

De heer A. Kuip
Nieuwlanderweg 36A
1793 EV DE WAAL

Uw aanvraag van	7 oktober 2013	Contactpersoon	Mw. C.M. Reij
Uw kenmerk	--	Telefoonnummer	0222 - 362 232
Ons nummer	14.UP00195	r/t	
Zaaknummer	WHZ-2013-0219	E-mailadres	vergunningen@texel.nl
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning		

Geachte heer Kuip,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer M.J.C. Vlaar van Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de bouw van een 2^e dienstwoning met jongveestal/machineberging aan de Zuid Haffel 10 in Den Burg.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Texel, omdat de nieuwbouw buiten, het op de plankaart aangegeven, bouwblok is gelegen. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften.
- Het verlenen van medewerking is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo.
- Het project is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing aanvaardbaar op basis van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.
- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is afgegeven.
- De gemeenteraad van de gemeente Texel heeft op 13 juli 2011 besloten dat voor gevallen die passen binnen de raad vastgesteld en geldend beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde 'algemene verklaring van geen bedenkingen'.

Bijlagen Gewaarmerkte stukken

- In de nota van uitgangspunten Buitengebied Texel is opgenomen dat het verplaatsen van bestaande agrarische bedrijven in het kader van natuurontwikkeling mogelijk moet zijn. De onderhavige situatie voldoet hier aan.
- Gelet hierop is geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en met ingang van 22 januari 2014 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/4 Aanvraag omgevingsvergunning van 7 oktober 2013.
- Bijlage 2/4 Tekening 00a (situatietekening bestaand).
- Bijlage 3/4 Tekening 00b (situatietekening nieuw).
- Bijlage 4/4 Ruimtelijke onderbouwing Zuid Haffel 10.

Kosten

De leges bedragen € 2.600,00. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd door:

- degene die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking dan op het verzoek is beslist.

Een beroepsschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank in Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in Alkmaar, Sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

De bekendmaking van de datum van het ter inzage leggen van het besluit vindt plaats door kennisgeving in De Texelse Courant, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.texel.nl.

Ons nummer 14.UP00195

Meer informatie kunt u lezen in de brochures die u kunt vinden op
http://www.texel.nl/portal/productinformatie_42509/product/bouwen-en-verbouwen-omgevingsvergunning_391.html onder downloads.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,
namens deze,

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
kenmerk: 14.UP00195
zaaknummer: WHZ-2013-0219
kenmerk document: Bijlage 1/4
Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
voor deze.

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 1019935

Aanvraagnaam A. Kuip

Uw referentiecode -

Ingediend op 07-10-2013

Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving Bouw van tweede bedrijfswoning en bouw jongveeststal met machineberging

Opmerking Aanvraag bouw tweede bedrijfswoning en jongveeststal met machineberging iom provincie en gemeente

Gefaseerd Ja, fase 1

Gerelateerde aanvraag/melding: 1020011

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen -

Bijlagen n.v.t. of al bekend -

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Texel

Bezoekadres: Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

Postadres: Postbus 200
1790 AE Den Burg

Telefoonnummer: 14 0222

Faxnummer: 0222 36 22 87

E-mailadres algemeen: gemeente@texel.nl

Website: www.texel.nl

Contactpersoon: Vergunningen

Bereikbaar op: ma t/m do 8.30 uur - 12.30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1791LE
Huisnummer	10
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuid Haffel
Plaatsnaam	Den Burg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	zie situatie tekening

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	zie situatie tekening
----------------------------------	-----------------------

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bouwplan past in het nieuwe bestemmingsplan maar nog niet in het huidige

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Agrarisch

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Agrarisch

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

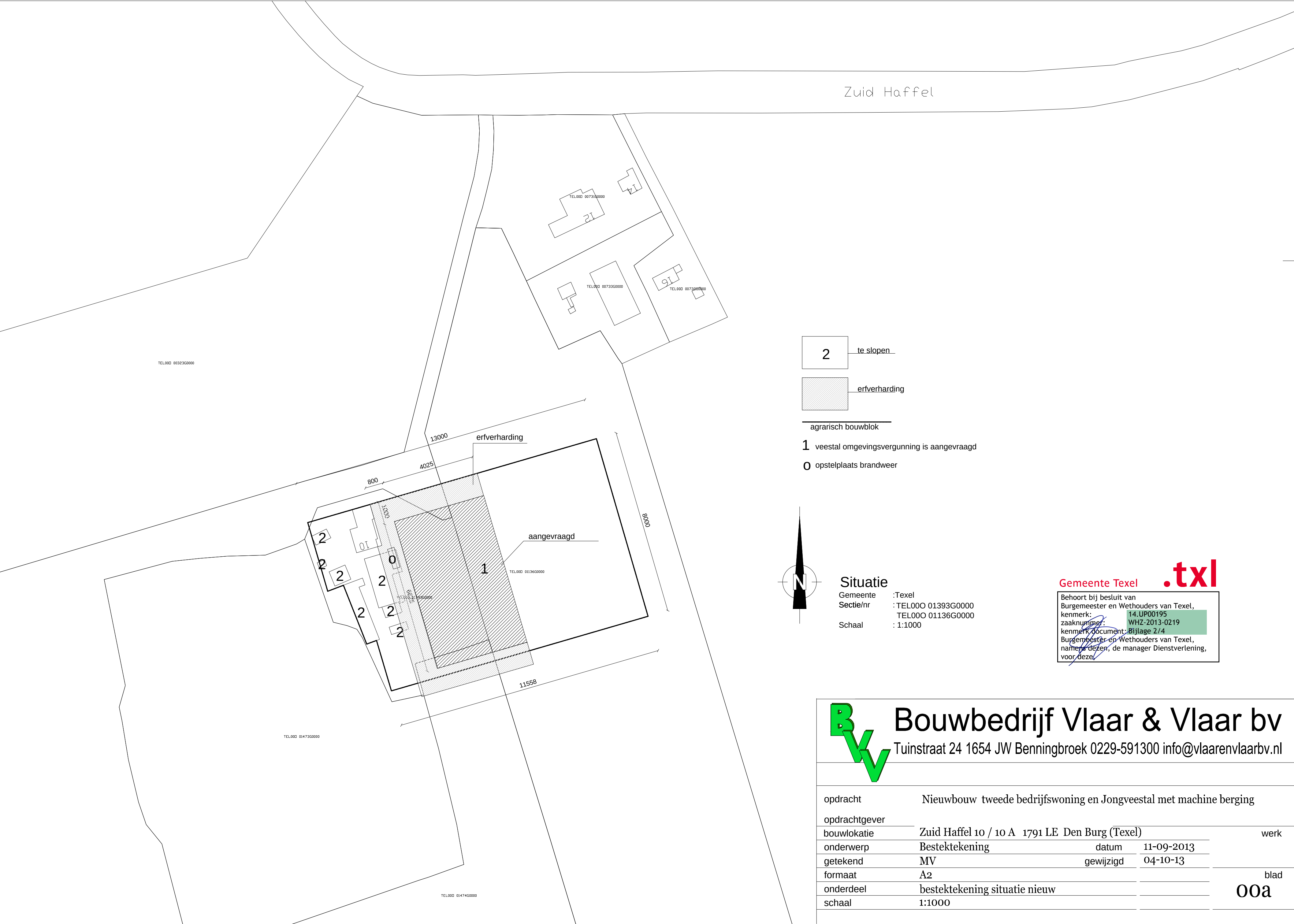
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
blad02_pdf	blad02.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
blad01_pdf	blad01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
Blad00a_pdf	Blad00a.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
Blad00b_pdf	Blad00b.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
kuipbodemonderzoek_pdf	kuipbodemonderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
Kuiparcheologie_pdf	Kuiparcheologie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
kuiprob_pdf	kuiprob.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
kuipammoniakdepositie_pdf	kuipammoniakdepositie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
kuipverslechteringstoets_pdf	kuipverslechterings-toets-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling
kuipNB-wet_pdf	kuipNB-wet.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2013	In behandeling

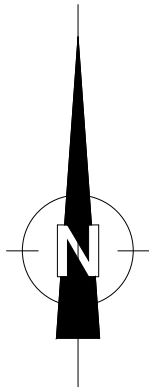


2

te slopen

erfverharding

- agrarisch bouwblok
- 1 veelstal omgevingsvergunning is aangevraagd
- 0 opstelplaats brandweer



Situatie
Gemeente :Texel
Sectie/nr :TEL000 01393G0000
 TEL000 01136G0000
Schaal : 1:1000

Gemeente Texel .txl

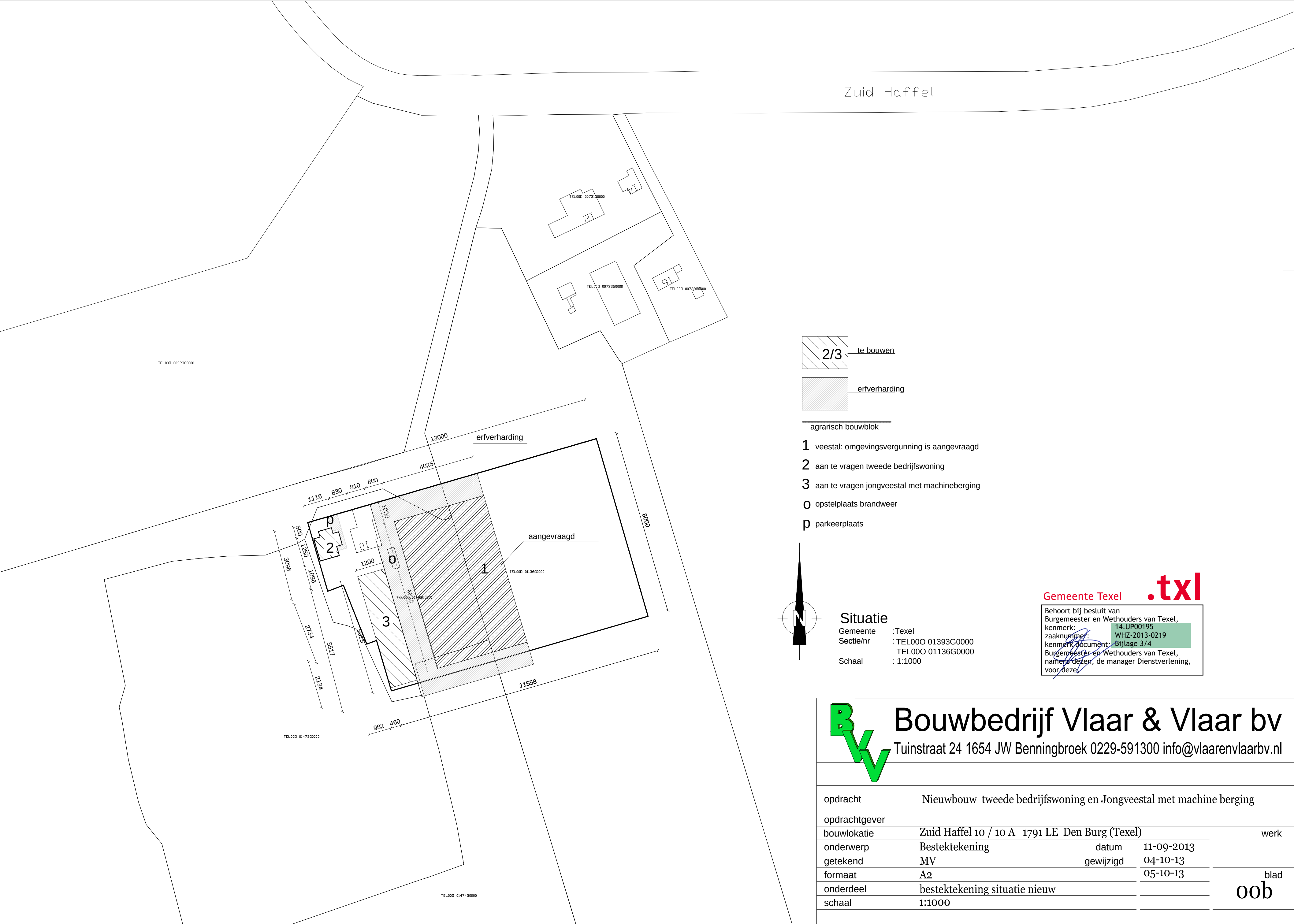
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
kenmerk: 14.UP00195
zaaknummer: WHZ-2013-0219
kenmerk document: Bijlage 2/4
Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
voor deze



Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv

Tuinstraat 24 1654 JW Benningbroek 0229-591300 info@vlaarenvlaarbv.nl

opdracht	Nieuwbouw tweede bedrijfswoning en Jongveestal met machine berging		
opdrachtgever			
bouwlocatie	Zuid Haffel 10 / 10 A 1791 LE Den Burg (Texel)		werk
onderwerp	Bestektekening	datum	11-09-2013
getekend	MV	gewijzigd	04-10-13
formaat	A2		blad
onderdeel	bestektekening situatie nieuw		00a
schaal	1:1000		



2/3

te bouwen

erfverharding

- agrarisch bouwblok
- 1

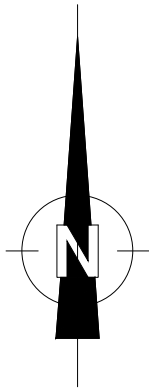
veestal: omgevingsvergunning is aangevraagd
- 2

aan te vragen tweede bedrijfswoning
- 3

aan te vragen jongveestal met machineberging
- o

opstelplaats brandweer
- p

parkeerplaats



Situatie

Gemeente :Texel
Sectie/nr : TEL000 01393G0000
Schaal : 1:1000

Gemeente Texel .txl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
kenmerk: 14.UP00195
zaaknummer: WHZ-2013-0219
kenmerk document: Bijlage 3/4

Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
voor deze:



Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv

Tuinstraat 24 1654 JW Benningbroek 0229-591300 info@vlaarenvlaarbv.nl

opdracht	Nieuwbouw tweede bedrijfswoning en Jongveestal met machine berging		
opdrachtgever			
bouwlocatie	Zuid Haffel 10 / 10 A 1791 LE Den Burg (Texel)		werk
onderwerp	Bestektekening	datum	11-09-2013
getekend	MV	gewijzigd	04-10-13
formaat	A2		05-10-13
onderdeel	bestektekening situatie nieuw		blad
schaal	1:1000		oob

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ZUID HAFTEL 10 TE DEN BURG

Gemeente Texel

.txl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
kenmerk: 14.UP00195
zaaknummer: WHZ-2013-0219
kenmerk document: Bijlage 4/4
Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
voor deze.

Status: Definitief

Datum: 28 november 2013



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	4
2. 1. Achtergrond	4
2. 2. Huidige situatie projectgebied	4
2. 3. Voorgenomen initiatief	5
2. 4. Ruimtelijke inpassing	7
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Milieuzonering	12
4. 2. Wegverkeerslawaaï	12
4. 3. Water	13
4. 4. Bodem	14
4. 5. Aardkundige waarden	15
4. 6. Cultuurhistorie	15
4. 7. Archeologie	16
4. 8. Ecologie	17
4. 9. Externe veiligheid	19
4. 10. Luchtkwaliteit	19
4. 11. Kabels en leidingen	19
4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage	20
5. UITVOERBAARHEID	21
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	21
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	22
BIJLAGE	
Bijlage 1	Archeologisch onderzoek
Bijlage 2	Onderzoek Natura 2000 (verslechteringstoets)

1. INLEIDING

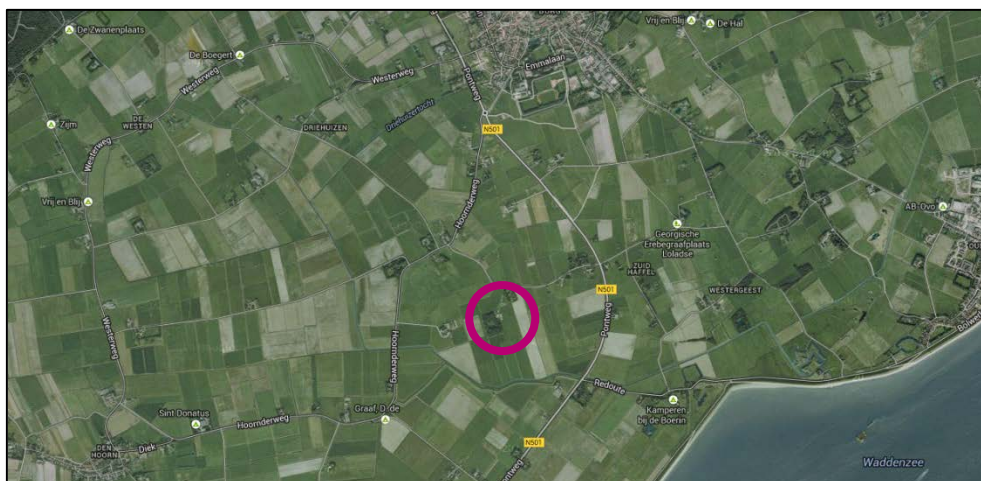
1. 1. Aanleiding

In het kader van de ontwikkeling van het natuurgebied Waal en Burg, aan de noordzijde van Den Burg, aan de Nieuwlanderweg, wordt een veehouderijbedrijf uitgeplaatst. Dit bedrijf is voornemens zich te vestigen op het perceel Zuid Haffel 10, ten zuiden van Den Burg. De bebouwing op dit perceel voldoet niet aan de eisen van een hedendaagse melkveehouderij. Daarom bestaat de wens om alle bestaande bebouwing, met uitzondering van de oorspronkelijke stomp en de bedrijfswoning, te slopen. Hiervoor in de plaats worden een nieuwe jongveeststal met berging, een garage en een ligboxenstal opgericht. Omdat het een verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf betreft waar reeds een tweede bedrijfswoning is, wordt tevens een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. De bebouwing is gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwblok geprojecteerd, waardoor het initiatief in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheid is nader beschreven in paragraaf 1.3.

Op 12 juni is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. De gewenste inrichting van het agrarisch bedrijf is op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wel mogelijk. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. De aanvrager wil hierop vooruit lopen. De gemeente Texel wil hieraan meewerken. Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt op ongeveer 2 kilometer ten zuiden van Den Burg, in het landelijk gebied. De ligging van het projectgebied is gevisualiseerd in figuur 1.



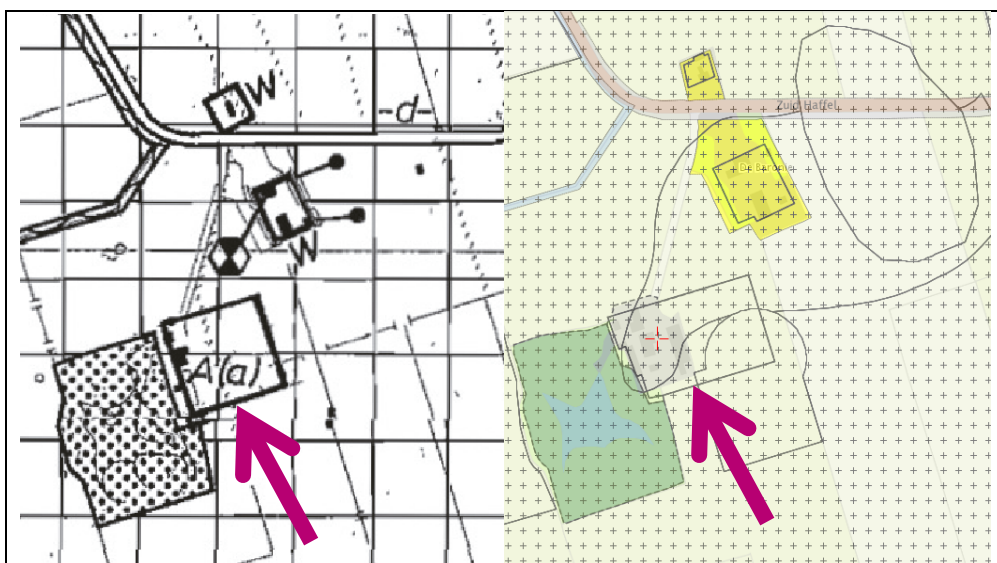
Figuur 1. De ligging van het projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Op 12 juni 2013 is het bestemmingsplan *Buitengebied Texel 2013* vastgesteld. Het perceel is hierin bestemd als 'Agrarisch – Oude land', waarbij het bouwvlak is aangegeven met een bouwvlak. De situering van de nieuwe gebouwen past binnen dit bouwvlak. Het toevoegen van bedrijfswoningen is op basis van het bestemmingsplan echter niet toegestaan.

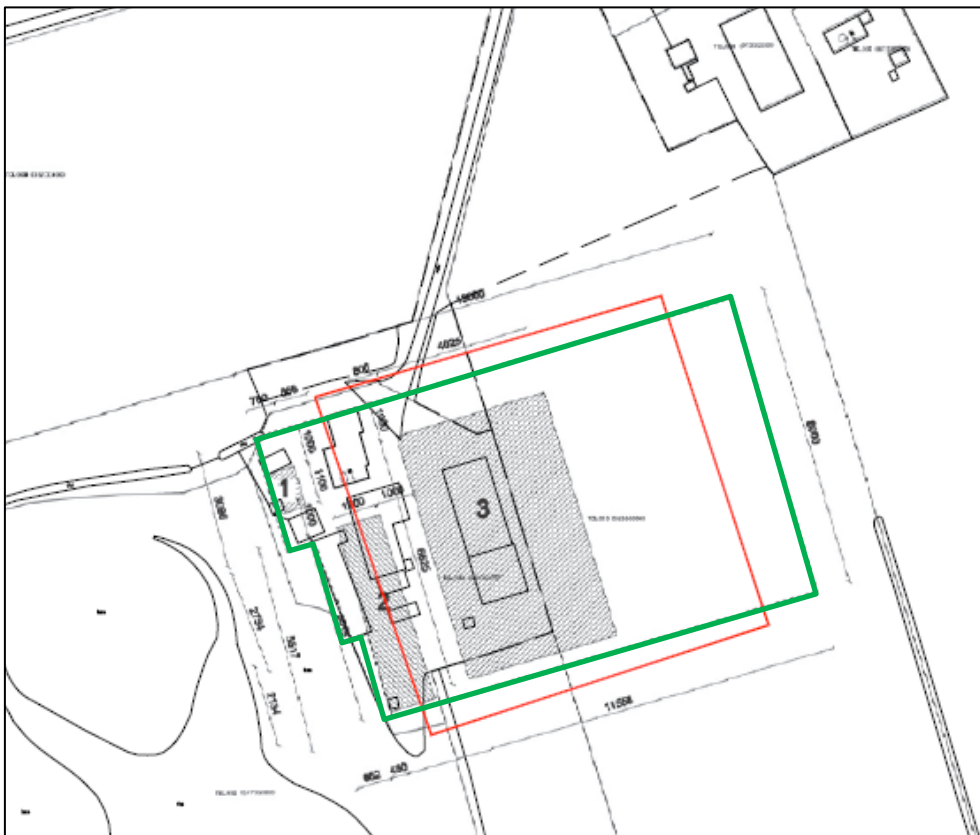
Het bestemmingsplan *Buitengebied Texel 2013* is nog niet onherroepelijk. Tot dan is het perceel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Texel* uit 1996. Het heeft hierin de bestemming "Agrarisch gebied", met een bebouwingsvlak waarbinnen het oprichten van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Omdat de beoogde bedrijfsbebouwing gedeeltelijk buiten het bebouwingsvlak is gesitueerd, is deze in strijd met het bestemmingsplan.

Een fragment van het oude en nieuwe bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Oude (links) en nieuwe (rechts) bestemmingsplan

Het bouwvlak uit het oude (rood) en nieuwe (groen) bestemmingsplan is op de gewenste inrichting van het projectgebied geprojecteerd in figuur 3. Hieruit blijkt de aan de westzijde een overschrijding is van het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan. Tevens is het oprichten van een tweede bedrijfswoning niet toegestaan op basis van beide bestemmingsplannen.



Figuur 3. Verhouding huidig bouwblok en gewenste bebouwing

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Achtergrond

Centraal op Texel ligt de polder 'Waal en Burg'. Provincie Noord-Holland is bezig met het ontwikkelen van dit natuurgebied (realisatie Ecologische Hoofdstructuur), zodat er een aaneengesloten natuurgebied ontstaat. Om dit mogelijk te maken worden gronden aangekocht en moeten bestaande bedrijven uit dit gebied vertrekken. Dit geldt ook voor de initiatiefnemer van dit project. Deze heeft in de polder een melkveehouderijbedrijf met twee bedrijfswoningen. Het bestaande perceel met de opstallen worden in geheel overgedragen aan Dienst Landelijk Gebied. Hier is nog geen definitieve invulling voor bekend.

2. 2. Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in een polder ten zuiden van Den Burg. Het perceel ligt direct naast een eendenkooi in een verder op agrarisch gebied. Het ligt relatief solitair in het landschap, op ongeveer 170 meter vanaf de weg. Op ruim 100 meter ten noordoosten ligt een woonperceel.

Het betreft het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Ter plaatse was een schapenhouderij met circa 100 fokkooien aanwezig. Ook is er plaats voor 40 runderen. Ten behoeve van deze functie is door de jaren heen diverse kleinschalige bedrijfsgebouwen gebouwd. Voorop het perceel staat een stolpschuur met daarvoor een bedrijfswoning. Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 4.

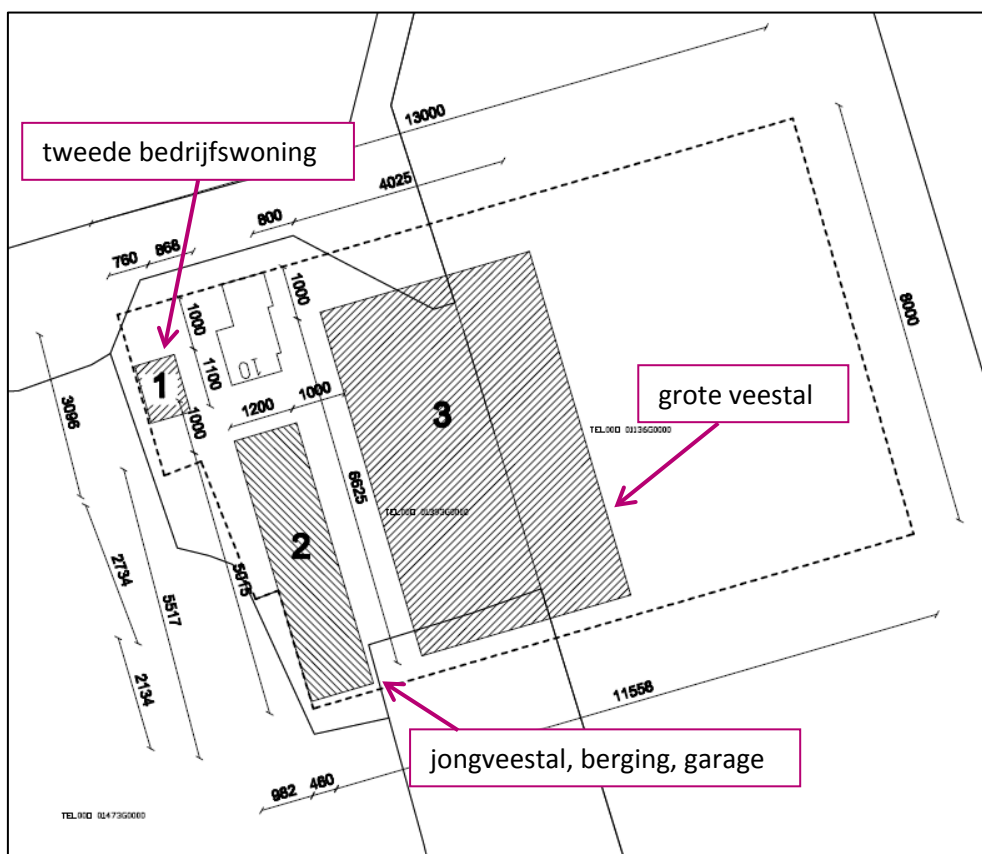


Figuur 4. Luchtfoto projectgebied en directe omgeving

2. 3. Voorgenomen initiatief

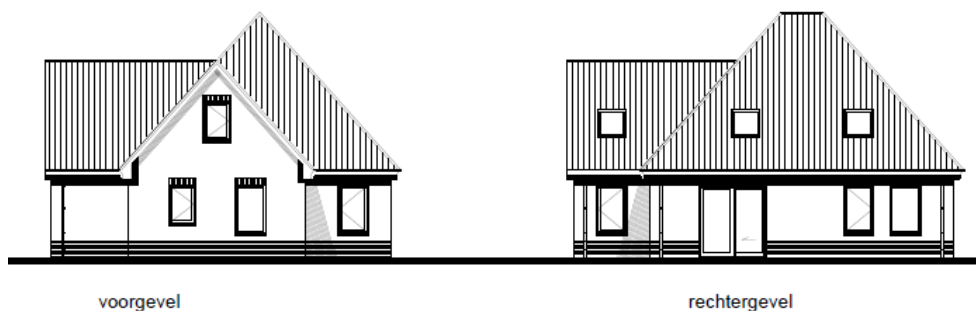
De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten die op de huidige locatie in de polder Waal en Burg plaatsvinden voort te zetten op het perceel Zuid Haffel 10. De bestaande rechten, waaronder de tweede bedrijfswoning, worden meegenomen. Wel is er sprake van een uitbreiding van de veestapel op de nieuwe locatie.

Omdat de huidige, gefragmenteerde bebouwing niet toereikend is voor het bedrijf, wordt deze gesloopt. Het gaat om 10 gebouwen. Alleen de oorspronkelijk stomp en de bedrijfswoning worden behouden. Op het perceel worden een tweede bedrijfswoning, een jongveestal met machineberging en garage en een grote veestal gebouwd. De gewenste inrichting van het projectgebied is weergegeven in figuur 5. De stippellijn hierop is het agrarisch bouwblok van één hectare, zoals dat is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan *Buitengebied* (de verhouding met het huidige bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3).



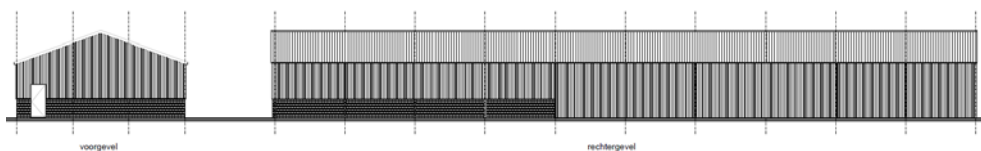
Figuur 5. Gewenste inrichting projectgebied

De tweede bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 11,2 bij 12,5 meter en een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 8 meter. Enkele gevelaanzichten van deze woning zijn weergegeven in figuur 6.



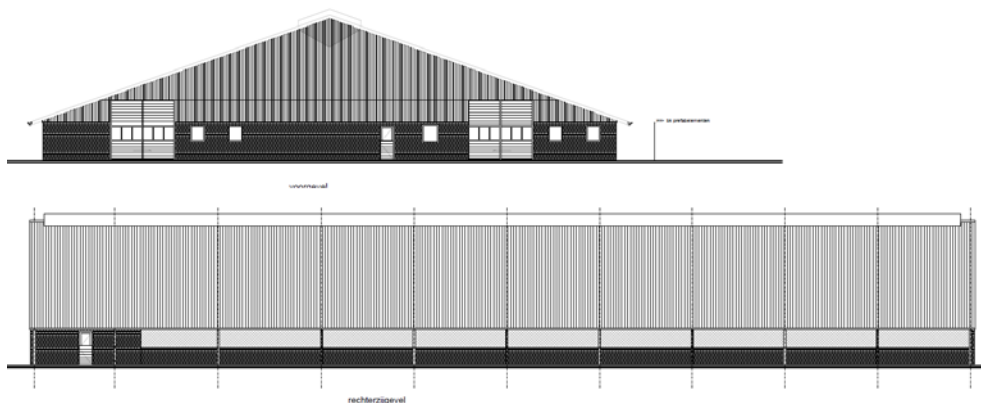
Figuur 6. Gevelaanzichten tweede bedrijfswoning

De jonveestal met berging en garage heeft een oppervlakte van 12 bij 50 meter en een goot- en bouwhoogte van 4 en 6 meter. Een deel van dit gebouw is uitgevoerd als kapschuur (gedeeltelijk open gevel). Enkele gevelaanzichten van dit gebouw zijn weergegeven in figuur 7.



Figuur 7. Gevelaanzichten jonveestal, berging en garage

De grote veestal heeft een oppervlakte van 40 bij 66 meter en een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 10 meter. Enkele gevelaanzichten van deze stal zijn weergegeven in figuur 8.



Figuur 8. Gevelaanzichten grote veestal

2. 4. Ruimtelijke inpassing

Algemeen

De nieuwbouw vindt plaats op een bestaand bebouwd perceel. In de huidige situatie is er sprake van een grote hoeveelheid landschapontsierende bebouwing. Deze bebouwing is rommelig gesitueerd. Het vervangen van deze bebouwing door slechts twee moderne bedrijfsgebouwen draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. De stolp, die een voor het gebied kenmerkende bouwvorm heeft, wordt behouden.

Inpassing in het landschapstype

Het projectgebied ligt volgens het provinciaal beleidsdocument *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie* in het Keileemlandschap. De keileembulten van Texel zijn een opduiking in de gestuwde pleistocene ondergrond. Deze hoger gelegen gronden zijn al vroeg ontgonnen en kennen een kleinschalige opbouw. Kenmerkend zijn het glooiend reliëf, de onregelmatige wegstructuren en verkavelingen, het kleinschalige, historische karakter en de ruimtelijke verdichting.

Het projectgebied ligt in een moderne verkaveling in een polder. Er is geen sprake van aangewezen kernkwaliteiten met uitzondering van de mate van openheid. Er wordt hieraan geen afbreuk gedaan door het vervangen van de bedrijfsgebouwen en bouwen buiten het bouwperceel.

Verkeerstechnische inpassing

Het bedrijf is ontsloten op de Zuid Haffel. Dit betreft een smalle landweg, bedoeld voor de uitsluiting van de aangelegen functies. De Zuid Haffel sluit op korte afstand ten westen van het projectgebied aan op de Pontweg, de hoofdweg op Texel. Hierdoor is er sprake van een goede ontsluiting van het perceel.

Een melkveehouderijbedrijf heeft geen sterke verkeersaantrekkende werking. De gewenste situatie is verkeerstechnisch inpasbaar.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro geeft aan dat het projectgebied onder 'Waddenzee' en 'waddengebied' valt. De bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden staat daarbij voorop. Het project doet hieraan geen afbreuk.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

In dit geval gaat het om het uitplaatsen van een agrarisch bedrijf ten behoeve het realiseren van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf, in plaats van dat een nieuw bedrijfsp perceel wordt gerealiseerd. Dit past binnen het hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik. Het verwijderen van de oude bedrijfsbebouwing draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld op 21 juni 2010, daarna meerdere malen herzien) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het projectgebied ligt in het landelijk gebied, maar de bestaande gebouwen zijn op kaart 2 van de verordening aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied.

Artikel 28: Volgens de kaarten van de PRVS ligt het projectgebied in een gebied voor gecombineerde landbouw, waar ruimte voor geboden voor agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. In de nieuwe situatie past de bedrijfsbebouwing behorende bij het agrarische bedrijf ruim binnen een rechthoek van minder dan één hectare.

Artikel 25: Het projectgebied ligt in een weidevogelleefgebied, waarbinnen geen nieuwe bebouwing is toegestaan, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. In dit geval wordt aangesloten bij een bestaand bouwblok. De invloed van het project op weidevogels is per saldo niet negatief.

Artikel 15: Conform de verordening geldt de Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. In dit geval is geen sprake van verstedelijking, omdat er geen stedelijke functies worden voorgesteld. Wel ziet de provincie graag bebouwing die past bij het landschap en bij de bebouwingskarakteristieken van Texel. Paragraaf 2.4 gaat hierop in.

Artikel 8: Het projectgebied ligt in een aardkundige waardevol gebied/monument, gevormd door glaciale lagen in de bodem. De provinciale verordening stelt dat in de onderbouwing beschreven moet worden op welke wijze er rekening wordt gehouden met de aanwezige aardkundige waarden. De aardkundige waarden in het projectgebied vallen samen met het aardkundig monument en worden dus rechtstreeks beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Paragraaf 4.5 gaat hierop in.

Conclusie: De ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld.

Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRVS een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd. Hiervan is in dit geval geen sprake, aangezien er geen nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied wordt voorgesteld.

Voor dit project is van belang dat geen afbreuk wordt gedaan aan de, voor het betreffende landschapstype (Keileemlandschap) aangewezen, kernkwaliteiten. In paragraaf 2.4 is kort ingegaan op de inpassing van de ontwikkeling in het betreffende landschapstype.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Texel op koers'

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

De gemeente vindt agrarische bedrijvigheid belangrijk voor het landschap en de economie van Texel en wil de sector en tegelijkertijd de differentiatie in agrarische landschappen versterken. In het nieuwe bestemmingsplan *Buitengebied* wordt daarom onderscheid gemaakt tussen de Hoge Berg, het Oude Land, de nieuwe polders en de Binnenduintrand. In de nieuwe polders is ruimte voor grotere bouwblokken, in het Oude Land in principe niet. Het projectgebied ligt in het Oude Land.

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

In de nieuwe situatie past de bedrijfsbebouwing ruim binnen een bouwblok van een hectare. Er is dus geen sprake van een grootschalig bedrijfsperceel. Daarbij worden de Texelse kernkwaliteiten gerespecteerd.

Welstandsnota

De Welstandsnota geeft een helder en actueel beeld van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig - landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. De Welstandsnota gaat uit van een gebieds- en objectgerichte benadering. Verder wordt uitgegaan van een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden en als het gaat om het bouwen aan of nabij monumenten.

In de Welstandsnota worden drie welstandsniveaus onderscheiden, namelijk 'bijzonder', 'welstandsvrij' en 'dorpsranden'. Het projectgebied kent het welstandsniveau 'welstandsvrij'. Derhalve vindt in dit geval geen toetsing aan welstandscriteria plaats.

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

In de Nota van uitgangspunten zijn gemeentelijke beleidskeuzes en richtinggevendende uitspraken vertaald naar uitgangspunten voor het buitengebied, waaronder ook het projectgebied.

Agrarische bedrijven krijgen ontwikkelingsruimte. Agrarische bedrijven in het Oude Land, waarin ook het projectgebied ligt, krijgen in principe een bouwblok van een hectare. De beoogde bebouwing is ruimschoots passend in dit bouwblok (zie ook figuur 3 in paragraaf 2.3). Ook voldoet de nieuwbouw qua afmetingen aan de voorwaarden uit de nota van uitgangspunten.

Omdat het project past binnen de Nota van uitgangspunten voor het Buitengebied van Texel is voor het project de door de gemeenteraad van Texel gegeven algemene verklaring van geen bedenkingen van toepassing.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

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

Een melkveehouderijbedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand van 100 meter geldt. De dichtstbijzijnde gevoelige functie bedrijf een woning ten noordoosten van het projectgebied. Deze ligt op ruim 90 meter vanaf de nieuwbouw en op minimaal 60 meter vanaf het nieuwe bouwblok van het bedrijf.

Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden. In dit geval geldt dat het huidige bouwblok op minder dan 60 meter vanaf de betreffende woning ligt. Er treed dus geen verslechtering van de milieusituatie op. De bepalende factor voor de richtafstanden is geurhinder. Vanuit milieuwetgeving geldt voor veehouderijbedrijven een afstand van 50 meter. Aan de norm wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat het plan niet leidt tot een onverantwoorde milieuzonering. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB in het buitengebied. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het projectgebied ligt aan de Zuid Haffel. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur en een geluidszone (overeenkomstig de Wgh) van 250 meter. De Zuid Haffel heeft uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer. Deze weg is daardoor zeer verkeersluw. De nieuwe bedrijfswoning wordt op ongeveer dezelfde afstand als de bestaande bedrijfswoning van de weg gebouwd, namelijk circa 190 meter.

Vanwege de verwachte (zeer) lage verkeersintensiteit op de Zuid Haffel en de afstand tot de weg wordt aangenomen dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De huidige eisen uit het Bouwbesluit zullen waarborgen dat aan een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4. 3. Water

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

Het project is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding is de invloed van het plan mogelijk zodanig, dat de normale watertoetsprocedure wordt doorlopen. Dit betekent dat op basis van een uitgangspuntennotitie van het hoogheemraadschap de wateraspecten in deze paragraaf worden behandeld. Het project wordt vervolgens overlegd met het hoogheemraadschap voor een wateradvies.

Waterkwantiteit

Het project heeft in potentie invloed op de waterhuishouding. Dit is het gevolg van een toename aan verharding (circa 2.200 m²), waardoor hemelwater sneller wordt afgevoerd. Om de effecten van verhardingstoename te compenseren hanteert het hoogheemraadschap als uitgangspunt om een wateroppervlak van 8% van de verhardingstoename te realiseren. Dit betekent dat 176 m² aan nieuw oppervlaktewater aangelegd moet worden. Dit kan worden gerealiseerd door de aanleg van zaksloten (droogstaande sloten met stuw, waarin water kan infiltreren in de bodem) rondom het projectgebied of door het verbreden van bestaande watergangen nabij het projectgebied. Schoon hemelwater afkomstig van de verhardingen in het plangebied wordt via een hemelwaterriolering afgevoerd op deze waterpartijen. Afvalwater wordt aangeboden op de bestaande voorziening.

In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m² verharding te realiseren. Hiervan kan worden afgeweken mits op een juiste manier wordt gecompenseerd. Daarvoor is een watervergunning nodig. In het kader van deze watervergunning worden definitieve afspraken gemaakt over de noodzakelijke compensatie.

Waterkwaliteit

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

Waterkeringen en wegen hoogheemraadschap*niet van toepassing***Afvalwaterketen**

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd op de daarvoor aangelegde voorzieningen. Voor vervuild hemelwater vanaf het bedrijfsperceel gelden de landelijke normen. Het afvalwater wordt afgevoerd op de mestkelder. Deze heeft voldoende capaciteit voor afvalwater vanuit twee woningen.

Onderhoud aan oppervlaktewater*Niet van toepassing***Proces watertoets**

Deze onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg aan het hoogheemraadschap voorgelegd. Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de onroerende zaaktransactie is een bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd.

Samenvattend kan gesteld worden dat de bovengrond op de onderzoekslocatie plaatselijk verontreinigd is met asbest. Ter plaatse van een brandplek zijn overschrijdingen van de achtergrondwaarde van diverse zware metalen, PAK en PCB's aangetoond. De grond ter plaatse van een bovengrondse olietank is licht verontreinigd met minerale olie. De bovengrond op het overige deel van het erfperceel is maximaal licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd. Ter plaatse van het toegangspad is de grond onder het funderingsmateriaal licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater is ter plaatse van de schuur op het westelijke deel van het erfperceel matig verontreinigd met zink. Dit houdt mogelijk verband met afspoeling van regenwater vanaf de zinken dakplaten van de schuur. Daarnaast zijn plaatselijk in het grondwater overschrijdingen van streefwaarden van de parameters cadmium, kwik en nikkel gemeten.

De aanwezigheid van asbest in de bovengrond vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt een belemmering voor de ontwikkeling op de onderzoekslocatie. Bij twee metingen is sprake van een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest (indicatief op basis van verkennend onderzoek). Voor het verkrijgen van een dekkend beeld van de aanwezigheid van asbest in de bodem wordt geadviseerd om op deze plekken nader asbestonderzoek uit te voeren. Op basis dit on-

¹⁾ Vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek Zuid Haffel 10 te Den Burg, Tauw, project 1217887, 27 augustus 2013.

derzoek kan een betere inschatting gemaakt worden of daadwerkelijk sprake is van een verontreiniging van asbest in de en het verspreidingspatroon.

Naast de aanwezigheid van asbest in de bodem zijn bij de opstallen verschillende toepassingen van asbesthoudende materialen aangetroffen. Geadviseerd wordt daarom bij de te slopen gebouwen een asbestinventarisatie uit te voeren.

Voorafgaand aan de uitvoering van de ontwikkelingen in het projectgebied dient aan de hand van een asbestinventarisatie duidelijkheid te bestaan over de aard en omvang van de asbestverontreiniging en de wijze van sanering hiervan.

4. 5. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als aardkundig monument. Aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het is in principe verboden in of op een aardkundige monument, handelingen te verrichten, die het aardkundig monument kunnen aantasten. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van dit verbod als naar hun oordeel het aardkundig monument door de beoogde handeling minimaal zal worden aangetast.

Dit project stelt het herontwikkelen en uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf voor. Voor de benodigde grondwerkzaamheden dient wel een ontheffing van de milieuverordening te worden aangevraagd. De werkzaamheden ten behoeve van dit project worden tot een diepte van meer dan één meter uitgevoerd. In dergelijke gevallen is ontheffing slechts mogelijk als er sprake is van een zwaar maatschappelijk belang. Dit wordt ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag (GS).

4. 6. Cultuurhistorie

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

Het projectgebied ligt niet in een gebied met specifieke cultuurhistorische waarden. Wel zijn de structuren en kenmerken van het Oude Land, waarin het projectgebied ligt, van cultuurhistorische betekenis. Zoals beschreven in paragraaf 2.4 wordt de ontwikkeling ingepast in de landschappelijke waarden. Op deze wijze wordt de cultuurhistorische betekenis van de omgeving gerespecteerd. Direct ten oosten van het projectgebied ligt een eendenkooi die niet meer in gebruik is en

groot onderhoud nodig heeft. Het project doet geen afbreuk aan deze eendenkooi. De afpalingskring van deze eendenkooi is 670 meter.

Verder is de stolp binnen het projectgebied kenmerkend voor de omgeving en als zodanig cultuurhistorische waardevol. De stolp is opgenomen in de informatiekaart bij het provinciaal beleidsdocument *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*. Deze stolp wordt behouden en blijft ook een prominente plaats op het bedrijfsperceel houden.

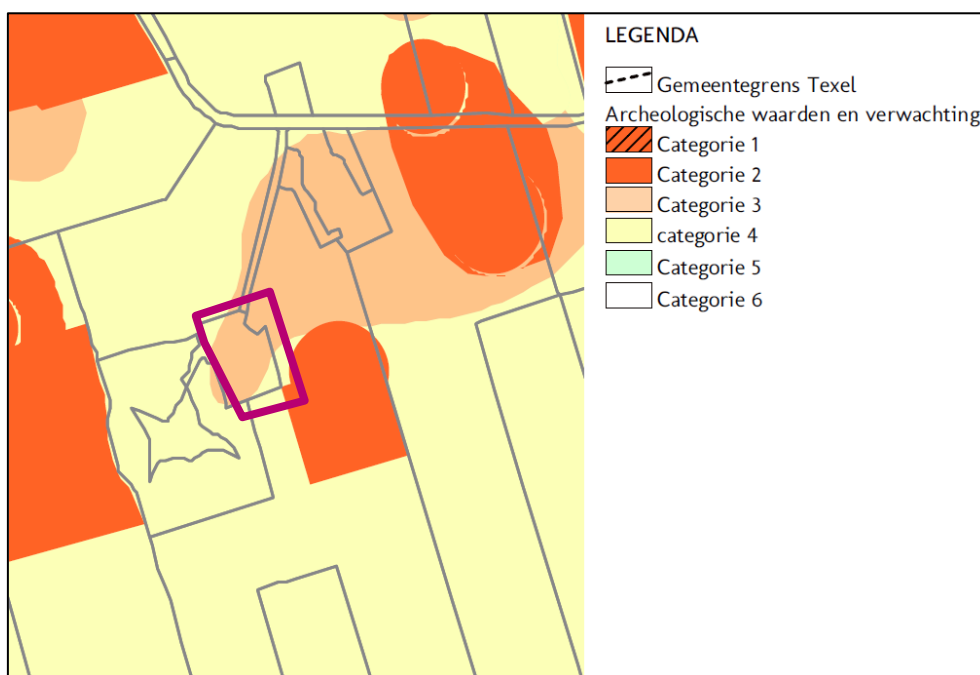
Geconcludeerd wordt dat de aanwezige cultuurhistorische waarden in en rondom het projectgebied worden gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere regels ten aanzien van cultuurhistorische waarden op te nemen.

4. 7. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Om te kunnen beoordelen of in bepaalde gebieden archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen in de bodem heeft de gemeente de Archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld (12 juni 2013). Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 9.



Figuur 9. Fragment Archeologische Waardenkaart Texel

Uit de kaart blijkt dat voor het grootste deel van het projectgebied een hoge archeologische verwachting heeft (categorie 3). Een klein deel valt in een terrein van archeologische waarde (categorie 2). Het overig deel kent een gematigde archeologische verwachting (categorie 4).

Voor gebieden met een gematigde en hoge verwachtingswaarde geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij respectievelijk 40 en 500 m². In geval van ingrepen in een terrein van archeologische waarde is altijd onderzoek nodig. Daarom is in het kader van het project een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 1.

Tijdens het onderzoek zijn op het zuidwestelijk deel van het plangebied archeologische sporen aangetroffen. Vooralsnog zijn de aangetroffen resten onvoldoende voor een waardebeoordeling. Hiervoor is proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Dit geldt voor het westelijk deel van de geprojecteerde grote stal en voor het zuidelijk deel van de jongveestal met berging. Voor het overig deel is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Voorafgaand aan de uitvoering van de ontwikkelingen in het projectgebied dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, de Waddenzee (Natura 2000) ligt op ongeveer 1,6 kilometer vanaf het projectgebied. Aan de andere kant van Texel ligt het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel', ligt op ongeveer 3,5 km afstand van het projectgebied. De belangrijkste potentieel versturende effecten van het project op de natuurwaarden van deze gebieden is een toename van stikstofdepositie. Dit geldt alleen voor het gebied Duinen en Lage Land Texel, aangezien de Waddenzee geen stikstofgevoelige natuurwaarden kent. Andere effecten zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit. Deze effecten van de voorgenomen

ruimtelijke ontwikkeling op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied zijn over de betreffende afstand redelijkerwijs uit te sluiten.

In dit geval is sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf in het kader van natuurontwikkeling. Hiervoor is een herziening van de milieuvergunning noodzakelijk en, vanwege de ligging nabij de genoemde Natura 2000-gebieden, een NB-wet vergunning. Om de effecten van de verplaatsing van het bedrijf en het uitbreiden van de veestapel in beeld te brengen is een verslechteringstoets uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 2. Gebleken is dat er geen of een marginaal effect op de doelstellingen mogelijk is, maar dat een significant effect is uit te sluiten. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de *Natuurbeschermingswet*.

Het projectgebied valt daarnaast buiten de invloedssfeer van de voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen gebieden, waardoor vanuit dit kader geen rekening gehouden hoeft te worden met de planologische gebiedsbescherming. Onder soortenbescherming wordt ingegaan op de eventuele effecten van het project op de soorten in de naastgelegen eendenkooi (EHS).

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Indien zwaarder beschermde soorten voorkomen worden nadere eisen gesteld. Er kunnen enkele licht beschermde diersoorten op enige wijze in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de *Flora- en faunawet* bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het projectgebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel. Het is grotendeels verhard en werd intensief gebruikt. Het is niet de verwachting dat het perceel een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Echter is op voorhand niet uit te sluiten dat in de bebouwing verblijfplaatsen van beschermde soorten zoals vogels of vleermuizen.

Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Voorafgaand aan de uitvoering van de ontwikkelingen in het projectgebied dient duidelijke te zijn dat de ontwikkeling geen conflicten met de Flora- en faunawet veroorzaakt. Indien beschermde soorten zoals vogels of vleermuizen aanwezig zijn, zijn mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk. Dit is mogelijk door de werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen en/of vervangen de broedplaatsen aan te bieden en, voor wat betreft vleermuizen, gefaseerde sloop op voorgeschreven momenten en het plaatsen van vleermuizenkasten. Op deze wijze is het project binnen de wettelijke kaders uitvoerbaar.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt het projectgebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen bevindt. Ook worden geen risicovolle activiteiten voorgesteld. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het project.

4. 10. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 17 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 9 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Het project stelt het verplaatsen van een agrarisch bedrijf voor. Hierbij is sprake van een beperkte uitbreiding. Deze ontwikkeling heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit en zal gezien de huidige luchtkwaliteit zeker niet leiden tot een overschrijding van de normen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 11. Kabels en leidingen

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

4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het *Besluit m.e.r.* is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het *Besluit m.e.r.* (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

De ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS.

In de nieuwe situatie zijn er op het bedrijf 200 melkkoeien en 100 stuks jongvee aanwezig. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit het *Besluit m.e.r.* In deze situaties dient er door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom er geen mer-beoordeling wordt uitgevoerd. Bij deze motivering dient te worden getoetst aan alle andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU), op basis waarvan een MER gemaakt moet worden.

In de verslechteringstoets in bijlage 1 zijn de effecten op de verplaatsing in beeld gebracht. In dit geval is sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf in het kader van natuurontwikkeling. De voorgaande paragrafen en de uitgevoerde verslechteringstoets hebben aangetoond dat er geen of een marginaal effect op de milieusituatie is. Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling uit te voeren.

5. UITVOERBAARHEID

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

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomsten. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt anterieure overeenkomst met de aanvrager afgesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin is onder andere het aspect planschade afgedekt. Om de uitvoerbaarheid in dit kader aan te tonen is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Deze heeft aangetoond dat er geen sprake is van zodanige planschade dat de uitvoerbaarheid in het geding komt.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee het verplaatsen van de bouwmogelijkheden voor een tweede bedrijfswoning en het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Het betreft feitelijk een verplaatsing van een bestaande agrarisch bedrijf naar het bouwblok van een voormalig agrarisch bedrijf. De aanleiding hiervoor is dat het bedrijf is uitgekocht in het kader van natuurontwikkeling.

Het project stelt de sloop van een grote hoeveelheid kleinere bedrijfsgebouwen zonder ruimtelijke waarde voor. Hiervoor worden twee bedrijfsgebouwen (jongveeststal met berging en veeststal) en een tweede bedrijfswoning teruggebouwd. Doordat de huidige rommelige inrichting van het perceel verdwijnt, is er te spreken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling is ook inpasbaar in het landschapstype.

Voorts is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Om aan te tonen dat de ontwikkeling geen significante effecten op de op Texel aanwezige natuurgebieden heeft, is een verslechteringstoets uitgevoerd. Ook zijn een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voorafgaand aan de uitvoering dient nog getoetst te worden aan de *Flora- en faunawet*, is nog een asbestinventarisatie noodzakelijk en moet nog nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

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

Bijlage 1

**Texel, Zuidhaffel 10
Gem. Texel (NH.)**

Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek

Steekproefrapport 2013-09/15Z

Texel, Zuidhaffel 10
Gem. Texel (NH.)
Een inventariserend archeologisch veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van
Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv

Steekproefrapport 2013-09/15Z
ISSN 1871-269X
auteur: drs. R. Exaltus, senior archeoloog
autorisatie: dr. J. Jelsma, senior archeoloog

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.2

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, oktober 2013

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 - 5779784
fax	050 - 5779786
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie en administratieve gegevens	2
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Fysische geografie	4
2.3 Archeologie	5
2.4 Historische geografie	6
2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	7
3. Veldonderzoek	8
3.1 Aanpak	8
3.2 Resultaten veldonderzoek	8
4. Conclusies en advies	12

Appendix I: Archeologische periodes

Appendix II: Bekende archeologische waarden

Appendix III: Boorbeschrijving

Samenvatting

In opdracht van Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Zuidhaffel 10 te Den Burg in de gemeente Texel. Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van een deel van de huidige bebouwing en de vervanging door nieuwbouw. Hierbij zullen een bedrijfswoning, een jongveestal/machineberging/garage en een loopstal worden gebouwd. De diepte van de bodemingreep voor de loopstal bedraagt ongeveer twee en een halve meter beneden het vloerniveau hiervan. Voor de overige gebouwen zal deze diepte zeventig centimeter bedragen.

Het plangebied ligt op gordeldekzandwelingen die in de loop van de middeleeuwen deels zijn opgenomen in een vlakte van getij-afzettingen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn op terreinen met eenzelfde landschappelijke ligging als het plangebied bewoningsresten uit de ijzertijd, de Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen. Om deze reden geldt een hoge verwachting voor bewoningsresten uit deze perioden. Voor resten uit voorgaande perioden (laat-paleolithicum tot en met de bronstijd) geldt een middelhoge verwachting. In verband met de ligging tot in de twintigste eeuw op ver van de bewoning gelegen percelen geldt een lage verwachting voor bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Om deze verwachting te toetsen zijn in het plangebied 22 boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond in het plangebied uit dekzand bestaat dat op het oostelijke deel van het plangebied plaatselijk is herafgezet met tussenliggende laagjes klei. Oorspronkelijk zijn in het plangebied podzolbodems ontstaan. Deze zijn plaatselijk nog vrijwel volledig intact. Op het zuidwestelijke deel van het plangebied heeft het zeven van het met een megaboer opgeboorde zand in drie boringen aardewerkscherven opgeleverd die waarschijnlijk uit de (vroeg) middeleeuwen dateren. Deze drie boringen vormen een aaneengesloten deel van het plangebied dat tussen de huidige bedrijfsgebouwen ligt. Hieraan grenst een terreindeel waarop een boring is gezet met op een diepte van tachtig centimeter beneden het maaiveld een dun laagje sterk veraard veen. Mogelijk betreft het hier de vulling van een watervoerend grondspoor zoals een sloot, greppel of drenkput.

Vooralsnog zijn de aangetroffen verschijnselen onvoldoende om het KNA-onderdeel Waardestelling in dit rapport nader uit te werken. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Een dergelijk proefsleuvenonderzoek dient in elk geval te worden uitgevoerd in het deel van het plangebied waarop de boringen 3, 4, 6 en 7 zijn gezet en waarop bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Deze zones zijn grijs gekleurd in Figuur 5. Omdat eventuele grondsporen zich kunnen uitstrekken tot buiten de zones waarin de boringen 3, 4, 6 en 7 zijn gezet, verdient het aanbeveling om ook buiten deze zones geen graafwerkzaamheden te verrichten voordat de resultaten van het proefsleuvenonderzoek bekend zijn. Mogelijk wijzen de resultaten van het proefsleuvenonderzoek uit dat ook de overige delen van het plangebied nader dienen te worden onderzocht door middel van proefsleuven of een opgraving.

Als daarentegen de westgrens van de bodemingrepen samen zou vallen met de westgrens van de meest oostelijke van de huidige schuren, zouden de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven tot het verrichten van vervolgonderzoek.



Figuur 1. Texel, Zuidhaffel 10. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel. (Naar: Kadata.)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01)

In opdracht van Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv, vertegenwoordigd door de heer M. Vlaar, is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Zuidhaffel 10 te Den Burg in de gemeente Texel, provincie Noord-Holland (zie Figuur 1). Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van een deel van de huidige bebouwing en de vervanging door nieuwbouw. Hierbij zullen een bedrijfswoning, een jongveestal/machineberging/garage en een loopstal worden gebouwd. De diepte van de bodemingreep voor de loopstal bedraagt ongeveer twee en een halve meter beneden het vloerniveau hiervan. Voor de overige gebouwen zal deze diepte zeventig centimeter bedragen.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst.

Het doel van het karterend veldonderzoek is het vaststellen van de mate van gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid hierin van archeologische waarden. Hierbij wordt gekeken naar de bodemopbouw en de mate waarin deze intact is en naar het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals bewerkt en verbrand vuursteen, aardewerk, bouw materiaal, bot en houtskool.



Figuur 2. Texel, Zuidhaffel 10. Het plangebied gezien vanaf boorpunt 1 in zuidoostelijke richting.

1.2 Locatie (KNA 3.2 LS02)

Het plangebied ligt ongeveer anderhalve kilometer ten zuiden van Den Burg, ten zuiden van de Zuidhaffel en is circa één hectare groot. Het plangebied bestaat nu nog uit een deels bebouwd erf en uit weiland. De hoogte van het plangebied ligt rond 1 meter boven NAP.

Tabel 1. Texel, Zuidhaffel 10. Administratieve gegevens van het onderzoeksgebied.

Provincie	Noord-Holland
Gemeente	Texel
Plaats	Den Burg
Toponiem	Zuidhaffel (Eendenkooi)
Coördinaten hoekpunten	115,175/561,021; 115,297/561,061; 115,209/560,953; 115,332/560,992
Bevoegd gezag	Gemeente Texel
Opdrachtgever	Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar bv
ARCHIS CIS-code	58456
ISSNnr.	1871 - 269X
Steekproef projectcode	2013-09/15Z
Geomorfologische context	Gordeldekzandwelingen en vlakte van getij-afzettingen
NAP hoogte maaiveld	Rond 1 m +NAP
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) .

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen (Tabel 2).

Tabel 2: Texel, Zuidhaffel 10. Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten.

ANWB, 2005. <i>Topografische Atlas Noord-Holland 1:500.000</i> . ANWB bv, Den Haag.
Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].
Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden (IKAW)
Kadata
Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.2. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).
De Mulder, E.F.J. & J.H.A. Bosch. 1982. Holocene Stratigraphy, Radiocarbon Datings and Paleogeography of Central and Northern North-Holland (The Netherlands). <i>Mededelingen Rijks Geologische Dienst</i> 36:3, 111-160.
De Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff & T.E. Wong. 2003. <i>De Ondergrond van Nederland</i> . Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten.
Exaltus R. P. & G.L.G.A. Kortekaas 2008. Prehistorische branden op Groningse kwelders. In: <i>Paleo-Aktueel nr 19</i> . p.115-124. Groningen 2008.
Gemeente Texel. Archeologische Beleidskaart
12 Provinciën 2006/2007. <i>Atlas van Topografische Kaarten. Nederland 1955-1965</i> . Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
12 Provinciën. 2005. <i>Luchtfoto-Atlas Noord-Holland 1:14 000</i> . Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
Provincie Noord-Holland. <i>Cultuurhistorische waardenkaart</i> (http://geo.noord-holland.nl/chw).
Stichting voor Bodemkartering, 1990. <i>Bodemkaart van Nederland 1:50000. Toelichting bij Kaartblad 19 west</i> StiBoKa, Wageningen.
Stichting voor Bodemkartering, 1981. <i>Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50000. Kaartblad 19 west</i> . StiBoKa, Wageningen.
Uitgeverij Nieuwland, 2006. <i>Grote Historische Topografische Atlas ±1894-1933. Noord-Holland 1 : 25 000</i> . Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.
Woltering P.J. 1997. Occupation history of Texel, III The archaeological survey, Palaeography and settlement pattern in : <i>berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, jaargang 42</i> . P. 209-364 en kaartbijlagen, Amersfoort.
Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992. <i>Grote Historische Provincie Atlas 1:25 000. Noord-Holland 1849-1859</i> . Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.
www.watwaswaar.nl

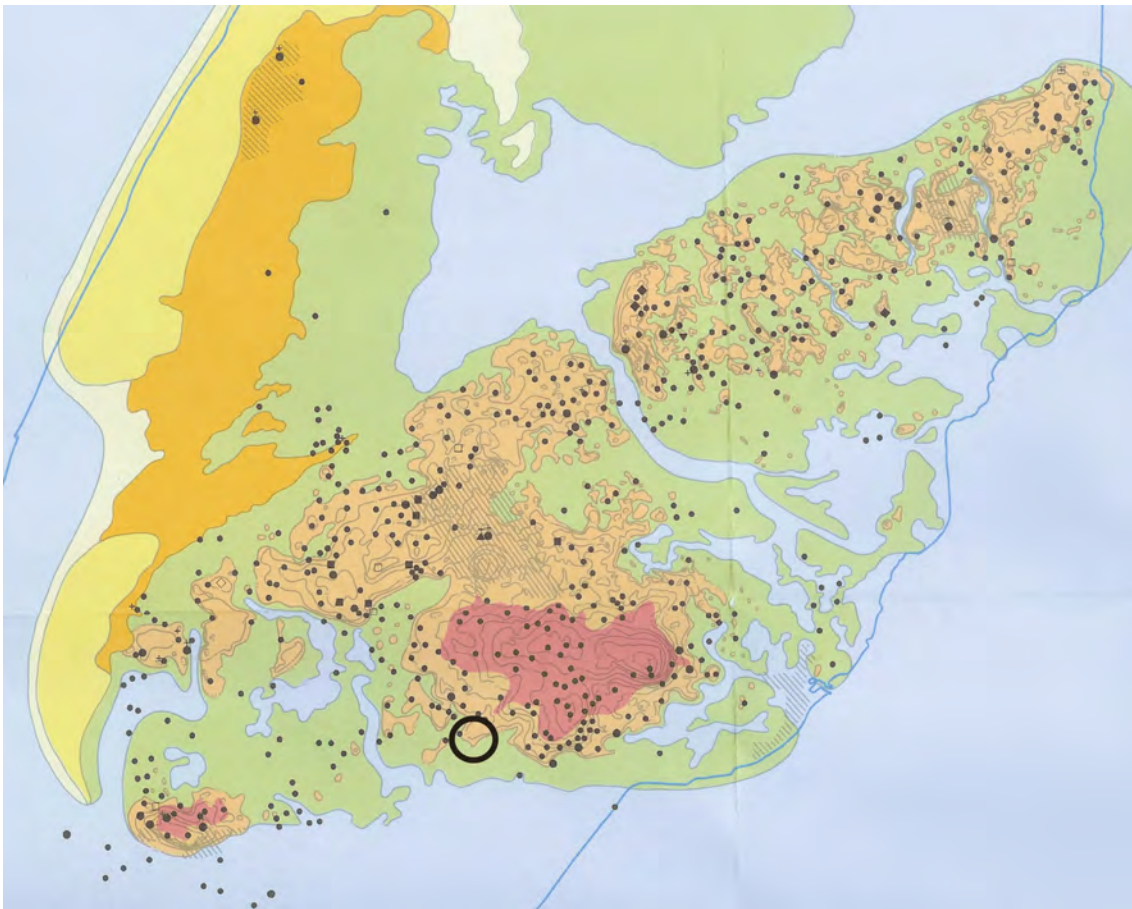
2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04)

In de ondergrond van het plangebied liggen grondmorenewelvingen die de Formatie van Drenthe vormen en die ter plaatse van Texel duidelijke verhogingen in het landschap zijn. De ondergrond bestaat hier uit keileem waar overheen in het laat-pleistoceen een laag dekzand is afgezet. Dit dekzand heeft een welvend reliëf en bestaat uit lemig, fijn zand waarin oorspronkelijk podzolbodems zijn gevormd. Dergelijke podzolgronden worden gekenmerkt door een ontijzerd bodemprofiel waarin een inspoelingslaag (B-horizont) is gevormd die uit amorfe humus bestaat.

In de periode na de ijstijden (het Holoceen) smolten de ijskappen en raakte het Noordzeebekken gevuld met water. Vanaf het moment van binnendringen van de zee in West-Nederland begon een natuurlijk proces van ophoging van de bodem door de afzetting van zeezand en zeeklei alsmede door veengroei. Veengroei vond plaats onder invloed van de stijgende grondwaterspiegel. De processen van sedimentatie van zand en klei en veengroei hielden vanaf 6000 vC min of meer gelijke tred met de doorgaande relatieve zeespiegelstijging.

Langs de Noordzeekust ontstonden door golfwerking en zeestromingen strandwallen die zijn opgebouwd uit zand uit het Noordzeebekken. Door de stijging van de zeespiegel schoven de kustlijn en de daarbij behorende strandwallen steeds verder naar het oosten op. Rond 4000 vC veranderde dit en werd de West-Nederlandse kust, ondanks de doorgaande relatieve zeespiegelstijging, een aanwaskust. Vanaf die tijd vormden zich jongere strandwallen aan de zeezijde van oudere strandwallen. Het proces van aangroei van de kust door verbreding van de zone met strandwallen is doorgegaan tot circa 900 AD. Rond die tijd begon een periode met kustafslag, waarbij ook grote delen van het eerder gevormde veenlandschap zijn opgeruimd. De in Figuur 3 afgebeelde paleografische kaart van Woltering (Woltering 1997), toont de situatie rond 1200 AD met de maximale uitbreiding van de zee. In deze periode kwam de dekzandhoogte, waarop het plangebied ligt aan een vlakte van getij-afzettingen te liggen. Op de minder hoog gelegen delen van het dekzandlandschap ontstonden toen kwelders. Gedurende de middeleeuwen vernatten deze verder tot lage kwelders die doorsneden werden door geulen. Vanaf het moment van binnendringen van de zee begon een natuurlijk proces van ophoging van de bodem door de afzetting van zeezand en zeeklei.

Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt op een vlakte van getij-afzettingen. De bodems bestaan hier uit knippoldervaaggronden die zijn gevormd in zavel en lichte klei (classificatie bodemkaart kMn63Cp). Het betreft jonge bodems met beginnende bodemvorming en slecht gerijpte klei. De grondwatertrap is III, hetgeen betekent dat het matig tot slecht ontwaterde bodems betreft. Het overige deel van het plangebied ligt op gordeldekzandwelvingen. Hier bestaan de bodems uit vlakvaaggronden die zijn gevormd in lemig fijn zand (classificatie bodemkaart Zn23p). De grondwatertrap is hier VI, hetgeen betekent dat het om redelijk tot goed ontwaterde bodems gaat.



Figuur 3. Texel, Zuidhaffel 10. Uitsnede uit de paleografische kaart (Woltering 1997). Deze kaart toont de situatie in de middeleeuwen. De zwarte stippen zijn middeleeuwse vindplaatsen. Het plangebied ligt binnen de zwarte cirkel.

2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04)

Op de archeologische waarden en verwachtingenkaart van de gemeente Texel heeft het plangebied een hoge verwachting (categorie 3 op de beleidskaart). Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen die meer dan honderd vierkante meter beslaan en die dieper reiken dan vijftig centimeter beneden het maaiveld.

Uit het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) blijkt dat pal ten zuidoosten van het plangebied het AMK-terrein 39700 ligt. Hier is tijdens een veldkartering een concentratie aardewerkscherven uit de midden tot late ijzertijd gevonden (waarneming 18076). Tevens is hier op een diepte tussen 25 en 75 centimeter beneden het maaiveld een vondstlaag uit deze periode aangetroffen. Ongeveer honderd meter ten westen van het plangebied ligt AMK-terrein 5665. Hier is tijdens een veldkartering eveneens een concentratie aardewerkscherven uit de midden tot late ijzertijd gevonden (waarneming 18160). Bovendien is ook hier een vondstlaag uit deze periode waargenomen. Deze bevindt zich tussen een diepte van 0,5 tot 1,3 meter beneden het maaiveld. Ongeveer

vijftig meter ten noordwesten van het plangebied ligt de waarneming 2017 die de vondst betreft van één scherp *terra siggilata* aardewerk uit de Romeinse tijd en twintig scherven aardewerk uit de late middeleeuwen. Ongeveer vijftig meter ten oosten van het plangebied ligt de waarneming 18077. Hier is één aardewerkscherf uit de late middeleeuwen gevonden en één aardewerkscherf uit de nieuwe tijd.

2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03)

In Figuur 4 is een uitsnede afgebeeld van de topografische kaart uit 1921. Deze kaart laat zien dat het plangebied destijds uit graslandpercelen bestond ten oosten van een eendenkooi. Deze situatie stemt overeen met die op de kadasterkaart van omstreeks 1832 en die op eerdere topografische kaarten. Om deze reden zijn deze hier niet afgebeeld. De huidige bebouwing in het plangebied dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw. De dichtst bijzijnde historische bebouwing lag op enige honderden meters ten noorden van het plangebied langs de Zuid Haffelderweg. Vanaf hier liep een onverhard pad richting de eendenkooi. Dit pad eindigde aan de oostgrens van het plangebied. Bovenstaande gegevens wijken niet af van die op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland.



Figuur 4. Texel, Zuidhaffel 10. Het plangebied (binnen het rode kader) op een uitsnede uit de topografische kaart uit 1921.

2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05)

Op basis van het bureauonderzoek is het volgende archeologische verwachtingsmodel geformuleerd:

Het plangebied ligt op gordeldekzandwelvingen die in de loop van de middeleeuwen deels zijn opgenomen in een vlakte van getij-afzettingen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn op terreinen met eenzelfde landschappelijke ligging als het plangebied bewoningsresten uit de ijzertijd, de Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen. Om deze reden geldt een hoge verwachting voor bewoningsresten uit deze perioden. Vondsten uit deze perioden kunnen al voorkomen vanaf de bouwvoor en kunnen bestaan uit bewerkt en verbrand bot, voorwerpen van metaal en aardewerkscherven. Mogelijke grondsporen kunnen bestaan uit paalgaten van huizen of spiekers, afvalkuilen, waterputten of greppels. Resten uit eerdere perioden (laat-paleolithicum tot en met de bronstijd) zullen met name uit afgedekte vondstlagen bestaan met daarin houtskool, schelp, aardewerk en vuursteen. Voor dergelijke resten geldt een middelhoge verwachting.

Het plangebied ligt op grote afstand van De Zuidhaffel en van bewoningslocaties uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd en heeft dan ook een lage verwachting voor bewoningsresten uit deze perioden. Wel kunnen ontginningsresten aanwezig zijn zoals voormalige sloten.

Door de bouw van schuren en stallen in de twintigste eeuw zal tenminste plaatselijk aanzienlijke bodemverstoring zijn opgetreden.

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak (KNA 3.2 VS01)

Op het circa één hectare grote plangebied zijn 22 boringen gezet. Hiermee komt de boordichtheid op ruim twintig boringen per hectare. Deze boordichtheid volstaat ruimschoots om inzicht te verkrijgen in de mate van bodemverstoring en de kans op intacte archeologische resten. Om de bodemopbouw zo exact mogelijk te kunnen beschrijven is in eerste instantie gebruik gemaakt van een zandguts met een diameter van twee centimeter. Vervolgens is op alle boorpunten nageboord met een edelmanboor met een diameter van vijftien centimeter. Het hiermee opgeboorde zand is gezeefd op een zeef met een maaswijdte van vier millimeter. Alle boringen zijn doorgezet tot enkele decimeters diepte in het schone gele zand van de C-horizont. Op deze manier voldoet de toegepaste boordichtheid volgens de Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (SIKB, 2006) als brede zoekoptie om archeologische vindplaatsen in zand op te sporen (zoekoptie E1).

Alle boringen zijn doorgezet tot enkele decimeters in het schone gele zand van de C-horizont. Van alle boorpunten is de NAP-hoogte bepaald.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03)

Op 27 september 2013 zijn door De Steekproef bv de veldwerkzaamheden uitgevoerd.

De 22 boringen die in het plangebied zijn gezet staan in zes noord-zuid gerichte boorraaien met telkens 25 meter afstand tussen de boringen en 20 meter afstand tussen de boorraaien (zie Figuur 5). De hoogte van het maaiveld ligt rond 1,1 meter boven NAP. De resultaten van het booronderzoek zijn afgebeeld in Figuur 7. Bovenin de boringen 1, 4 tot en met 11, 14, 15, 16 en 19 bevond zich een pakket zand dat bestaat uit humusrijk zand met daarin brokken schoon zand. Uit de aanwezigheid hieronder van een bouwvoor in de boringen 1, 6, 7, 10, 14 en 16 blijkt dat het tenminste plaatselijk om opgebracht zand gaat. De hieronder gelegen bouwvoor bestaat uit humusrijk zand zoals in alle overige boringen al direct vanaf het maaiveld is aangetroffen. Boring 5 is geplaatst op een locatie waarop veel verhardingsmateriaal is aangebracht. Ondanks het verrichten van meerdere boorpogingen op diverse locaties kon hier geen boring worden gezet die dieper reikte dan ongeveer vijftien centimeter beneden het maaiveld. In boring 4 is onder een ongeveer tachtig centimeter dik pakket vergraven zand een dun laagje sterk veraard veen van enkele centimeters dikte waargenomen. In de op het oostelijke deel van het plangebied geplaatste boringen 11, 18, 19 en 20 is het dekzand her-afgezet onder invloed van water. Hierbij is een afwisseling ontstaan van laagjes klei en laagjes dekzand.

In de boringen 1, 12 en 13 bevond zich een nagenoeg intacte podzolopbouw. Deze bestaat uit een uitlogingshorizont (E-horizont) op een inspoelingshorizont (B-horizont). Deze B-horizont gaat via een overgangshorizont (BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). In de boringen 3, 6 tot en met 10 en 16, resteert van de oorspronkelijke podzolopbouw nog slechts de BC-horizont. Deze wordt in de boringen 3, 6, 7, 10 en 16 afgedekt door een bouwvoor.



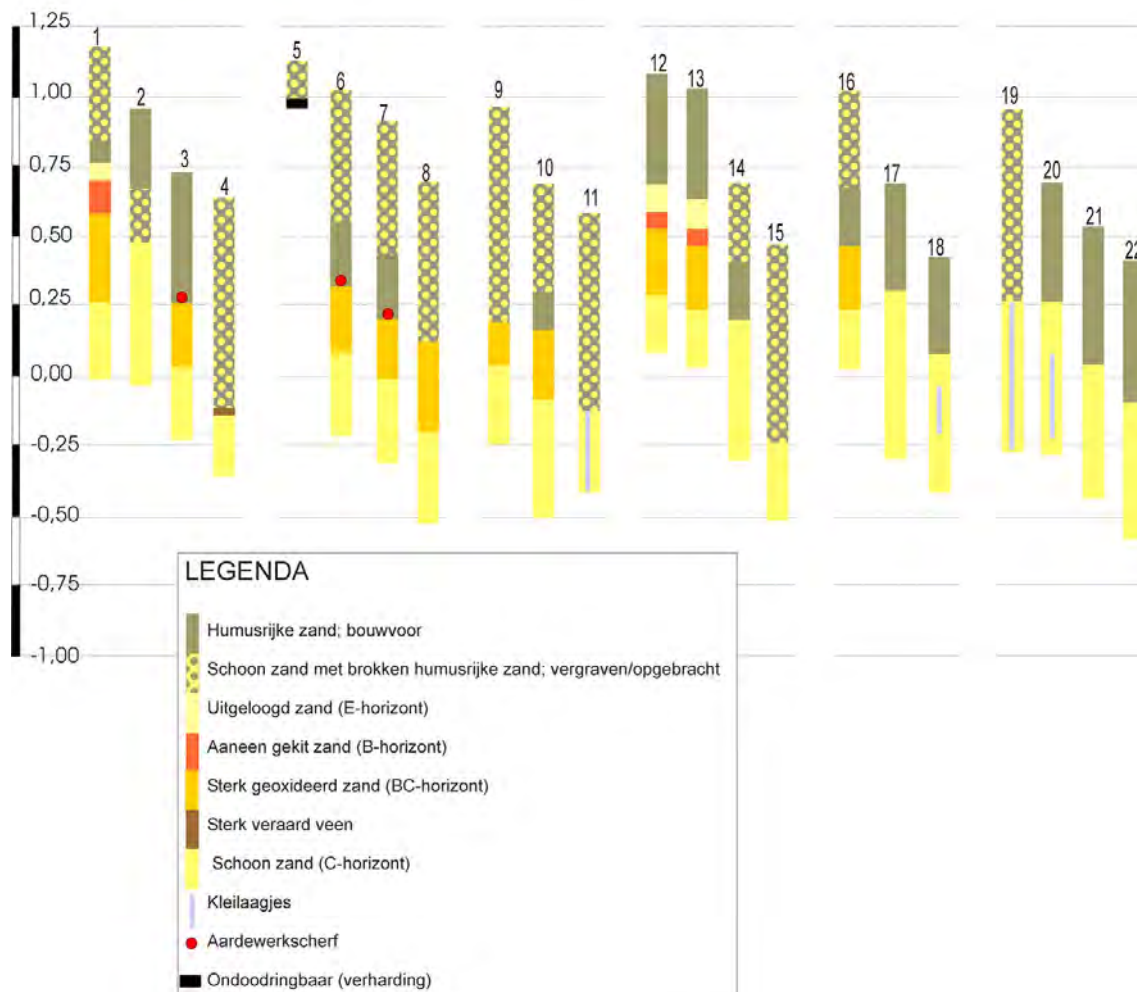
Figuur 5. Texel, Zuidhaffel 10. Boorpuntenkaart. De delen waarop geplande bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden zijn zwart omlijnd. Binnen de grijs gekleurde terreindelen wordt proefsleuvenonderzoek aanbevolen. De rode stippen zijn de boringen waarin aardewerkscherven zijn gevonden; de lichtbruine stip is de boring met een dun laagje veen (Bron: Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar).

In de boringen 3, 6 en 7 is op de overgang van deze bouwvoor naar de onderliggende BC-horizont een aardewerkscherf gevonden. In de boringen 3 en 6 gaat het om één à twee centimeter grote scherven met een rode buitenkant en een donkergrijze binnenkant. Het zijn scherven van een zacht baksel met een onduidelijke magering. Waarschijnlijk betreft het resten van handgevormd aardewerk uit de (vroeg) middeleeuwen. In boring 7 is een scherv van ongeveer anderhalve centimeter grootte aangetroffen. Deze scherv is in zijn geheel donkergrijs en bestaat uit een zacht baksel met mogelijk zandmagering. Deze lijkt eveneens uit de (vroeg) middeleeuwen te dateren. Mogelijk betreft het een restant van een vroege kogelpot. In geen van de overige boringen zijn archeologische indicatoren gevonden. De boringen waarin aardewerk is aangetroffen (3, 6 en 7) vormen een min of meer aaneengesloten deel van het plangebied. Hieraan grenst de lokatie waarop in boring 4 een dun laagje veen is waargenomen. Mogelijk is dit veen ontstaan in een grondspoor zoals een voormalige sloot, greppel of drenkput.



Figuur 6. Texel, Zuidhaffel 10. Van links naar rechts de achtereenvolgens in de boringen 7, 6 en 3 aangetroffen aardewerkscherven.

M's t.o.v.
N.A.P.



Figuur 7. Texel, Zuidhaffel 10. Weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en Advies (KNA 3.2 VS07)

Het plangebied ligt op gordeldekzandwelingen die in de loop van de middeleeuwen deels zijn opgenomen in een vlakte van getij-afzettingen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn op terreinen met eenzelfde landschappelijke ligging als het plangebied bewoningsresten uit de ijzertijd, de Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen. Om deze reden geldt een hoge verwachting voor bewoningsresten uit deze perioden. Voor resten uit voorgaande perioden (laat-paleolithicum tot en met de bronstijd) geldt een middelhoge verwachting. In verband met de ligging tot in de twintigste eeuw op ver van de bewoning gelegen percelen geldt een lage verwachting voor bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om deze verwachting te toetsen zijn in het plangebied 22 boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond in het plangebied uit dekzand bestaat dat op het oostelijke deel plaatselijk is herafgezet met tussenliggende laagjes klei. Oorspronkelijk zijn in het plangebied podzolbodems ontstaan. Deze zijn plaatselijk nog vrijwel volledig intact. Op het zuidwestelijke deel van het plangebied heeft het zeven van het met een megaboer opgeboorde zand in drie boringen aardewerkscherven opgeleverd die waarschijnlijk uit de (vroeg) middeleeuwen dateren. Deze drie boringen vormen een aaneengesloten deel van het plangebied dat tussen de huidige bedrijfsgebouwen ligt. Hieraan grenst een terreindeel waarop een boring is gezet met op een diepte van tachtig centimeter beneden het maaiveld een dun laagje sterk veraard veen. Mogelijk betreft het hier de vulling van een watervoerend grondspoor zoals een sloot, greppel of drenkput.

Vooralsnog zijn de aangetroffen verschijnselen onvoldoende om het KNA-onderdeel Waardestelling in dit rapport nader uit te werken. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Een dergelijk proefsleuvenonderzoek dient in elk geval te worden uitgevoerd in het deel van het plangebied waarop de boringen 3, 4, 6 en 7 zijn gezet en waarop bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Deze zones zijn grijs gekleurd in Figuur 5. Omdat eventuele grondsporen zich kunnen uitstrekken tot buiten de zones waarin de boringen 3, 4, 6 en 7 zijn gezet, verdient het aanbeveling om ook buiten deze zones geen graafwerkzaamheden te verrichten voordat de resultaten van het proefsleuvenonderzoek bekend zijn. Mogelijk wijzen de resultaten van het proefsleuvenonderzoek uit dat ook de overige delen van het plangebied nader dienen te worden onderzocht door middel van proefsleuven of een opgraving.

Een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf volgens een daarvoor op te stellen Programma van Eisen (PvE).

Als daarentegen de westgrens van de bodemingrepen samen zou vallen met de westgrens van de meest oostelijke van de huidige schuren, zouden de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Wij wijzen er verder op dat in alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Texel conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Appendix I

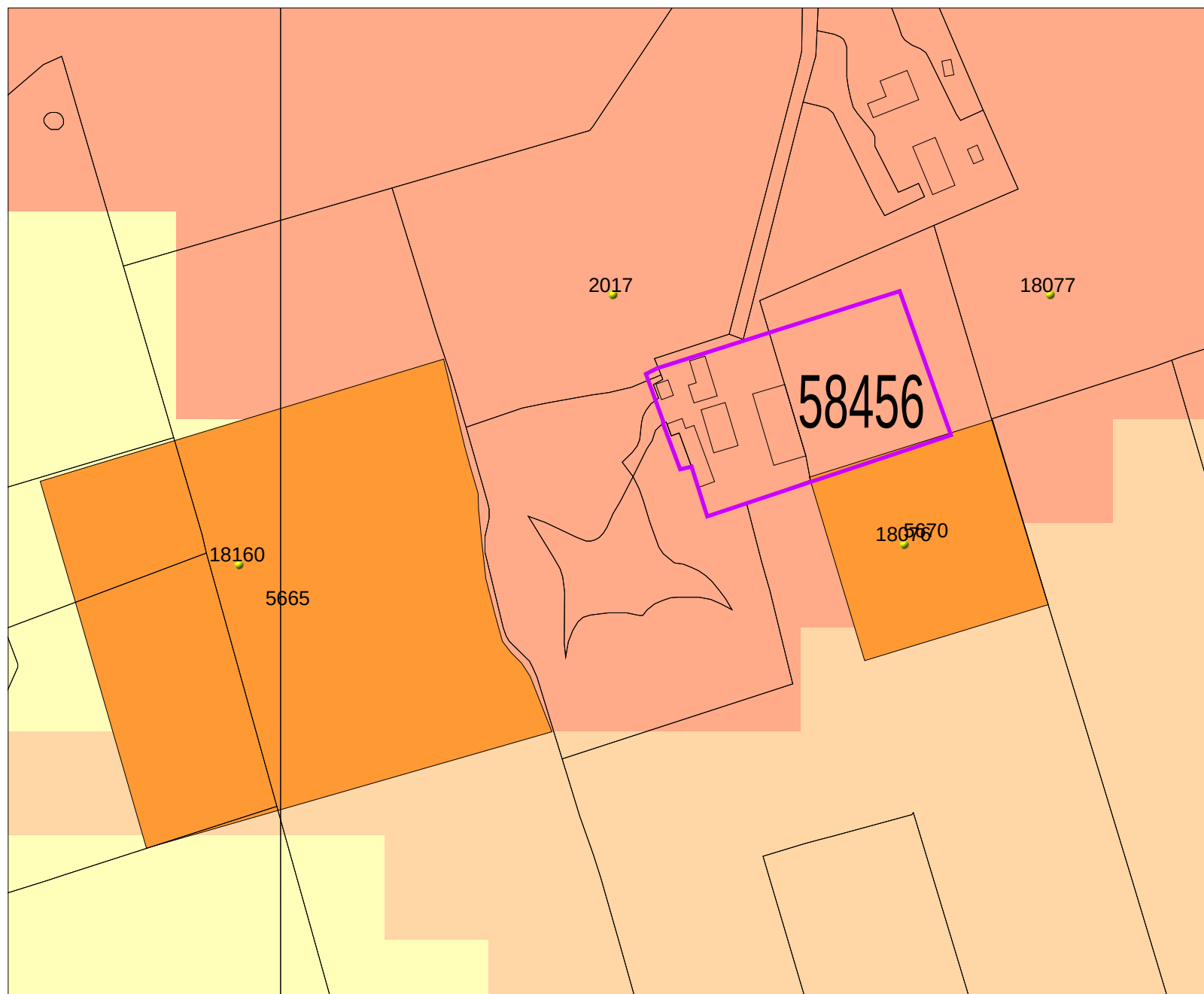
Texel, Zuidhaffel 10 Archeologische periodes

<i>paleolithicum:</i>	<i>tot 8.800 vC</i>	<i>ijzertijd:</i>	800 - 12 vC
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	<i>Romeinse tijd:</i>	12 vC - 450 nC
		Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
<i>mesolithicum:</i>	<i>8.800 - 4.900 vC</i>	Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	Romeinse tijd midden B:	70 - 150 nC
		Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
<i>neolithicum:</i>	<i>5.300 - 2.000 vC</i>	Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	<i>middeleeuwen:</i>	450 - 1.500 nC
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
<i>bronstijd:</i>	<i>2.000 - 800 vC</i>	middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	<i>nieuwe tijd:</i>	1.500 - heden
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden

Appendix - Texel, Zuidhaffel 10

Bekende en verwachte archeologische waarden

115451 / 561198



114869 / 560722

Legenda

- WAARNEMINGEN
 - ONDERZOEKSMELDINGEN
 - HUIZEN
 - TOP10 ((c)TDN)
 - PROVINCIES
- MONUMENTEN**
- archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- IKAW**
- zeer lage trefkans
 - lage trefkans
 - middelhoge trefkans
 - hoge trefkans
 - lage trefkans (water)
 - middelhoge trefkans (water)
 - hoge trefkans (water)
 - water
 - niet gekarteerd

0 100 m



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Appendix III

Texel, Zuidhaffel 10
Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens ASB 5.1																			
Boor Nr	LDO	Lithologie						Kleur				Overige kenmerken							AIS
		GD	B K	BS	BZ	B V	B H	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SS T	BHN	BI	GI	
1	35	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	42	Z					3	BR		DO							BOV		
	48	Z						GR		LI						BHE			
	60	Z						OR	BR							BHB			
	92	Z						OR								BHBC			
	120	Z						GE								BHC			
2	30	Z					3	BR		DO							BOV		
	50	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	80	Z						GE								BHC			
3	50	Z					3	BR		DO							BOV		
	70	Z						OR								BHBC			AW
	100	Z						GE								BHC			
4	78	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	81	V						BR		DO									
	100	Z						GE								BHC			
5	15	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	20	Verharding																	
6	45	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	68	Z					3	BR		DO							BOV		
	94	Z						OR								BHBC			AW
	120	Z						GE								BHC			
7	75	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	70	Z					3	BR		DO							BOV		
	90	Z						OR								BHBC			AW
	120	Z						GE								BHC			
8	60	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	68	Z						OR								BHBC			
	100	Z						GE								BHC			
9	80	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	93	Z						OR								BHBC			
	120	Z						GE								BHC			
10	40	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	55	Z					3	BR		DO							BOV		
	80	Z						OR								BHBC			
	110	Z						GE								BHC			
11	70	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	100	Z	2					GR	GE						KL				
	120	Z						GE								BHC			
12	40	Z					3	BR		DO							BOV		
	50	Z						GR		LI						BHE			
	60	Z						OR	BR							BHB			
	80	Z						OR								BHBC			
	100	Z						GE								BHC			
13	40	Z					3	BR		DO							BOV		
	52	Z						GR		LI						BHE			
	60	Z						OR	BR							BHB			
	80	Z						OR								BHBC			
	100	Z						GE								BHC			
14	35	Z					3	BR		DO							BOV		
	50	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	100	Z						GE								BHC			
15	70	Z					3	BR		DO							BOV		
	100	Z						GE								BHC			
16	35	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	60	Z					3	BR		DO							BOV		
	80	Z						OR								BHBC			
	100	Z						GE								BHC			

17	37	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	100	Z						GE								BHC			
18	35	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	48	Z						GE											
	60	Z	2					GR	GE							KL			
	100	Z						GE								BHC			
19	70	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	120	Z	2					GR	GE							KL			
20	42	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	60	Z						GE											
	68	Z	2					GR	GE							KL			
	100	Z						GE								BHC			
21	50	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	80	Z						GE											
22	53	Z					1	GE	BR		BR						VRG		
	100	Z						GE											

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand, BST = baksteen
 Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BV = bijmengsel veen,
 BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR = oranje,
 PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2^e en 3^e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig, 3 = veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL=zeer slap, SLA=slap, MSL=matig slap, MST=matig stevig, STV=stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel); DW = doorworteld

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren; ZL is zandlagen, EZL = enkele zandlagen, KL = kleilagen

BHN = Bodemhorizont; BHE = E-horizont, BHB = B-horizont, BHBC = BC-horizont, BHC = C-horizont

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor, OPG = opgebracht, VRG = vergraven.

GI = Geologische interpretaties; Kom = komklei, Fluv = fluviatiel

AIS = Archeologische indicatoren; P = puin, HK = houtskoolspikkels, AW = aardewerk

Bijlage 2

Onderzoek Natura 2000 verplaatsing boerderij Kuip



Onderzoek Natura 2000 verplaatsing boerderij Kuip

Auteur P.J.H. van der Linden
Opdrachtgever Stichting Loodsen door het Landschap
Projectnummer 13.123
Ingen September 2013
foto omslag De polder Waal en Burg

Els & Linde B.V.
Dr. A.R. Holplein 1
4031 MB Ingen
tel: 0344 - 642517
fax: 0344 - 600832
mob: 06 - 27564247
e-mail: vanderlinden@elsenlinde.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beschrijving	6
Analyse	11
Conclusie en advies	13
Literatuur	14

Inleiding

De provincie is bezig met het realiseren van de ecologische hoofdstructuur op Texel. Daarvoor wordt het natuurgebied Waal en Burg uitgebreid en worden verschillende maatregelen om de natuurwaarde te verhogen. Een van de maatregelen is het uitplaatsen van boerderijen naast het (toekomstige) natuurgebied naar een andere locatie op Texel. Het bedrijf van de heer Kuip is een van de bedrijven die wordt verplaatst vanuit natuurgebied Waal en Burg op Texel. Het is het laatste bedrijf dat nog moet verplaatsen, dan is de gehele EHS voor dit gebied gerealiseerd en kan worden ingericht. De boerderij van de heer Kuip staat aan de Nieuwlanderweg 36a te De Waal. Voor de heer Kuip is een nieuwe locatie gevonden op Texel waar een andere veehouder is gestopt. Het betreft de boerderij aan de Zuidhaffel 10 te Den Burg. De oude en de nieuwe locatie is aangegeven op kaart 1 en 2.

Voor de verplaatsing moeten de effecten op de Natura 2000 beoordeeld worden. In de voorliggende nota wordt een verstorings- en verslechteringstoets gepresenteerd waarin de effecten worden geanalyseerd en beoordeeld.

■ **Omvang veestapel**

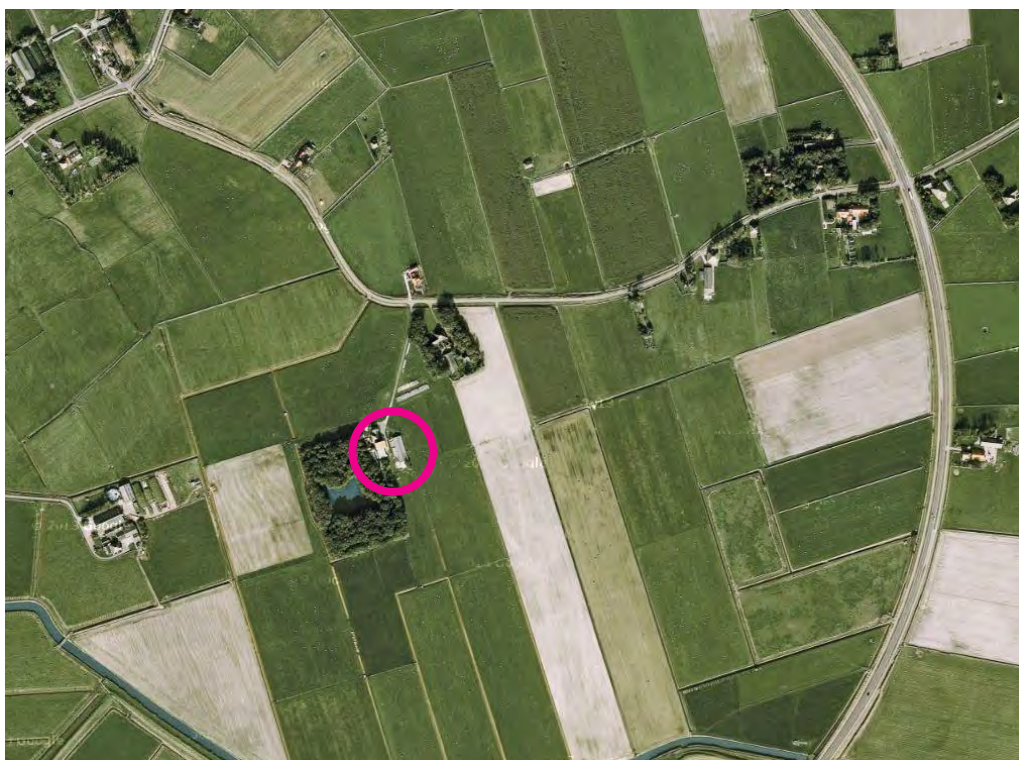
De omvang van de veestapel van de heer Kuip zal wijzigen naar een moderne omvang, zodat een levensvatbaar bedrijf wordt gevestigd. Op de nieuwe locatie komt een moderne stal. In de tabel staat de huidige omvang van de kudde (peildatum 2004) en de gewenste omvang van de kudde vermeld. Op nieuwe locatie komt een stal met een roostervloer.

	huidig	toekomstig
Melkkoeien	62	200
Jongvee	49	100
Stier	1	1

Tabel 1. Omvang van de veestapel van de heer Kuip in de huidige en de toekomstige situatie.



Kaart 1. De ligging van de huidige boerderij.



Kaart 2. De ligging van de huidige boerderij.

Beschrijving

De polder Waal en Burg ligt lager dan de omringende landen en heeft een zoute kwel. In de polder is een goed ontwikkelde brakke vegetatie aanwezig. Het is daarmee een van de belangrijkste binnenlandse brakke gebieden. De kern van de polder is aangewezen als Natura 2000 gebied, en een flink deel van de polder is weidevogelleefgebied. De provincie Noord-Holland is bezig met vergroting van het natuurgebied en verbetering van de (hydrologische) kwaliteit. Om ruimte te maken voor de natuurontwikkeling moet de boerderij van de heer Kuip verplaatst worden.

De nieuwe boerderij van de heer Kuip ligt naast een eendenkooi die is aangewezen als ecologische hoofdstructuur. De polder waarin de nieuwe boerderij staat is aangewezen als weidevogelleefgebied. De heer Kuip betreft een bestaande boerderij van ene collega die is gestopt. Er zijn op de locatie aan de Zuidhaffel 10 geen (extra) effecten op de ecologische hoofdstructuur of het weidevogelleefgebied te verwachten. Op de locatie aan de Nieuwlander Weg zijn positieve effecten te verwachten vanwege de sloop van de bestaande bebouwing.

■ **Natura 2000 gebied**

Het deelgebied Duinen Texel wordt landschappelijk gekenmerkt door een uitgestrekt duingebied met daar binnen 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 (Eierlandsche duinen) omvat oude duinen met graslanden en heiden; het zuidelijke deel is meer gevarieerd met zowel oude als jonge duingebieden. In het gebied is een grote diversiteit aan duinvalleien aanwezig, die verschillen in de mate van infiltratie dan wel kwel. 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 Korverskooi, een eendenkooi bestaande uit een kooibos met daaromheen duinen, valleien en graslanden. Daarnaast behoren ook een aantal poldergebieden in het lage land van Texel tot de begrenzing. Dit zijn kreekrestanten met omliggende rietkragen, moerassen en graslanden.

Het Natura 2000 gebied is definitief aangewezen als beschermd via de Natuurbeschermingswet. De begrenzing van het gebied staat in de kaart 3. In de tabel 2 zijn de doelstellingen voor het gebied samengevat. De belangrijkste voor stikstofgevoelige habitats zijn de grijze duinen. Op Texel komen de drie typen (kalkrijke, kalkarme en heischraal) van grijze duinen voor. Er is een verbeter doelstelling voor de kwaliteit en het oppervlakte vastgesteld. Vanwege de aanzienlijke oppervlakte van dit habitattype levert het gebied een grote bijdrage aan het landelijke doel.

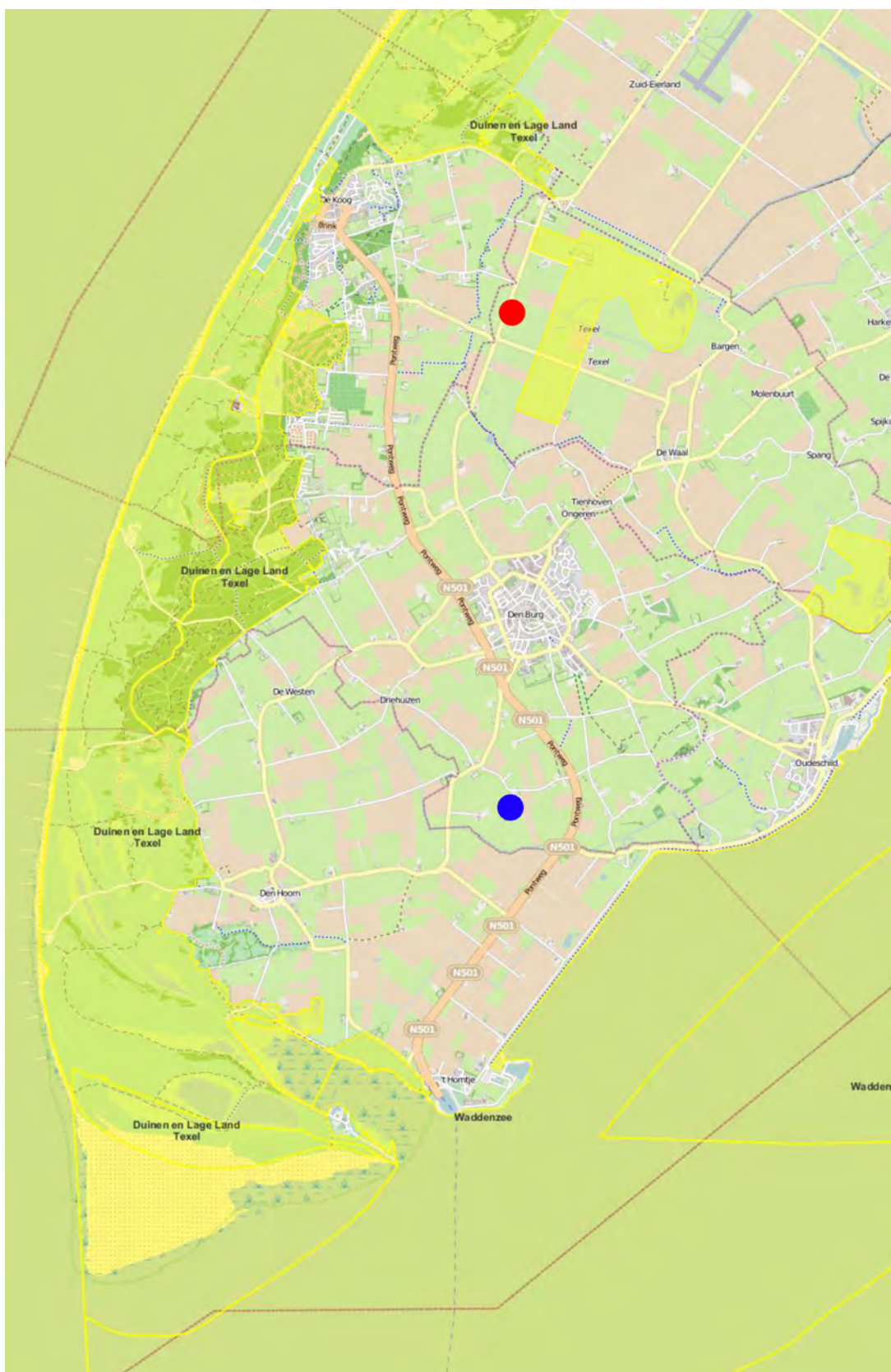
		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1140A	Slik- en zandplaten (getijdengebied)	=	=				
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	=	=			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	=	=			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	=	=			
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	=	=			
H2110	Embryonale duinen	+	=	=			
H2120	Witte duinen	-	=	=			
H2130A	*Grijze duinen (kalkrijk)	--	>	>			
H2130B	*Grijze duinen (kalkarm)	--	>	>			
H2130C	*Grijze duinen (heischraal)	--	>	>			
H2140A	*Duinheiden met kraaihei (vochtig)	-	= (<)	=			
H2140B	*Duinheiden met kraaihei (droog)	-	=	=			
H2150	*Duinheiden met struikhei	+	=	=			
H2160	Duindoornstruwelen	+	= (<)	=			
H2170	Kruipwilgstruwelen	+	=	=			
H2180A	Duinbossen (droog)	+	= (<)	>			
H2180B	Duinbossen (vochtig)		= (<)	>			
H2180C	Duinbossen (binnenduinrand)		=	>			
H2190A	Vochtige duinvalleien (open water)	-	=	>			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	=	>			
H2190C	Vochtige duinvalleien (ontkalkt)	-	=	>			
H2190D	Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)	-	=	>			
H7210	*Galigaanmoerassen	-	=	=			
Habitatsoorten							
H1340	*Noordse woelmuis	--	=	>	=		
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=		
Broedvogels							
A021	Roerdomp	--	=	=			5
A034	Lepelaar	+	=	=			120

A063	Eider	--	=	=	110
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=	30
A082	Blauwe Kiekendief	--	=	=	20
A132	Kluut	-	=	=	120
A137	Bontbekplevier	-	>	>	20
A183	Kleine Mantelmeeuw	+	=	=	14000
A195	Dwergstern	--	>	>	40
A222	Velduil	--	>	>	20
A276	Roodborsttapuit	+	=	=	40
A277	Tapuit	--	>	>	100

Tabel 2. Essentietabel voor Duinen en Lage land Texel.



De polder Waal en Burg.



De Natura 2000 gebieden op Texel. Rood huidige boerderij, blauw nieuwe boerderij.

■ Depositie ammoniak

De depositie vanuit de oude en nieuwe boerderij van de heer Kuip is berekend ten opzichte van de grijze duinen. Voor het bepalen van de coördinaten is de concept Habitatkaart gebruikt. In tabel 3 staan de berekeningen van de depositie voor en na verplaatsing samengevat. Voor de huidige boerderij is de depositie berekend voor de 2004, wat gelijk is aan de aanwijzingsdatum voor de Habitatrichtlijn. Er zijn geen berekeningen gemaakt ten opzichte van de aanwijzing als Vogelrichtlijngebied, omdat hiermee geen stikstofgevoelige soorten zijn aangewezen. De kritische depositiewaarden van kalkarme grijze duinen is 714 mol/ha.j. In de tabel zijn tevens de verhouding ten opzichte van de KDW opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de depositie maximaal met 0,14% van de KDW toeneemt, en op een plek met 0,22% afneemt.

x-as	y-as	Huidig	Nieuw	Verschil	%KDW
115758	568330	2.09	0.49	-1.63	-0.23
114648	568963	0.79	0.35	-0.43	-0.06
112973	568262	0.46	0.30	-0.16	-0.02
113702	558138	0.07	1.07	1.00	0.14
111363	561049	0.10	0.51	0.41	0.06
113377	558633	0.07	1.09	1.02	0.14

Tabel 3. Depositie veroorzaakt door het initiatief.

■ Achtergrond depositie en cumulatie

Op de website van het RIVM staan gegevens van de achtergronddepositie van verschillende stoffen. De gegevens van N_{tot} staan in tabel 4. Uit de gegevens blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen op Texel sterk in de richting van de kritische depositie daalt. De overschrijding van de kritische depositie is dusdanig dat met beheer van de habitats een effect van verzuring of vermesting eenvoudig is te voorkomen.

Er zijn geen gegevens beschikbaar over andere initiatieven met gevolgen voor de depositie van stikstofverbindingen op Texel.

x-as	y-as	2012	2020	2030
115	568	886	805	765
114	568	905	816	775
112	568	547	477	444
113	558	890	798	758
111	561	810	831	794
113	558	890	798	758

Tabel 4. Achtergronddepositie van Stikstof-totaal.

Analyse

De analyse van de effecten van het voornemen tot uitbreiding van de stal kan op verscheidene manieren benaderd worden. De verschillende benaderingen geven gezamenlijk een helder beeld van de potentiële effecten van het voornemen op de doelstellingen van de Natura 2000 gebieden. De methoden zijn:

- Een analyse op basis van de verstoringsindicator die voor de Natura 2000 is ontwikkeld, het zijn in totaal negentien factoren die beoordeeld worden.
- Een analyse op basis van de hulpvragen van de werkgroep Huys, dit zijn in totaal zeven vragen, en
- Een analyse op afzonderlijke habitatype en habitatsoorten.

Voor de verstorings- en verslechteringstoets is een analyse uitgevoerd op de afzonderlijke habitatype en habitatsoorten. Hieronder treft u een analyse van de meest ingrijpende factor bij het project namelijk de verandering van de depositie van ammoniak op het Natura 2000 gebied. Voor alle andere factoren geldt dat het project buiten de Natura 2000 gebieden en op een redelijk grote afstand ervan ligt en derhalve geen invloed heeft. De externe invloeden worden veroorzaakt in verandering van de ammoniakdepositie.

De depositie van ammoniak kan zowel leiden tot verzuring als tot vermesting van het habitatype. Enkele habitatsoorten zijn eveneens gevoelig voor ammoniak. De gebieden worden in eerste instantie getoetst op het meest gevoelige habitatype waarvoor het betreffende gebied is aangewezen. In het voorliggende project is de meest gevoelige habitat de kalkarme grijze duinen.

Toename van de verzuring van de bodem van de kalkarme grijze duinen leidt tot het subtype “heischraal grasland”, dat op gronden met een pH tot 4,5 kan voorkomen. Toename van de voedselrijkdom kan leiden tot een afname van de biodiversiteit van bijvoorbeeld korstmossen. Bij ernstige vermesting is een toename van duinriet (*Calamagrostis epigejos*) in de vegetatie zichtbaar. Deze soort kan dominant optreden in vermeste grijze duinen.

De toename van ammoniak als gevolg van Kuip (tabel 2) is op twee berekende punten ongeveer 0,14% van de kritische depositie van de kalkarme grijze duinen. Op en derde punt is de toename 0,06% van de KDW. In de gebieden ter hoogte van de huidige boerderij is sprake van een afname; met op een locatie een afname van 0,23% van de KDW. Deze waarden zijn zo gering dat er geen waarneembaar effect kan worden waargenomen – noch negatief noch positief. De achtergronddepositie heeft een natuurlijke schommeling van 5 tot 10%. De toename van 0,23% of lager valt volledig binnen de natuurlijke variatie en zal niet merkbaar van invloed zijn op de doelstellingen.

In de knelpuntennotitie voor het Natura 2000 gebied is onderzocht wat de belangrijkste aspecten zijn voor het behalen van de doelstellingen. In die notitie blijkt dat met enkele hydrologische ingrepen en een beter afgestemd beheer de kwaliteit kan verbeteren. Bekend is dat de natuurlijke dynamiek in de duinen een belangrijke factor is voor de kwaliteit van de specifieke habitats binnen de witte en grijze duinen. In de herstelstrategieën, onderdeel van de PAS, wordt verbetering van de geomorfologische dynamiek als een belangrijk sturingsmechanisme beschreven. De stikstofdepositie – zeker bij de achtergronddepositie zoals deze op de Waddeneilanden aanwezig is – speelt een ondergeschikte rol. De veranderingen van de depositie door het verplaatsen van de boerderij van de heer Kuip zullen ook om deze reden geen zichtbaar effect geven en het behalen van de doelstellingen niet belemmeren.

Conclusie en advies

Voor het realiseren van de plannen voor verbetering van de ecologische hoofdstructuur op Texel is het noodzakelijk dat enkele boerderijen worden verplaatst of gesaneerd. Het bedrijf van de heer Kuip is een van de bedrijven die wordt verplaatst vanuit natuurgebied Waal en Burg op Texel. Het is het laatste bedrijf dat nog moet verplaatsen, dan is de gehele EHS voor dit gebied gerealiseerd en kan worden ingericht. De boerderij van de heer Kuip staat aan de Nieuwlanderweg 36a te De Waal. Voor de heer Kuip is een nieuwe locatie gevonden op Texel waar een andere veehouder is gestopt. De nieuwe boerderij staat aan de Zuidhaffel 10 te Den Burg. Gelijktijdig met de verplaatsing wordt een modern bedrijf met een grotere veestapel gerealiseerd.

De verplaatsing leidt tot wijzigingen in de ammoniakdepositie (zowel toename als afname). In een verstorings- en verslechteringstoets is onderzocht of er een significant effect kan worden verwacht. Gebleken is dat er geen of een marginaal effect op de doelstellingen mogelijk is, maar dat een significant effect is uit te sluiten. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Literatuur

- Anonymus (2007) Knelpunten- en kansenanalyse Natura 2000 gebied – Duinen en Lage land Texel. Kiwa Water Research/EGG-consult.
- Anonymus (2008) Natura 2000 profielendocument. Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie kennis, Ede.
- Anonymus (2009) Interpretatie van onzekerheden rond stikstofdeposities. Arcadis.
- Bal, D., H.M. Beije, M. Fellingier, R. Haveman, A.J.F.M. van Opstal & F.J. van Zadelhoff (2001) Handboek Natuurdoeltypen. LNV EC, Wageningen.
- Broekmeyer, M.E.A. (2005) Effectenindicator Natura 2000-gebieden. Achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Alterra, Wageningen.
- Dobben, H.F. van & A. van Hinsberg (2008) Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden. Alterra/Milieu- en Natuurplanbureau, Wageningen.
- Hennekens, S.M., N.A.C. Smits & J.H.J. Schaminée (2010). SynBioSys Nederland versie 2. Alterra, Wageningen UR.
- Kros, J., B.J. de Haan, R. Bobbink, J.A. van Jaarsveld, J.G.M. Roelofs & W. de Vries (2008) Effecten van ammoniak op de Nederlandse natuur. Alterra, Wageningen.
- Runhaar, J., M.H. Jalink, H. Hunneman, J.P.M. Witte & S.M. Hennekens (2009) Ecologische vereisten habitattypen. KWR water, Nieuwegein.
- Smits, N.A.C. & D. Bal; red. (2012) Ecologische onderbouwing van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Alterra Wageningen UR & Programmadirectie Natura 2000 van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.