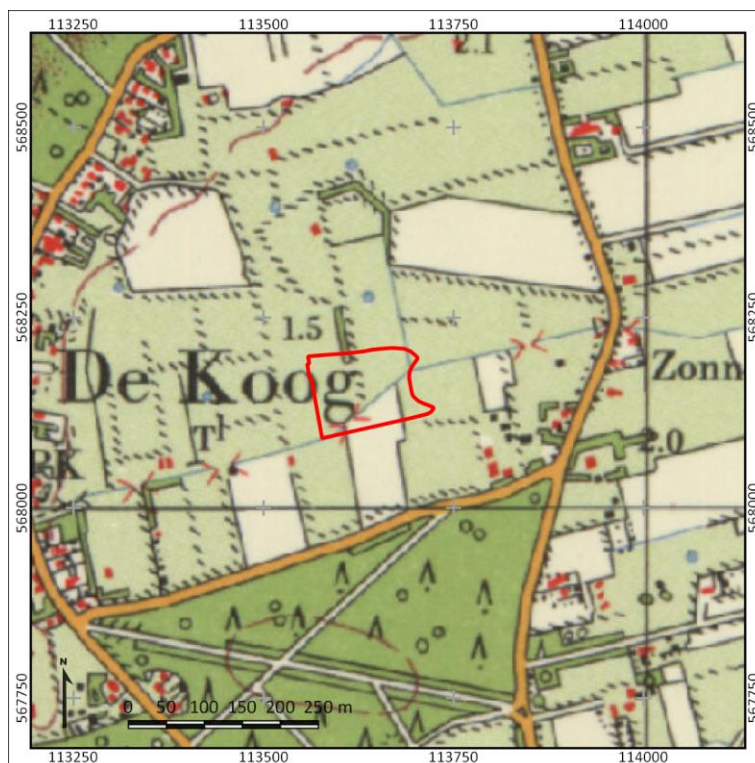
Figuur 4: Uitsnede van een topografische kaart uit 1900 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



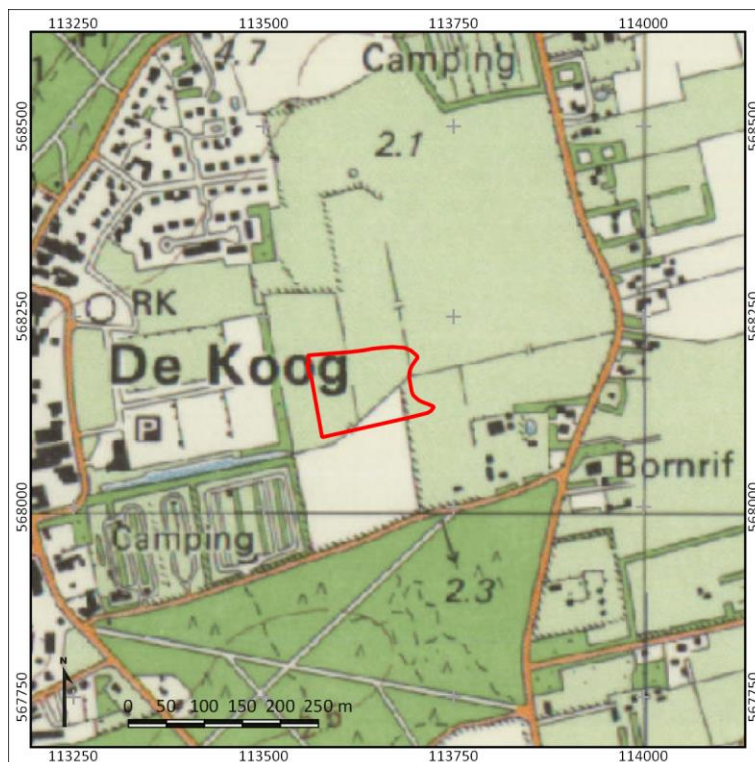
Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1955 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



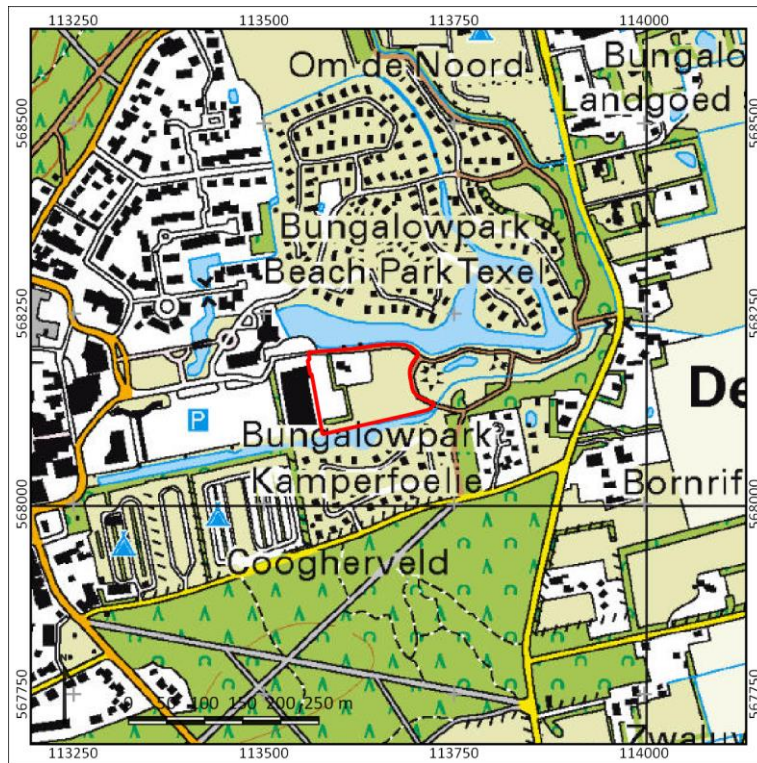
Figuur 7: Uitsnede van een topografische kaart uit 1970 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede van een topografische kaart uit 2015 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede van een luchtfoto (2022; www.pdok.nl). Het plangebied is in rode lijnen weergegeven.

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied langs de rand van een (vroeg-) middeleeuwse strandwal ligt, die oorspronkelijk als haakwal is ontstaan. Daarop zijn zowel in de Vroege als in de Late Middeleeuwen respectievelijk (oude en jonge) duinen ontstaan. Het plangebied bevindt zich tussen twee oost-west lopende haken in, in de strandvlakte. Achter de strandwal c.q. haakwal lag een waddegebied, dat in de 14^e eeuw is ingepolderd.

De strandwal en haar flanken waren reeds in de Vroege-Middeleeuwen bewoonbaar, wat onder meer blijkt uit de aanwezigheid van de middeleeuwse kern van de Koog op de strandwal (ca. 400 m ten westen van het plangebied). Tevens zijn vanaf de rand van deze wal in de Late-Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. Daarmee kunnen archeologisch gezien resten uit de Late-Middeleeuwen in het plangebied aanwezig zijn. Deze resten zullen zich in de top van duin- of strandafzettingen bevinden, die naar verwachting binnen 1,0 m –Mv aanwezig kunnen zijn.

Voor wat betreft de overige perioden is sprake van een lage archeologische verwachting. Resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Romeinse Tijd zijn naar alle waarschijnlijkheid geërodeerd door de toenemende invloed van de zee in de loop van het Holoceen. Vondsten uit deze periode in de omgeving concentreren zich op de randen van de Jonge Duinen, waar het plangebied niet op ligt.

Van nederzettingsresten uit de (Vroege) Nieuwe tijd ontbreekt op basis van historische kaarten in het plangebied ieder spoor. De bebouwing lijkt zich in die tijd uitsluitend te concentreren tot de historische kern van De Koog, waar het plangebied geen deel van uitmaakt. Sporen van landgebruik uit deze periode zouden wel aanwezig kunnen zijn.

Stratigrafische positie

Archeologische waarden uit de Late-Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen in de top van het strandzandpakket, duinzandpakket of op dieperliggende overstoven niveaus. Deze laag zal zich kenmerken als een humeus niveau in deze pakketten. Daarnaast *kan* de laag zich kenmerken als een “vuile laag” of “vondstlaag”. Een exacte diepteligging hiervan is niet aan te geven. Naar verwachting zullen eventuele archeologische waarden zich binnen 1 m –Mv bevinden.

Complextypen en aanwezigheid

Vanwege het ontbreken van bebouwing op historisch kaartmateriaal is de kans klein dat sporen van nederzettingen binnen het plangebied aanwezig zijn. Ook gezien de gebiedsgeschiedenis is niet aannemelijk dat nederzettingen uit de Late-Middeleeuwen binnen het plangebied aanwezig zijn; deze bevonden zich hoger op de duinen. Het plangebied ligt in een lagere strandvlakte, waardoor deze minder aantrekkelijk voor bewoning was dan de hogere duinen. Wel zouden sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aanwezig kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld ontginningssporen.

De aanwezigheid van archeologische waarden hangt mede af van de mate van intactheid van de bodem. Er bestaat een vermoeden dat in het plangebied grootschalige egalisatie of afgraving heeft plaatsgevonden, maar concrete aanwijzingen daarvoor ontbreken geheel. Op basis van historisch kaartmateriaal is namelijk aan het grondgebruik tussen 1832 en 1925 nagenoeg niets veranderd. Ter plaatse van de voormalige vijver en huidige bebouwing bestaat wel de kans dat eventuele archeologische waarden reeds zijn verdwenen. Of onder de laagte in de tuin en onder het zwembad nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn is niet bekend. Voor de rest van het plangebied zou de aanwezigheid van een oud bouwlanddek (op basis van de archeologische beleidskaart) voor een goede conservering van eventuele archeologische waarden kunnen hebben gezorgd.

Tabel 4: Gespecificeerde archeologische verwachtingstabel.

Archeologische verwachting		Reden		
1	Datering	Onbekend	Laat-Paleolithicum-Romeinse Tijd	Archeologische resten uit deze periodes zullen door de toenemende zeespiegelstijging en ontstaan van de waddenzee geërodeerd zijn.
		Middelhoog	Vroege en Late Middeleeuwen	Het plangebied bevindt zich langs de rand van een in de Middeleeuwen gevormde strandwal (haakwal) in een lager gelegen strandvlakte. Dit gebied is omstreeks de 14 ^e eeuw ingepolderd. Op de flanken van de strandwal kon sinds de vorming van de strandwal bewoning plaatsvinden. Tevens zijn vanaf de rand van deze strandwal in de Late-Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. Bewoning vond echter veelal op de top van de strandwal plaats (AMK-terrein 14954).
		Middelhoog	Nieuwe tijd	Het plangebied bevindt zich in de Koogpolders dat sinds de 14 ^e eeuw ontgonnen is. Aan de hand van historische kaarten blijkt dat in het plangebied tot aan de 21 ^e eeuw geen bebouwing aanwezig was. Eventuele vondsten bestaan dus voornamelijk uit sporen van terreininrichting.
2	Complextype	huisplaatsen, sporen van landgebruik en terreininrichting		
3	Omvang	500-2000 m ² (omvang huisplaats, algemeen)		
4	Diepteligging	Vondsten en sporen worden in de top van het strandzandpakket, duinzandpakket of op dieperliggende overstoven niveaus. Een exacte diepteligging hiervan is niet aan te geven. Naar verwachting zullen eventuele archeologische waarden zich binnen 1 m –Mv bevinden.		
5	Gaafheid en conservering	+	Door de relatief hoge grondwaterstanden zullen archeologische resten goed bewaard zijn gebleven. Ook wordt in het plangebied een humeus bouwlanddek verwacht, waaronder archeologisch resten en sporen goed geconserveerd kunnen zijn.	
6	Locatie	Onbekend, op dit moment het hele plangebied. Naar verwachting in mindere mate ter plaatse van de bedrijfswoning en locatie van voormalige waterplas.		
7	Uiterlijke kenmerken (artefacten en type indicatoren)	Vindplaatsen kenmerken zich naar verwachting door vondstconcentraties of humeuze niveaus in de duin- en strandafzettingen. Daarnaast kan de laag zich kenmerken als een 'vuile laag' of 'vondstlaag'.		
8	Mogelijke verstoringen	Ter plaatse van de voormalige waterplas en bestaande bebouwing zal de ondergrond gedeeltelijk vergraven zijn. Voor het overige deel van het plangebied worden geen verstoringen verwacht.		

10. Conclusie en Advies

Conclusie

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Deze verwachting is enerzijds gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied en anderzijds op de aanwezigheid van vondsten uit de Late-Middeleeuwen binnen het plangebied. Het plangebied ligt in een strandvlakte, langs de rand van een strandwal c.q. haakwal die in de Vroege- tot Late-Middeleeuwen ontstaan is. Vanaf de rand van deze wal zijn in de Late Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. Het plangebied zelf is daarbij in de 14^e eeuw ingepolderd. Sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen zouden dus aanwezig kunnen zijn. De vondsten die binnen het plangebied zijn aangetroffen zijn vermoedelijk opgebracht met bemesting. Nederzettingen uit de Late-Middeleeuwen worden echter niet verwacht, omdat bewoning in de Late-Middeleeuwen zich concentreerde op de hoger gelegen duinen/strandwallen. Ook nederzettingen uit de (Vroege) Nieuwe Tijd worden op basis van het ontbreken van bebouwing op historisch kaartmateriaal niet verwacht binnen het plangebied. Sporen van landgebruik uit deze periode zouden wel aanwezig kunnen zijn.

Eventuele vondsten uit de periode Laat-Paleolithicum-Romeinse Tijd zijn naar alle waarschijnlijkheid al geërodeerd door de toenemende invloed van de zee in de loop van het Holoceen. Verder concentreren vondsten uit deze periode zich in de omgeving van het plangebied op de randen van de Jonge Duinen, terwijl het plangebied in een strandvlakte ligt. In hoeverre daadwerkelijk archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn hangt mede af van de intactheid van het bodemprofiel ter plaatse. Ter plaatse van de voormalige vijver (noordoosten van het plangebied) en huidige bebouwing bestaat de kans dat eventuele archeologische waarden reeds zijn verdwenen.

Advies

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting op archeologische sporen van landgebruik uit de Late-Middeleeuwen. Nederzettingen worden binnen het plangebied niet verwacht. De voorgenomen ingrepen vormen dan ook geen bedreiging voor eventuele archeologische nederzettingen. Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming archeologie voor het plangebied op te heffen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Op het moment dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Texel).

Bovenstaand advies vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Texel) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

11. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2016.
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- archis.cultureelerfgoed.nl
- www.kadastralekaart.com
- www.archieven.nl
- www.noord-hollandsarchief.nl
- www.pdok.nl
- www.ahn.nl
- Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (Stiboka)
- Geomorfologische kaart van Nederland
- www.bodemloket.nl
- bagviewer.kadaster.nl
- www.kadaster.nl
- www.dinoloket.nl
- beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.topotijdreis.nl
- library.wur.nl/WebQuery/geoportal/raf
- www.ikme.nl
- www.tracesofwar.com
- www.euroradar.nl/explosieven-opsporing/ruimingskaart/

Lijst met afbeeldingen

Tabel 1: Overzicht van de archeologische onderzoeken rondom het plangebied (<500 m).	11
Tabel 2: Overzicht van de vondstmeldingen rondom het plangebied (<500 m).....	11
Tabel 3: Overzicht van de AMK-terreinen rondom het plangebied (<500 m).	12
Tabel 4: Gespecificeerde archeologische verwachtingstabel.	21
Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven, bron: www.pdok.nl).	4
Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).	15
Figuur 3: Het plangebied op een kaart uit 1868. (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is in rode lijnen weergegeven.	15
Figuur 4: Uitsnede van een topografische kaart uit 1900 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	16
Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	16
Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1955 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	17
Figuur 7: Uitsnede van een topografische kaart uit 1970 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	17
Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	18

Figuur 9: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.	18
Figuur 10: Uitsnede van een topografische kaart uit 2015 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.....	19
Figuur 11: Uitsnede van een luchtfoto (2022; www.pdok.nl). Het plangebied is in rode lijnen weergegeven.....	19

Literatuur

Alterra, 2005, *De geomorfologische kaart van Nederland*, Wageningen.

Bakker, H., de/J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*, Wageningen.

Bakker, H., de 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.

Bakker, H., de 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.

Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*, Assen (Fysische Geografie van Nederland).

Boreel, G.L., 2015. Archeologisch verkennend booronderzoek voor Dorpsstraat 3 en 5a in De Koog, gemeente Texel. VUhs archeologie, Zuidnederlandse Archeologische Notities 506.

Doing, H., 1983. *Geomorphology and soils of dunes*. In: *Flora and vegetation of the Wadden Sea islands and coastal areas*. Final report of the section "Flora and vegetation of the Islands" of the Wadden Sea Working Group. Dijkema en Wolf, Rotterdam .

Hessing, W.A.M., K. Klerks, W.J. Weerheijm, 2013. *Toelichting bij de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Texel. Geactualiseerde versie 2013*. Vestigia-rapport V984.

Jelgersma, S., J. de Jong, W.H. Zagwijn, J.F. van Regteren Altena, 1970. *The coastal dunes of the western Netherlands; geology, vegetational history and archaeology*. Mededelingen – Rijks Geologische Dienst, Nieuwe serie 21, 93-167

Kloosterhuis, J., 1986. *Toelichting op de Bodemkaart blad Texel*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Mulder, E.F.J., de/M.C. Geluk/I.L. Ritsema/W.E. Westerhof/T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*, Houten.

Stouthamer, E./K.M. Cohen/W.Z. Hoek, 2015. *De vorming van het Land*, Utrecht.

Vos, P.C., 2015. Compilation of the Holocene paleogeographical maps of the Netherlands, In: P.C. Vos (ed.), *The origin of the Dutch coastal landscape*, Groningen, 50-81.

Vos, P.C./S. de Vries, 2015. *2e generatie paleogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0)*. sd, www.archeologieinnederland.nl (11-30-2015).

Woltering, P.J., 2000. *The Archaeology of Texel. Four studies on settlement and landscape (1350 BC – 1500 AD)*. Academisch proefschrift Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Bijlage 1: Plantekening



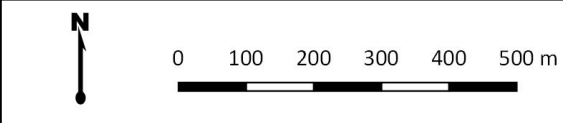
Schetstekening van de toekomstige bebouwing in het plangebied (bron: Tuin Projectontwikkeling BV).

Bijlage 2: Archeologische beleidskaart van de gemeente Texel

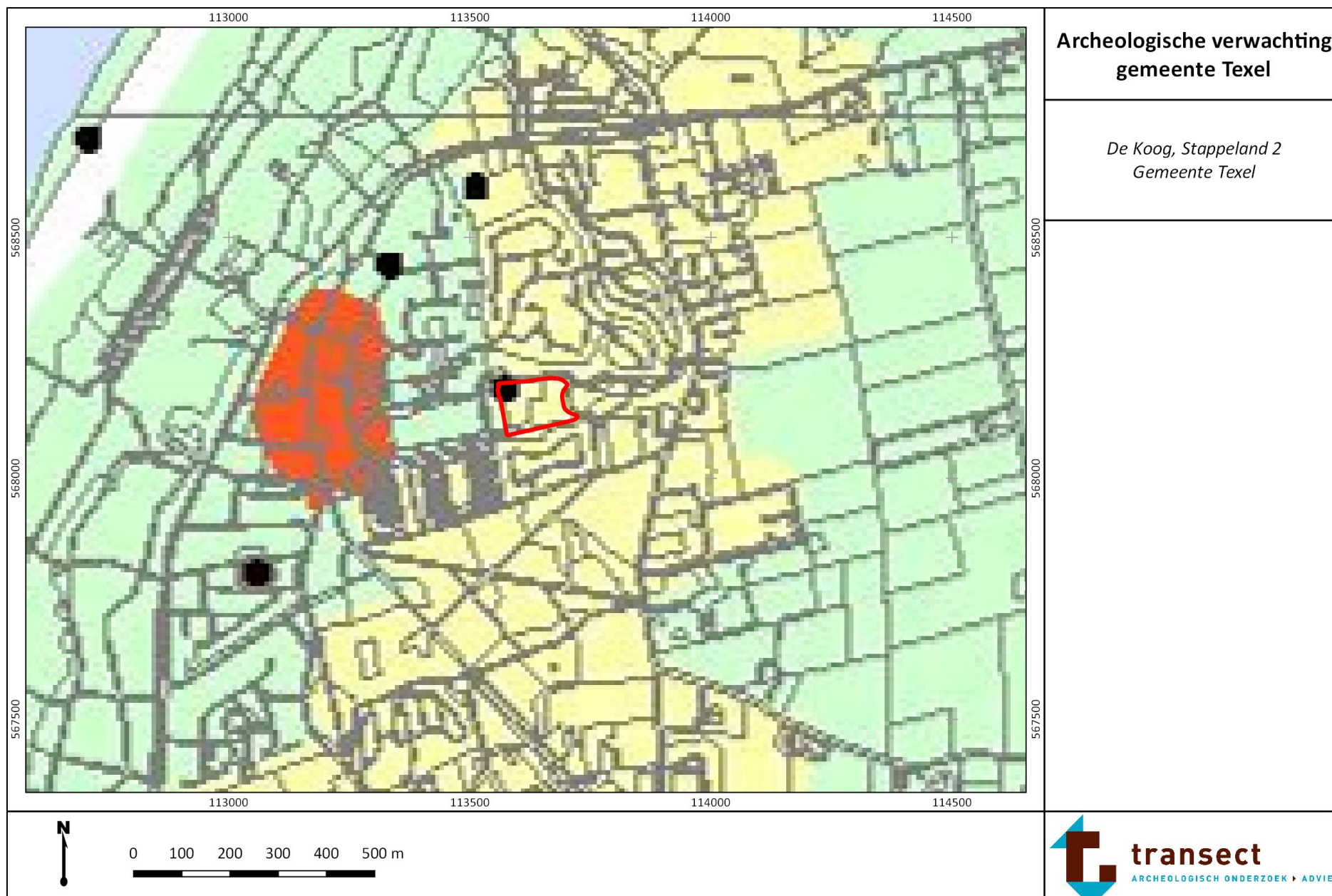


**Archeologiebeleid
gemeente Texel**

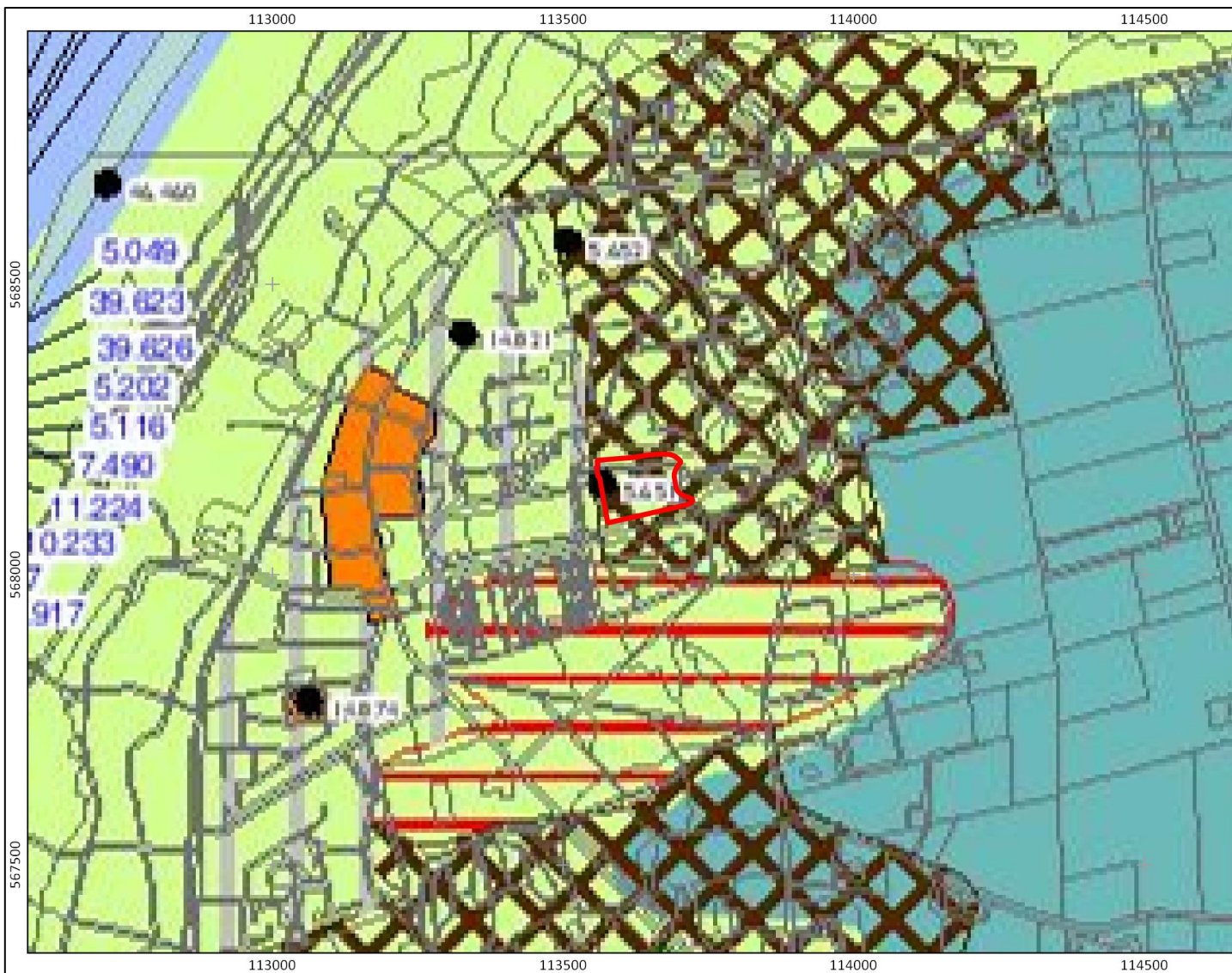
*De Koog, Stappeland 2
Gemeente Texel*



Bijlage 3: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Texel



Bijlage 4: Gemeentelijke Inventarisatiekaart

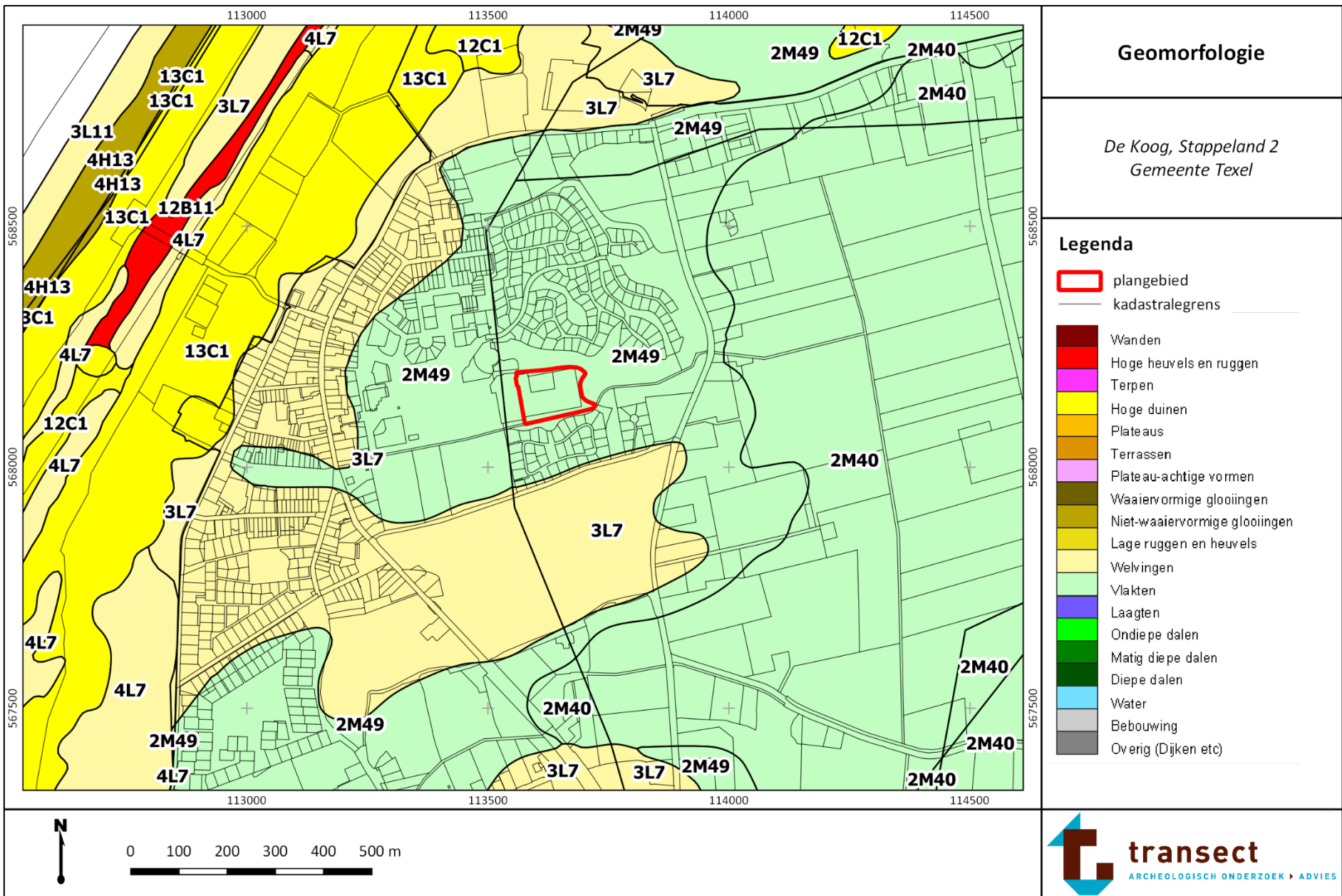


Gemeentelijke inventarisatie

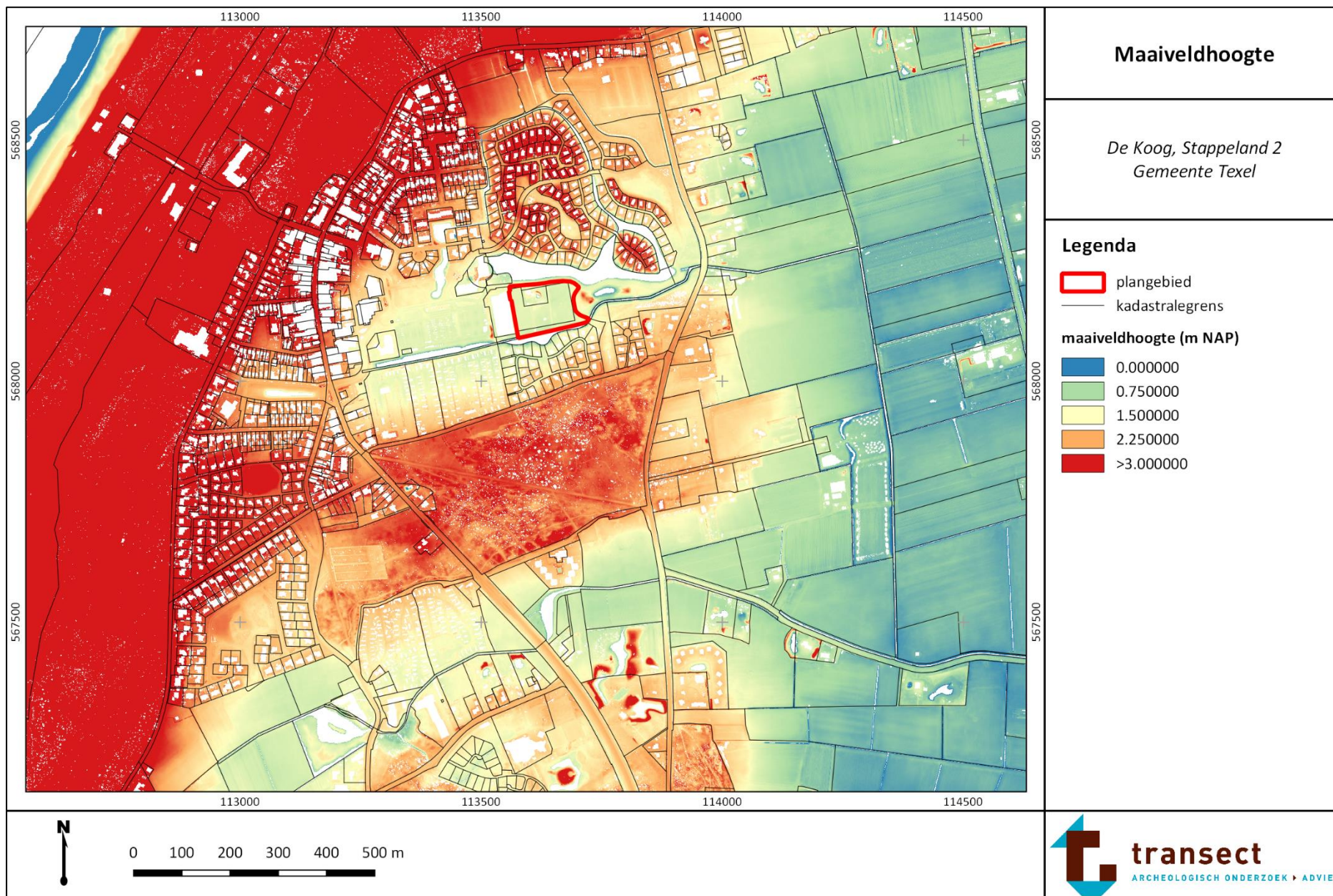
*De Koog, Stappeland 2
Gemeente Texel*

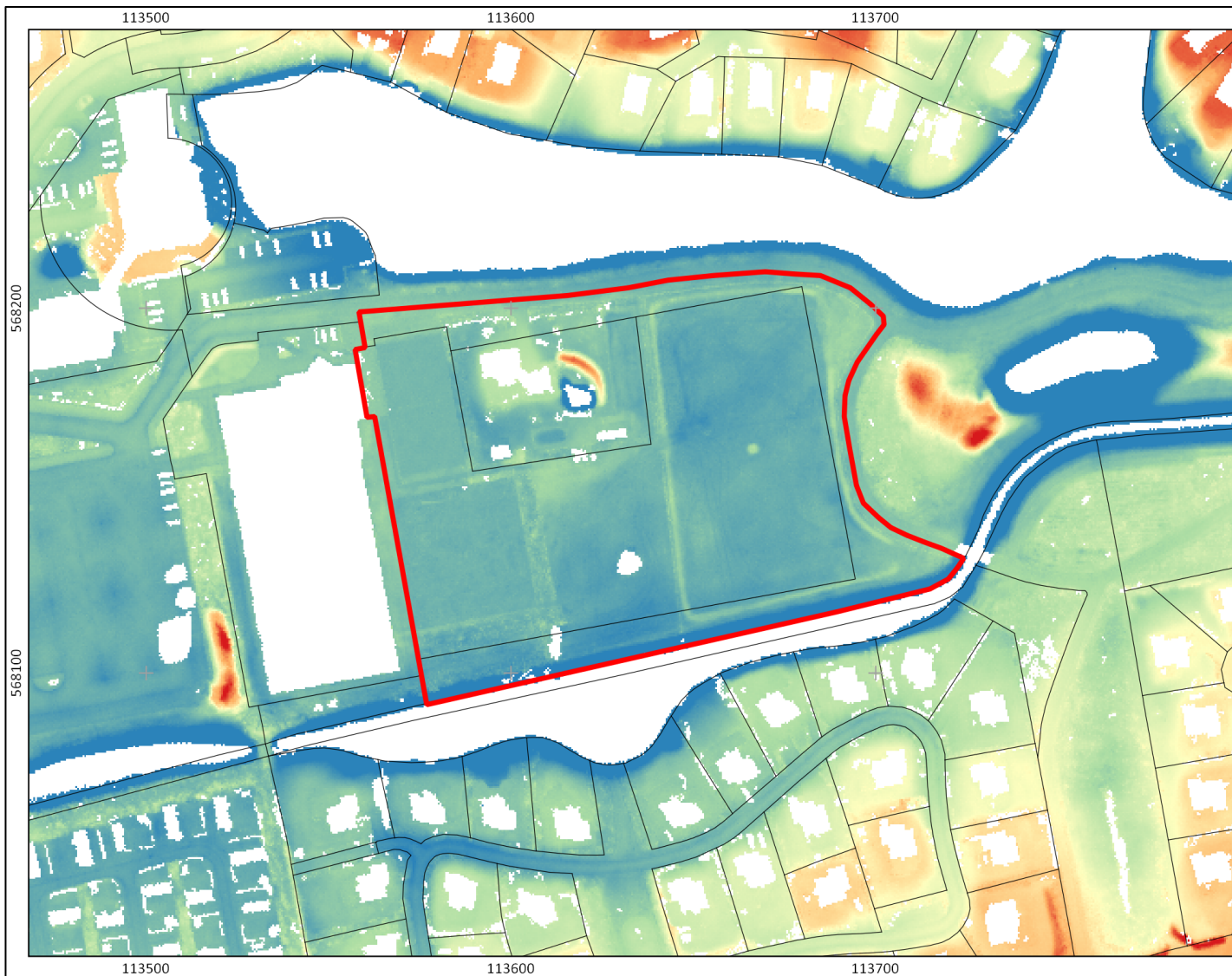


Bijlage 5: Geomorfologie



Bijlage 6: Hoogtekaart





Maaiveldhoogte detail

*De Koog, Stappeland 2
Gemeente Texel*

Legenda

- plangebied
- kadastralegrens

maaiveldhoogte (m NAP)

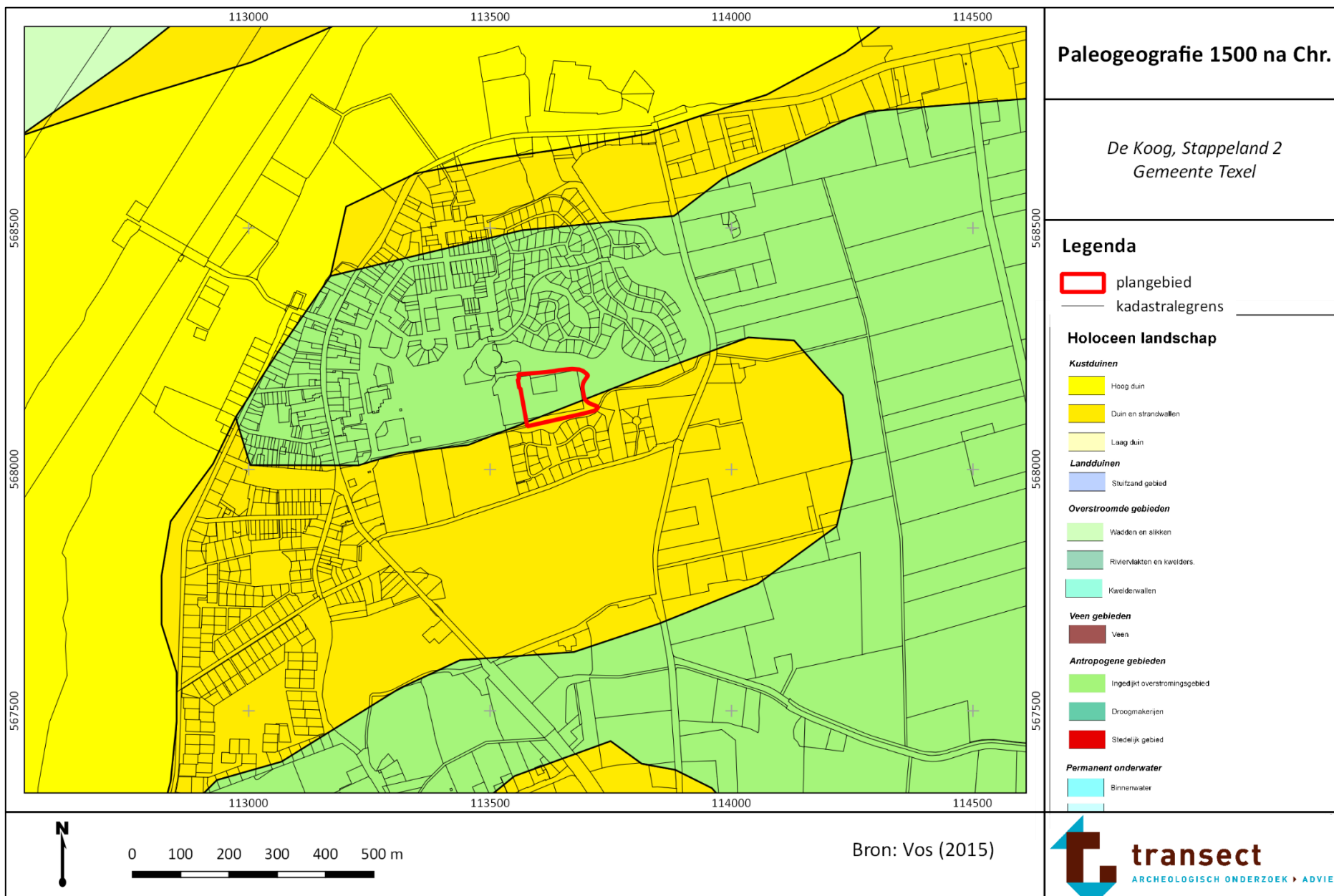
- 1.000000
- 1.500000
- 2.000000
- 2.500000
- 3.000000



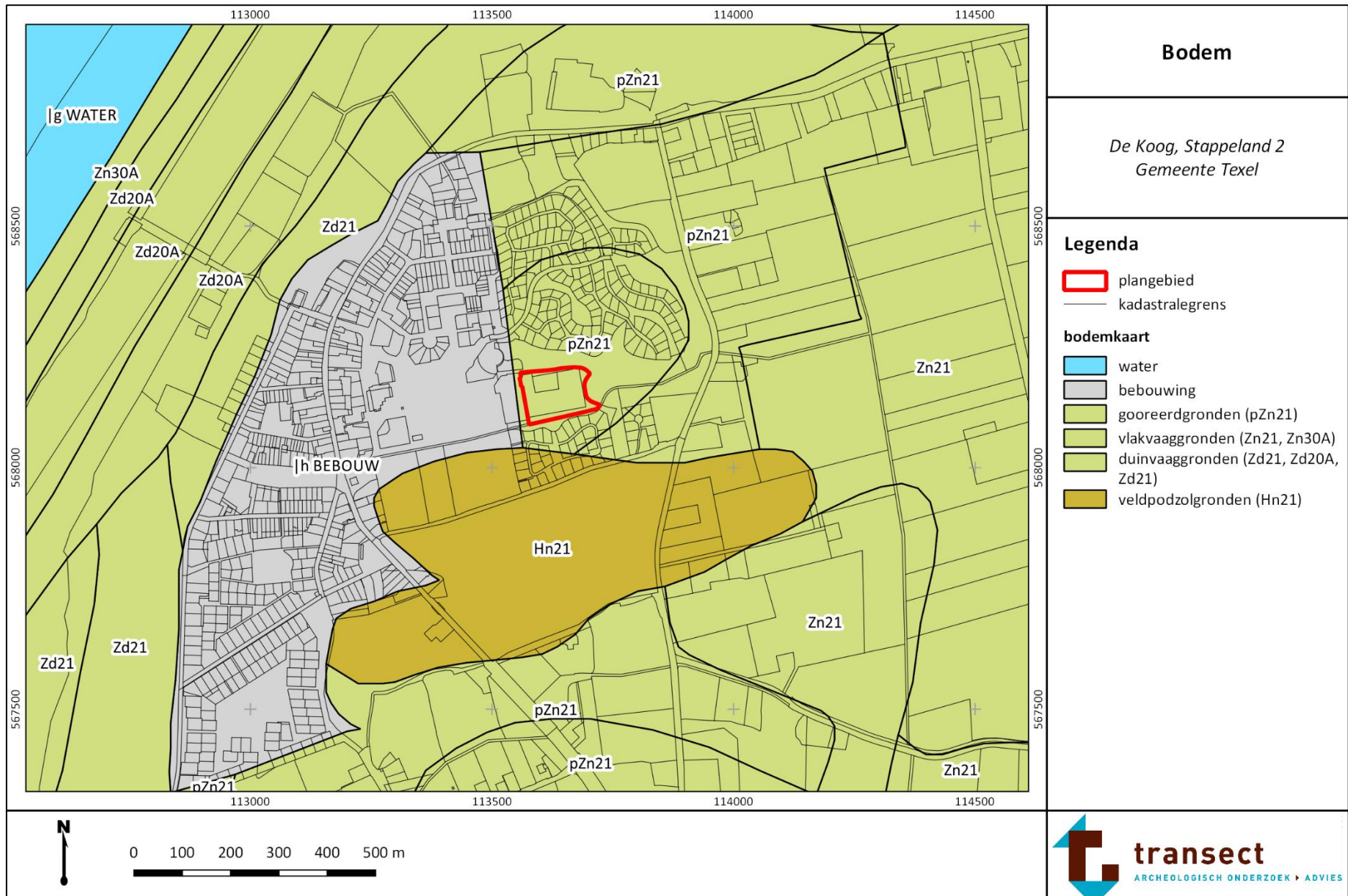
0 10 20 30 40 50 m



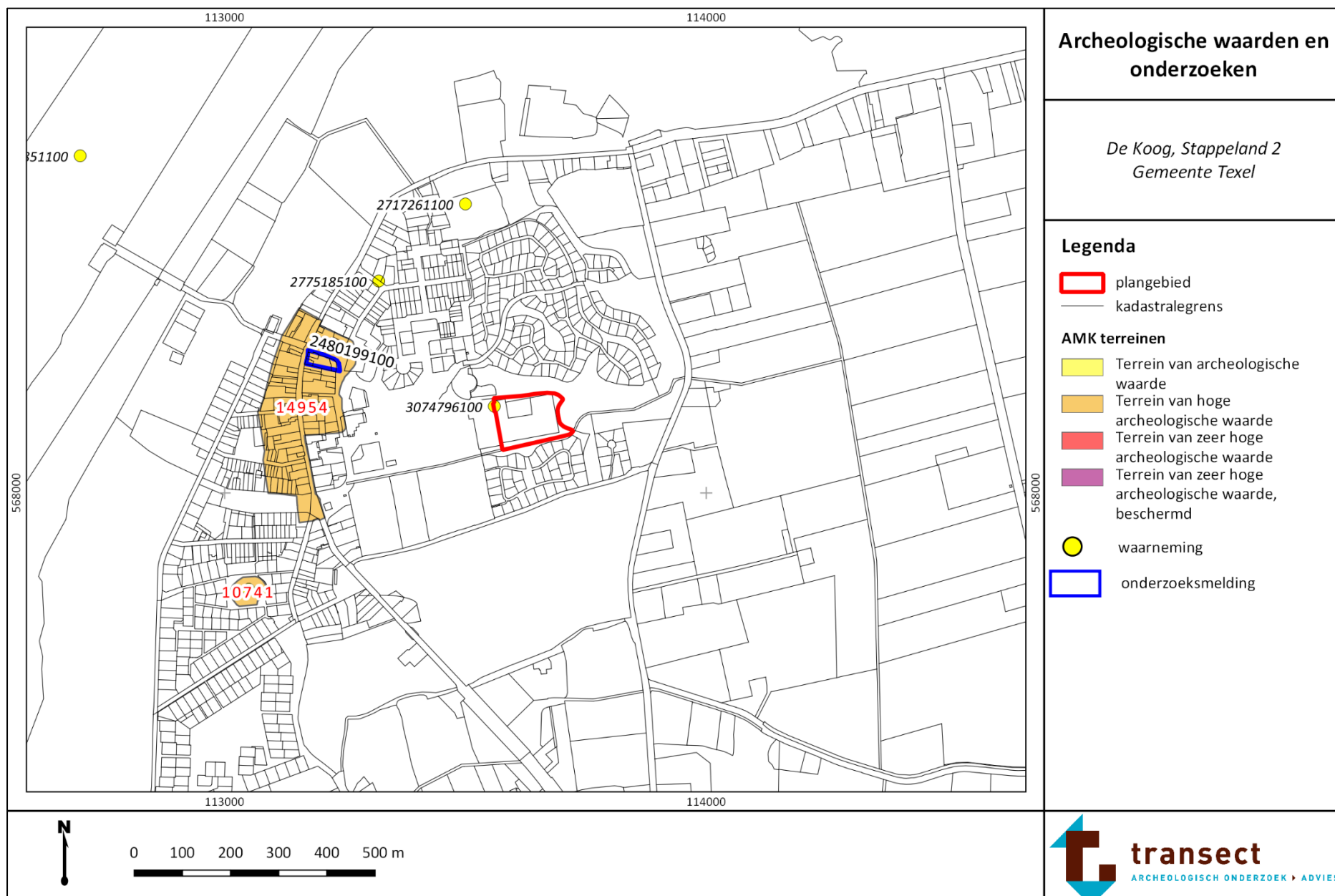
Bijlage 7: Paleogeografische kaart (1500 na Chr.)



Bijlage 8: Bodemkaart



Bijlage 9: Archeologische waarden en onderzoeken



Bijlage 6 Advies archeologie West-Friesland



Gemeente Texel

.txl

Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	Stappeland 2, De Koog, gemeente Texel
Adviesnummer	23148
Opsteller(s)	S. Veenstra (Archeoloog) & Michiel Bartels (sr. KNA-archeoloog)
Datum	2-10-2023

Advies	<u>Bestemmingsplan:</u> Laten vervallen dubbelbestemming archeologie in nieuw bestemmingsplan. <u>Archeologie:</u> Vrijgeven.
Vervolgtraject	Geen.

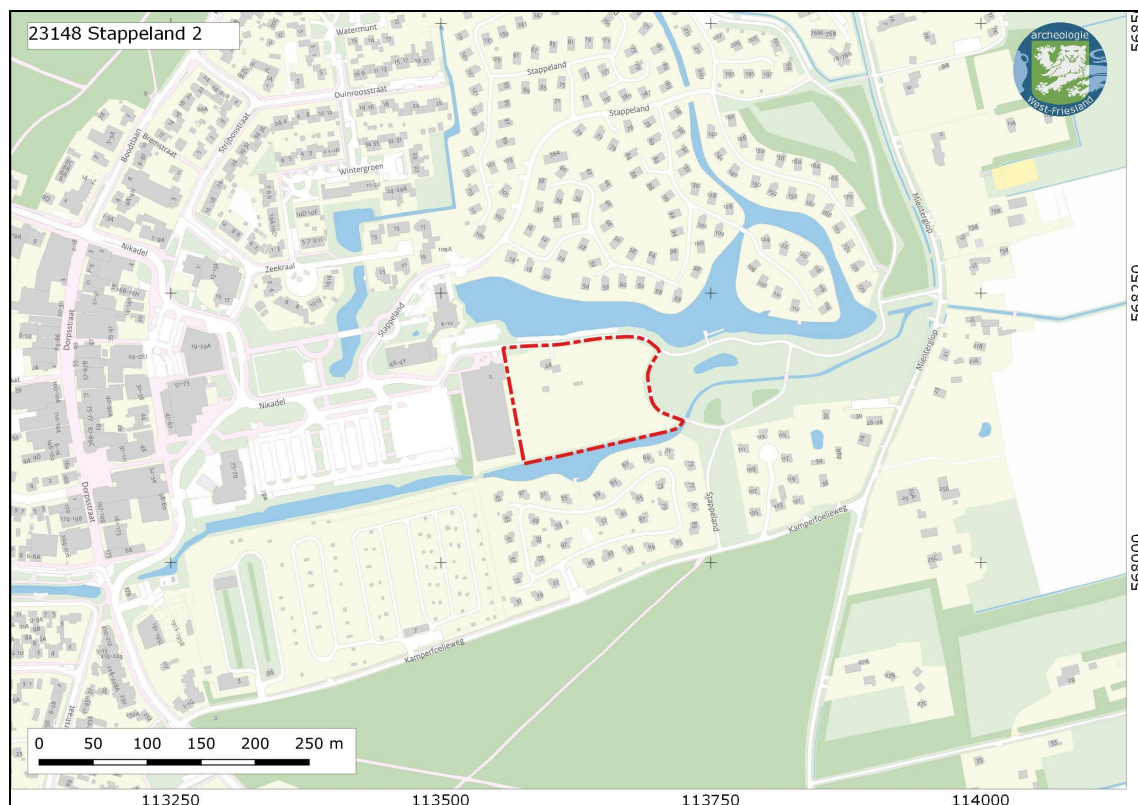
Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Texel (contactpersoon: Ellen Sickman) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot nieuwbouw aan het Stappeland 2 in De Koog, gemeente Texel.

Het staat in de planning om 38 woningen te realiseren aan het Stappeland 2. Om de geplande woningen planologisch in te kunnen passen is een aanvraag wijziging bestemmingsplan ingediend. In het kader van de aanvraag wijziging bestemmingsplan is voor het plangebied door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.¹ Gegevens over de exacte locatie, omvang en diepte van de geplande woningen is op het moment van opstellen van voorliggende QuickScan nog niet bekend. Het totale plangebied beslaat ca. 13.000 m² (afb.1).

¹ Verboom-Jansen & de Wit 2023.

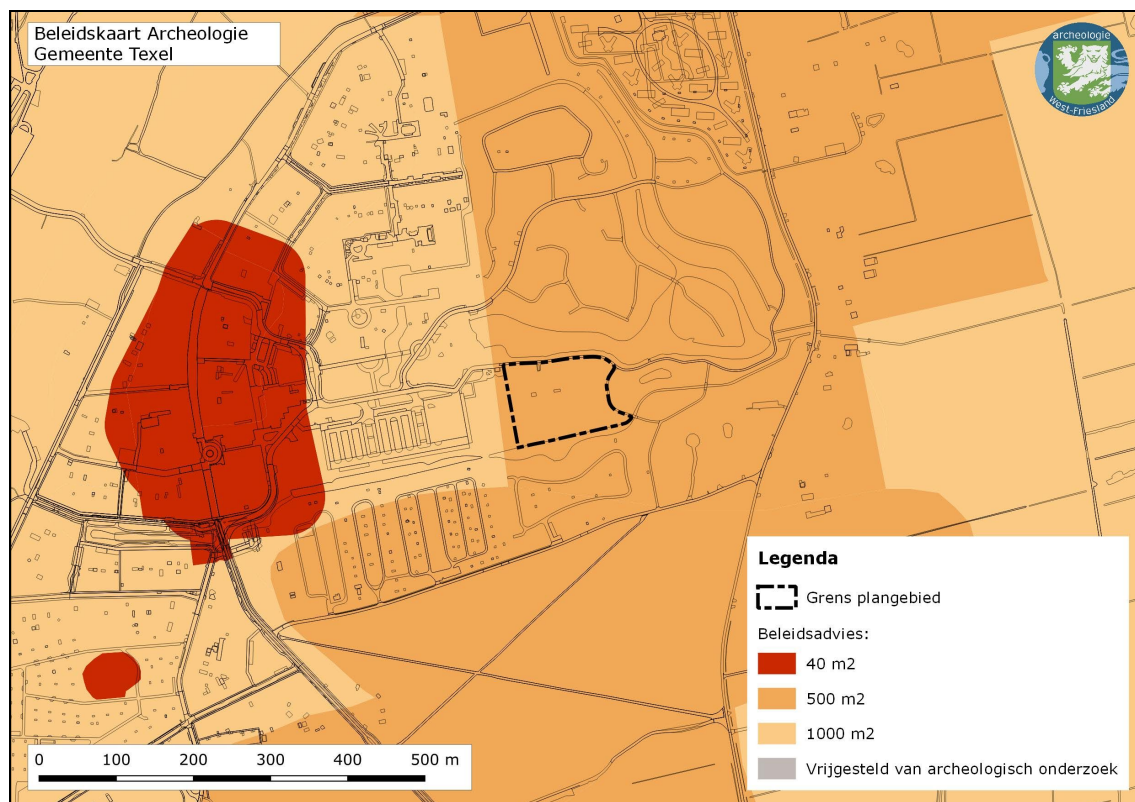


Afbeelding 1. Het plangebied (rode stippellijn) op een topografische kaart (bron: PDOK).

2. Beleidskaart archeologie

Voor de gemeente Texel is de beleidskaart van Vestigia Bv (2007, update 2013) vigerend. Op de beleidskaart zijn zones met een archeologische waarde of verwachting aangeduid, die zich laten vertalen in vrijstellingsgrenzen. Bodemingrepen die binnen de geldende vrijstellingsgrens blijven zijn niet onderzoeksplchtig.

Het plangebied ligt op de beleidskaart ter hoogte van een zone met een middelhoge archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 4) met een oppervlak van 500 m² en een diepte van 50 cm. onder maaiveld als vrijstellingsgrens (afb. 2). Dit is gebaseerd op de landschappelijke, geologische en bodemkundige situatie.



Afbeelding 2. Het plangebied op de beleidskaart archeologie van de gemeente Texel.

3. Cultuurhistorische achtergrond

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de oudste kadastrale minuutkaart van het gebied uit 1819 (niet afgebeeld) is ter hoogte van het plangebied geen bebouwing zichtbaar. Wel lopen er een aantal historische sloten door het plangebied. De sloten zijn in de huidige situatie gedempt en niet langer zichtbaar.

Op basis van historisch kaartmateriaal heeft het plangebied een lage archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd.

4. Archeologische en geologische bronnen

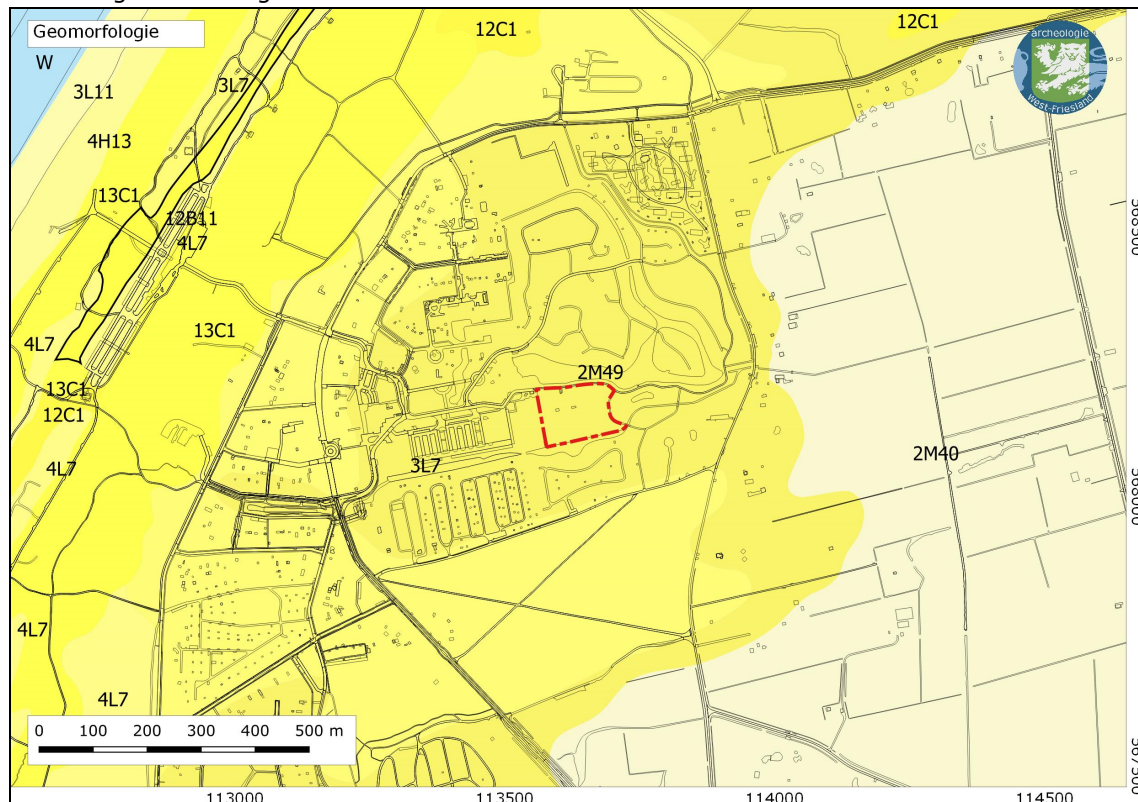
Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied ter hoogte van afgegraven of geëgaliseerde duinen/ strandwallen (afb. 2, 2M49).

Op het Actueel Hoogtebestand van Nederland 3 is zichtbaar dat het plangebied vrij laag ligt ten opzichte van de directe omgeving. De verwachting voor directe bewoning is hoger op de hoger gelegen delen ten westen van het plangebied.

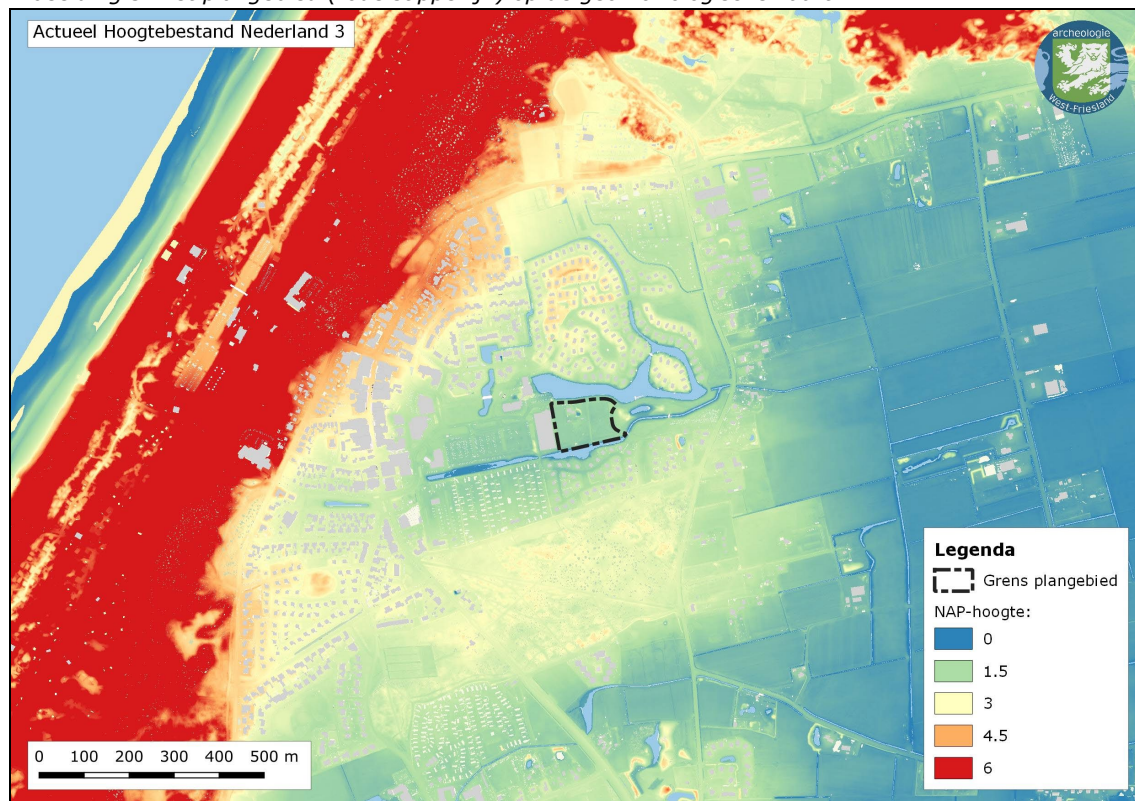
Op ca. 330 m ten westen van het plangebied is in 2015 aan de Dorpsstraat 3 en 5a in De Koog een verkennend booronderzoek uitgevoerd door VUHbs. Op basis van het voor het booronderzoek opgestelde bureauonderzoek werden vooral sporen en vondsten uit de 19^{de} eeuw verwacht. Tevens werd rekening gehouden met mogelijke vondsten uit het Neolithicum en de Bronstijd.

Bij het booronderzoek is een sloot uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw aangeboord. In de sloot werden een aantal fragmenten aardewerk gevonden die mogelijk kunnen wijzen op een 18^{de} - eeuwse voorloper van de bestaande boerderij. In het zand werden twee begraven profielen van gooreerdgronden aangetroffen waar visbotjes en houtskoolresten in zaten. Het is niet uit te sluiten

dat de vondsten mogelijk in de prehistorie kunnen dateren. Concluderend werd in het onderzoek geadviseerd om de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek aan te houden en een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.



Afbeelding 3. Het plangebied (rode stippellijn) op de geomorfologische kaart.



Afbeelding 4. Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland 3 (bron: ahn.nl).

5. Bureauonderzoek Transect

Transect heeft in 2023 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In het bureauonderzoek wordt op basis van de landschappelijke ligging van het plangebied en de aanwezigheid van vondsten uit de Late Middeleeuwen een middelhoge archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aan het plangebied toegeschreven. Het plangebied ligt in een strandvlakte van een strandwal c.q. haakwal die in de vroege tot late middeleeuwen is ontstaan (zie ook afb. 3 & 4 in de voorliggende QuickScan). Vanaf de rand van deze wal zijn in de Late Middeleeuwen de ontginningen en inpolderingen van de Koogpolders begonnen. Hier maakt het plangebied ook deel van uit. Het plangebied zelf is daarbij in de 14e eeuw ingepolderd.² In het rapport wordt aangegeven dat sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen aanwezig zouden kunnen zijn binnen het plangebied maar dat de binnen het plangebied gedane vondsten uit deze periode waarschijnlijk met bemesting zijn opgebracht. Een nederzetting uit de Middeleeuwen wordt niet verwacht omdat de bewoning zich op de hoger gelegen delen concentreerde. In verband met het ontbreken van bebouwing op historisch kaartmateriaal worden ook geen nederzettingen uit de Nieuwe tijd verwacht.

In het bureauonderzoek wordt vermeld dat mogelijke vondsten uit de Prehistorie tot de Romeinse Tijd naar alle waarschijnlijkheid al geërodeerd zijn door de toenemende invloed van de zee in de loop van het Holoceen. Vondsten uit deze periode concentreren zich in de omgeving van het plangebied op de randen van de Jonge Duinen, terwijl het plangebied in een strandvlakte ligt. In hoeverre daadwerkelijk archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn hangt mede af van de intactheid van het bodemprofiel ter plaatse. Ter plaatse van de voormalige vijver (noordoosten van het plangebied) en huidige bebouwing bestaat de kans dat eventuele archeologische waarden reeds zijn verdwenen.

Concluderend wordt in het bureauonderzoek geadviseerd om de dubbelbestemming archeologie voor het plangebied op te heffen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren omdat de geplande ingrepen geen archeologische nederzettingen bedreigen. Op het moment dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Texel).

6. Conclusie

Het staat in de planning om 38 woningen te realiseren aan het Stappeland 2. Om de geplande woningen planologisch in te kunnen passen is een aanvraag wijziging bestemmingsplan ingediend. Gegevens over de exacte locatie, omvang en diepte van de geplande woningen is op het moment van opstellen van voorliggende QuickScan nog niet bekend. Het totale plangebied beslaat ca. 13.000 m².

Het plangebied ligt op de beleidskaart ter hoogte van een zone met een middelhoge archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 4) met een oppervlak van 500 m² en een diepte van 50 cm. onder maaiveld als vrijstellingsgrens. Dit is gebaseerd op de landschappelijke, geologische en bodemkundige situatie.

In het kader van de aanvraag wijziging bestemmingsplan is door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een bureauonderzoek.³ In het bureauonderzoek wordt het volgende advies gegeven;

Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming archeologie voor het plangebied op te heffen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Op het moment dat tijdens de werkzaamheden

² Verboom-Jansen & de Wit 2023, 4.

³ Verboom-Jansen & de Wit 2023.

onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Texel).

De resultaten uit het bureauonderzoek van Transect sluiten aan op de bevindingen in de Archeologische QuickScan. Archeologie West-Friesland neemt het advies van Transect over.

7. Advies

Op basis van het bureauonderzoek van Transect en de QuickScan kan de voorgenomen ingreep worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. De dubbelstemming archeologie kan komen te vervallen.

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland. Voor toevalsvondsten geldt een meldingsplicht; deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. Vondstmateriaal kan bij Archeologie West-Friesland worden gemeld. Archeologie West-Friesland zal het materiaal aanleveren aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum en een melding via Archis maken.

8. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Gemeente Texel, 2013. Archeologische Beleidskaart (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2013).

Hessing, W.A.M. *et al.* 2012. Toelichting bij de archeologische beleidskaart van de Gemeente Texel. Geactualiseerde versie 2012. *Vestigia Rapport V984*, Amersfoort.

Verboom-Jansen, M. & J.P.M. de Wit., 2023. De Koog, Stappeland 2 Gemeente Texel (NH) Archeologisch bureauonderzoek (BO). *Transect-rapport 4841*. Transect, Nieuwegein.

Bijlage 7 Aanmeldnotitie m.e.r.

DNS Planvorming bv

Van: R. Dekker
Datum: 27 oktober 2023
Project: Stappeland De Koog
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.

1. Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan ten behoeve van het project 'Stappeland De Koog'. Het project bestaat uit de bouw van 38 woningen voor verschillende doelgroepen.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met ligging plangebied

De geldende bestemming is Sport. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan.

2. Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.- (beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie blijkt dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten optreden op relevante waarden van Natura 2000-gebieden en zeker geen significant negatieve effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 9.000 m² en de bouw van 38 woningen. Het blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie te worden opgesteld.

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

3. Effecten op het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'De Koog - Stappeland'. Al deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij het bestemmingsplan.

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 9.000 m ² en de bouw van 38 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	<p>Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets, voortoets en de uitgevoerde Aerius-berekening.</p> <p>Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Hieronder wordt hier met betrekking tot diverse relevante aspecten nader op ingegaan.</p> <p><u>Verkeer:</u> Als gevolg van het gebruik van de woningen zal sprake zijn van een toename van het verkeer. Het plangebied wordt autoluw. De woningen worden aan de westzijde van het plangebied ontsloten.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Er is sprake van een project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.</p> <p><u>Geluid:</u> Op de locatie wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Er is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting.</p> <p><u>Natuur:</u> Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd. Het plangebied ligt op ca. 700 meter van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel. Daarnaast ligt het plangebied ook op 130 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Door middel van een voortoets zijn de effecten op het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel en het Natuurnetwerk inzichtelijk gemaakt. Significante effecten worden uitgesloten. In verband met de mogelijke toename van stikstofemissie in de aanlegfase en de gebruiksfase zijn berekeningen met het programma Aerius uitgevoerd. De maximale projectbijdrage in de aanlegfase is met de inzet van grotendeel elektrisch materieel 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie in de gebruiksfase is 0,01</p>

	<p>mol/ha/jaar. Door middel van interne saldering, door het gasloos maken van de bestaande woning met B&B in het plangebied, kan extra stikstofdepositie worden voorkomen.</p> <p>De aanwezigheid van beschermde soorten danwel negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn uitgesloten. Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming soorten nodig voor de uitvoering van de beschreven ruimtelijke ontwikkeling.</p>
--	--

3.3 Plaats van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Binnen het plangebied is een tennisbaan aanwezig en een (bedrijfs)woning met erf en bijbehorende bouwwerken. Het woonerf en de tennisbaan met de achterliggende gronden worden deels omsloten met een groensingel. Ten zuiden van de tennisbaan waren voorheen nog 2 tennisbanen aanwezig. Deze zijn verwijderd. Het oostelijk deel van de locatie heeft een open karakter.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Uit het onderzoek volg dat geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	<p>Het plangebied ligt op ca. 700 meter van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel. Daarnaast ligt het plangebied ook op 130 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Indien er sprake is van potentiële externe effecten van het plan, betreft dit uitsluitend stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde Aerijs-berekening voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied in de vorm van stikstofdepositie, met toepassing van interne saldering, boven 0,00 mol/ha/jaar geen sprake is. Kust- en bosgebieden bevinden zich op enige afstand. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied of een beschermd stads-/dorpsgezicht</p> <p>Geen</p> <p>De bevolkingsdichtheid in het gebied is relatief laag.</p>

<ul style="list-style-type: none"> landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	Binnen het plangebied is geen sprake van archeologische en cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden.
--	---

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt op ca. 700 meter van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel. Op de effecten op dergelijke gebieden is voorgaand reeds ingegaan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van watergebieden met internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbij zijnde onderdeel van het Natuurnetwerk is op ongeveer 130 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Gezien de afstand en tussenliggende bebouwing en functies zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk niet worden aangetast.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing. Landschappelijk waardevol gebied ligt op ruime afstand.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van beschermde monumenten in het plangebied.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Omdat gevoelige gebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect op deze gebieden zeer beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Geen

Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase zullen effecten voor omwonenden optreden als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. De effecten zullen circa een jaar duren is de verwachting en zijn aanvaardbaar. In de gebruiksfase zal sprake zijn van een toename van verkeer. Het extra verkeer zal niet leiden tot knelpunten of onaanvaardbare hinder. Na realisatie is de ontwikkeling onomkeerbaar.

4. Conclusie

De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteiten (herinrichting van het gebied en bouw van 38 woningen) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage.

