

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OUDESCHILD - SKILLEPAADJE 20



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

<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. Procedure	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	4
2. 1. De huidige situatie	4
2. 2. De aanvraag	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Algemeen	11
4. 2. Milieuzonering	11
4. 3. Wegverkeerslawaaï	11
4. 4. Water	11
4. 5. Bodem	12
4. 6. Aardkundige waarden	12
4. 7. Cultuurhistorie	13
4. 8. Archeologie	13
4. 9. Ecologie	14
4. 10. Externe veiligheid	14
4. 11. Luchtkwaliteit	14
4. 12. Kabels en leidingen	15
5. UITVOERBAARHEID	16
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	16
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	17

BIJLAGE

Bijlage 1 Watertoets korte procedure

1. INLEIDING

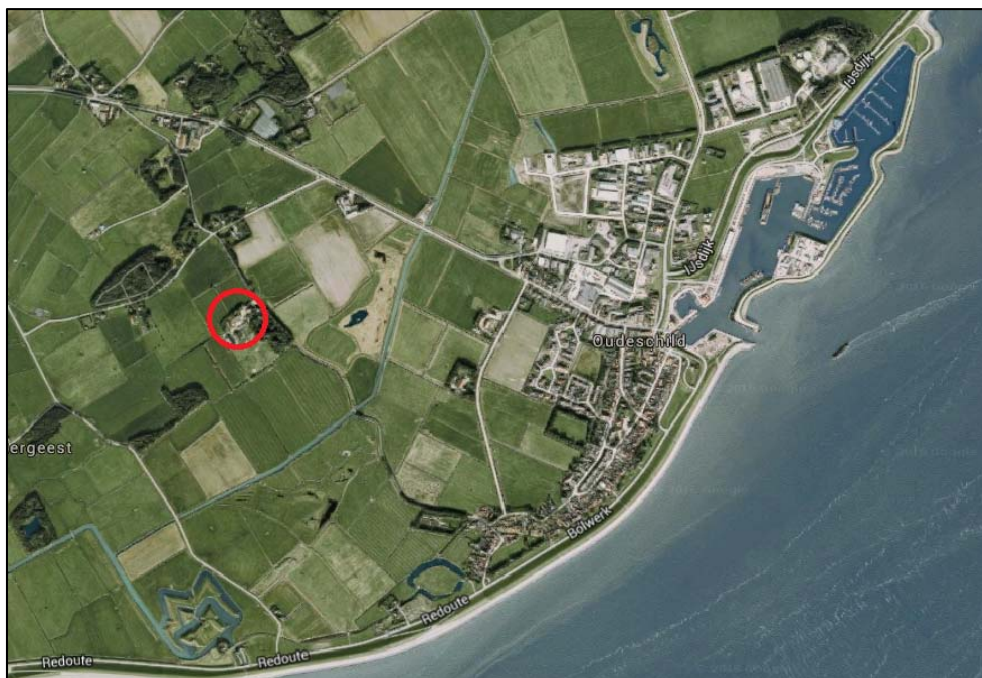
1. 1. Aanleiding

Aan het Skillepaadje 20 in Oudeschild is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een vleesveebedrijf waar ongeveer 160 runderen worden gehouden. De eigenaar van dit bedrijf wil aansluitend aan een bestaand bedrijfsgebouw een nieuwe schuur bouwen. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 380 m² en is nodig voor de opslag van agrarische producten en materieel. Om hier met groot materieel in en uit te kunnen rijden is een hoge toegangsdeur nodig. Om het gebouw op deze locatie in te kunnen passen (qua breedte), heeft dit aan één zijde een goothoogte van 4,5 meter, terwijl het bestemmingsplan slechts 3 meter toestaat.

Gelet op de beperkte ruimtelijke impact van de afwijking wil de gemeente hier in principe medewerking aan verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Aan de omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag worden gelegd, ter motivering van het besluit. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het landelijk gebied ten westen van Oudeschild. De ligging van het projectgebied is globaal weergegeven in figuur 1.



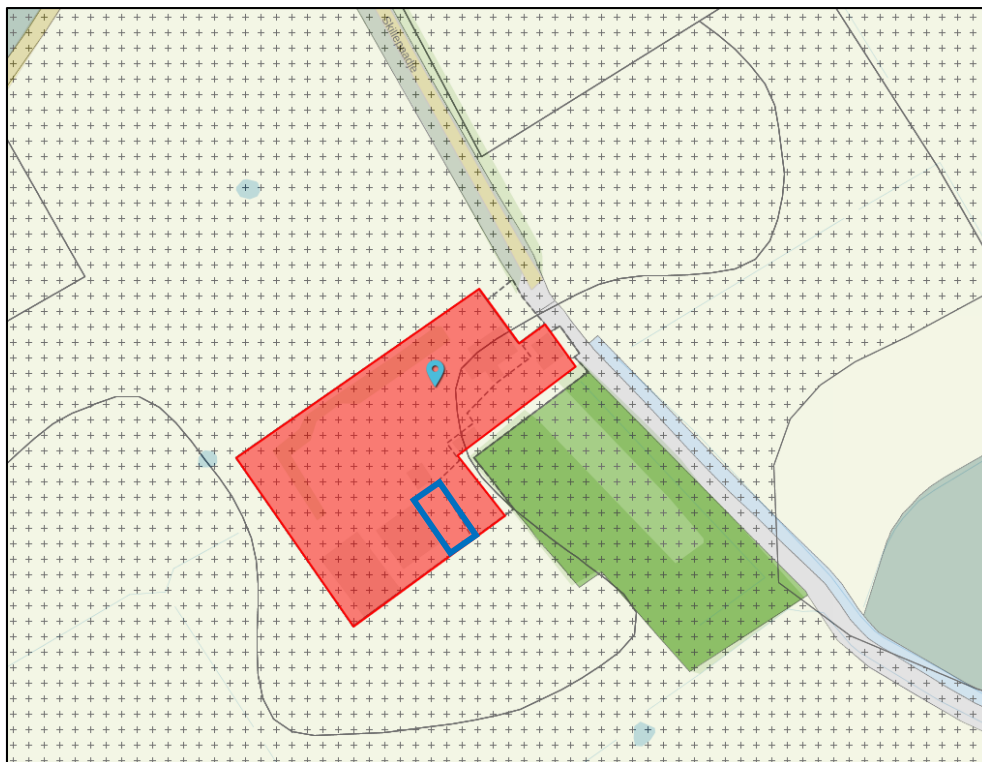
Figuur 1. Ligging projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied is onderdeel van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013', dat is vastgesteld op 12 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan is het projectgebied bestemd als 'Agrarisch – Hoge berg'. Binnen deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen en overkappingen een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan. De minimale dakhelling hierbij is 20° en maximaal 60°. Deze bebouwing en overkappingen zijn alleen toegestaan in een bouwvlak. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan.

Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze is opgenomen voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2. Het bouwvlak is hierin in rood aangegeven. De geprojecteerde schuur in blauw.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan

De initiatiefnemer wil een schuur bouwen met een goothoogte van 4,5 meter aan de één zijde en 3 meter aan de andere zijde. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De schuur komt wel binnen het bouwvlak te staan en voldoet aan de overige bouwregels.

1. 4. Procedure

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

1. 5. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling. 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. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. De huidige situatie

Dit project heeft betrekking op een veehouderijbedrijf dat relatief solitair in het landelijk gebied tussen Den Burg en Oudeschild ligt. Het perceel is aan de oostzijde ontsloten op het Skillepaadje. De belangrijkste aansluiting hiervan is richting het noorden, op het Doolhof en verderop op de Schilderweg. In zuidelijke richting is het Skillepaadje een pad dat als 'Het Buurtje' verder gaat richting Oudeschild.

De bebouwing op het bedrijfsperceel is divers en staat relatief gespreid. Voorop het perceel staat een oude schuur en de woning. Achterop het erf staat meer moderne bedrijfsbebouwing. De huidige inrichting is op een luchtfoto weergegeven in figuur 3. Het huidige bouwvlak is hier rood gestippeld op geprojecteerd en de bouwlocatie van de nieuwe schuur als blauw kader.

Langs het Skillepaadje ligt een bosperceel, dat het zicht op de agrarische bedrijfsbebouwing gedeeltelijk wegneemt. Aan de noordwestzijde is het bedrijfsperceel afgeschermd door een windsingel.



Figuur 3. Luchtfoto projectgebied

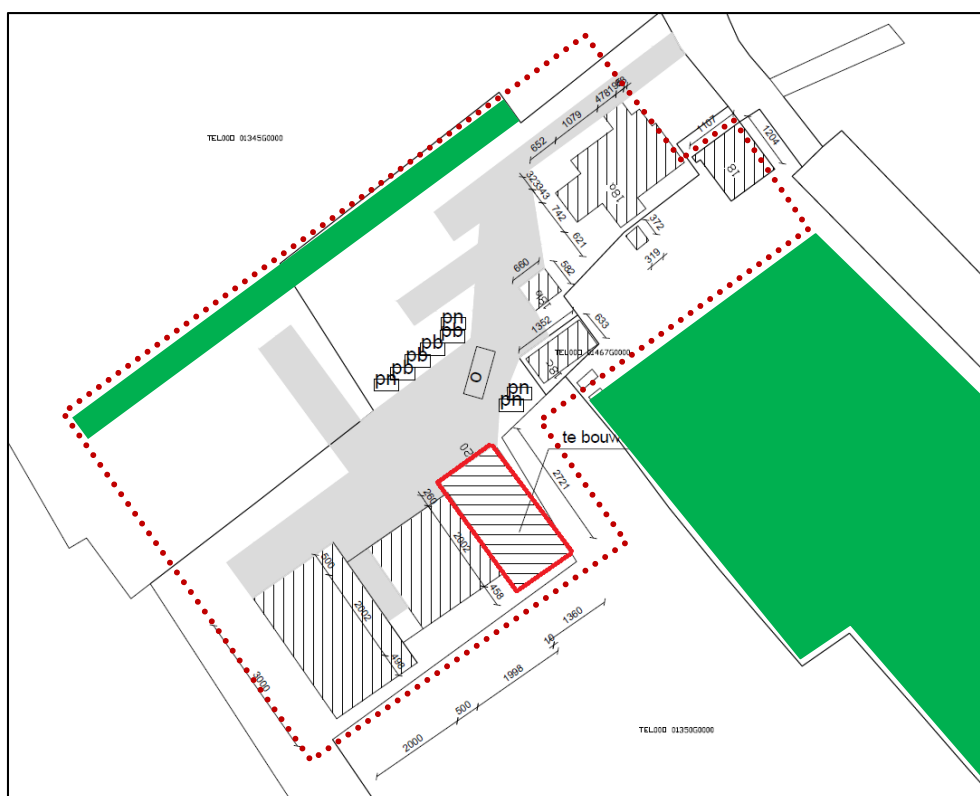
Een aanzicht op het bedrijfsperceel is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Huidige situatie

2. 2. De aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een nieuwe schuur. Deze wordt tegen een bestaande moderne schuur achterop op bedrijfserf gebouwd. In figuur 5 is de te bouwen schuur ten opzichte van de huidige bebouwing en beplantingsstructuren gesitueerd.



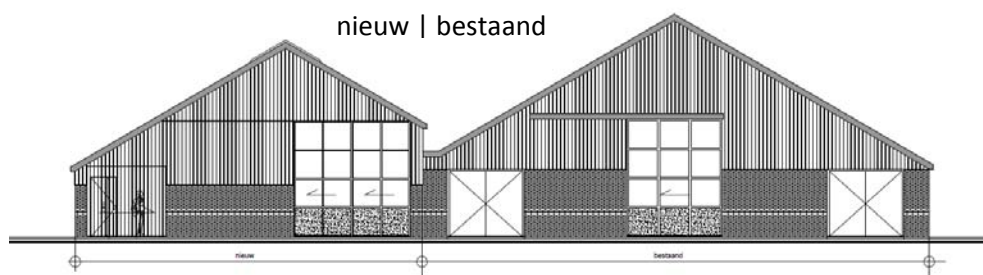
Figuur 5. Situering beoogde schuur

De schuur krijgt aan de aangebouwde zijde een goothoogte van 4,5 meter. Deze hoogte is nodig voor een goede interne bedrijfsvoering, evenals toevoer en afvoer door derden van agrarische producten. Voor een effectieve bedrijfsvoering en de opslag agrarische producten is een maat van 8,5 meter naast de deurrijdeur nodig. Om een toegangsdeur met een doorrijdhoogte van 4,5 meter en een goothoogte van 3 meter te realiseren, is dus een bredere schuur nodig. Deze zou niet

op de voorgestelde plek passen, wegens overschrijding van het bouwblok. Wel zou elders op het erf een vrijstaande schuur gebouwd kunnen worden die aan de afmetingen voldoet. Echter komt dit de ordening op het erf niet ten goede.

De initiatiefnemer geeft de voorkeur aan om twee schuren aan elkaar vast te bouwen. Hierdoor wordt de bedrijfsbebouwing bij elkaar geclusterd, en valt de hogere goothoogte voor het grootste gedeelte weg achter het dak van de bestaande schuur. Door deze variant toe te passen kan minder massaal worden gebouwd. Dit komt ten goede aan de landschappelijke inpassing. Zo lijkt het net of is de bestaande schuur vergroot.

Ruimtelijk gezien heeft dit een minder grote impact dan wanneer een extra vrijstaande schuur wordt gerealiseerd. In figuur 6 is een vooraanzicht van de nieuwe schuur en hoe deze is gesitueerd ten opzichte van de bestaande schuur weergegeven.



Figuur 6. Vooraanzicht nieuwe en bestaande schuur

2. 3. Ruimtelijke inpassing

De enige afwijking van het geldende bestemmingsplan betreft de hogere goothoogte. Op vrijwel heel Texel geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter voor agrarische bedrijfsgebouwen. De beperkte maximale goothoogte voor dit bedrijf heeft de maken met de ligging van het bedrijf in het gebied 'de Hoge Berg'. De Hoge Berg is het hoogste punt van een keileembult op Texel. De Hoge Berg is een landschapsreservaat dat wordt beschermd als nationaal landschap. Vanwege de zeer bijzondere landschappelijke betekenis van het gebied is in de planMER, die is uitgevoerd in het kader van het geldende bestemmingsplan, aanbevolen om het agrarische gebied op de Hoge Berg een specifieke, meer bescherming biedende bestemming te geven. Hierdoor kan beter worden gestuurd op ruimtelijke kwaliteit binnen dit gebied. Beleidslijn is het voorkomen van nieuwe hoge bedrijfsgebouwen en het beperken van nevenfuncties.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is door het mogelijk maken van een hogere goothoogte een betere plaatsing en kleinere oppervlakte van de gebouwen mogelijk.

De ontwikkeling is getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel. Hierin is een gebiedsverdeling gemaakt. Het projectgebied ligt in het 'Oude Land' en meer specifiek op de Hoge Berg. Hier zijn samenvattend de volgende uitgangspunten voor het landschap beschreven:

- behoud van de cultuurhistorische waarde;
- behoud van zicht op het landschap;
- als mogelijk herstel van landschap;
- erven en bebouwing passen zich aan aan de bijzondere karakteristiek van de Hoge Berg;
- geen kamperen bij de boer.

Het bouwplan voldoet aan deze uitgangspunten. Door de geclusterde bouw, binnen het bestaande bedrijfserf van het bedrijf, wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het Oude Land en wordt het zicht op het landschap niet belemmerd. Het erf wijzigt als gevolg van dit project niet, aangezien er gebouwd wordt binnen het bestaande bedrijfserf en bouwvlak. De nieuwbouw sluit qua vormgeving en detaillering één op één aan op de bestaande bebouwing, waar deze tegenaan wordt gebouwd. Deze bebouwing is passend in de karakteristiek van de Hoge Berg.

Ten aanzien van bouwvolumes op boerenerven geldt volgens het beeldkwaliteitsplan het volgende:

- grote kapvolumes onderverdelen in meerdere markante daken;
- woonhuis en schuren moeten een mooi ensemble van volumes vormen;
- nieuw woonhuis profileert zich door een sterke beeldkwaliteit en een prominente plaats;
- de kappen van het ensemble moeten een ritmisch silhouet vormen.

Het kapvolume van de nieuwbouw is niet grootschalig. In dit geval staat de meer moderne bedrijfsbebouwing relatief separaat van de veel oudere woning met schuur, die voorop het perceel staan. Er is geen sprake van een ensemble. De nieuwbouw vormt wel een ensemble met de bestaande bedrijfsgebouwen. Daardoor profileert de woning met schuur zich wel als een bijzondere karakteristiek ensemble met een prominente plek. De drie naast elkaar gelegen en parallel aan elkaar liggende kappen van de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen vormen een ritmisch silhouet, dat alleen van afstand zichtbaar is vanwege het tussenliggende bosperceel.

Door de situering en vormgeving van de nieuwbouw ontstaat er een goed in het landschap passend bebouwingbeeld. Er is geen sprake van hoge bedrijfsgebouwen. Zodoende is er ook geen bezwaar om de voorgestelde schuur op deze plek te bouwen.

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 14 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 14 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. 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 ontwikkelen van een agrarisch bedrijf binnen het bestaande bouwvlak. De afwijkende goothoogte leidt tot een betere interne ordening en doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Dit past binnen het hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het projectgebied ligt in het landelijk 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. Er is geen sprake van uitbreiding van het bouwblok.

Artikel 25: Het projectgebied ligt in een weidevogelleefgebied, waarbinnen geen nieuwe bebouwing is toegestaan, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwblok.

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. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 wordt de nieuwbouw overigens verantwoord ingepast in het landschap.

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.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hier toe 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 aangewezen, kernkwaliteiten. Het projectgebied ligt 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.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 leidt het project tot een passende en doelmatige ordening van het erf. Aangezien het bouwvlak niet wordt uitgebreid en er een aaneengesloten, geclusterde bebouwing ontstaat, wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De uitbreiding van de schuur wordt op een natuurlijke wijze ingepast door het aanwezige bos en de windsingel aan de noordwest zijde van het perceel.

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 Binnenduinrand. Alleen in de nieuwe polders is ruimte voor grotere bouwblokken. Het projectgebied ligt op de Hoge Berg.

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.

De nieuwbouw die dit project voorstelt past binnen het huidige bouwvlak en doet geen afbreuk aan de Texelse kernkwaliteiten.

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 'bijzonder'. Dit heeft te maken met de ligging op de Hoge Berg. Dit gebied is aangewezen als landschapspareel. Er vindt een welstandstoets plaats aan de welstandscriteria en het aanvullend thematisch beleid voor onder andere monumenten, schapenboeten en stolpboerderijen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten c.q. sectorale wet- en regelgeving. Er wordt alleen ingegaan op de afwijking van het bestemmingsplan. De nieuw te bouwen schuur wordt gebouwd op een locatie die in het geldende bestemmingsplan als aangewezen is als bouwlocatie. De afwijking betreft de goothoogte aan één zijde van gebouw.

4. 2. 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 veehouderijbedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand van 100 meter geldt. De dichtstbijzijnde gevoelige functie bedrijf een woning ten westen van het projectgebied. Deze ligt op 200 meter vanaf het bouwvlak dit het bedrijf. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 3. 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.

Er worden geen geluidgevoelige objecten voorgesteld. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de Wgh.

4. 4. 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 verruimen van de goothoogte van een gebouw heeft een effect op de waterhuishouding. De oppervlakte aan verharding neemt in planologische zin ook niet toe. Feitelijk neemt de oppervlakte aan verharding met minder dan 400 m² toe. Het nemen van compenserende maatregelen is daarom niet nodig.

Het project is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Uit de ingevulde vragen blijkt dat de invloed van het project op de waterhuishouding klein is. Daarom wordt de korte procedure voor de watertoets doorlopen. Volstaan wordt met het opnemen van een standaard wateradvies. Dit is opgenomen in bijlage 1. Bij de uitvoering van de plannen wordt hiermee rekening gehouden. De watertoets is hiermee afgerond.

4. 5. 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. De schuur wordt gebouwd op een agrarisch bedrijfserf. Er is geen sprake van een wijziging van het gebruik. Ook zijn er geen aanwijzingen dat de bodem ter plaatse verontreinigd is.

Omdat de schuur alleen wordt gebruikt voor opslag en hier niet langer dan 2 uur per dag mensen in aanwezig zijn, is het niet nodig om in het kader van de aanvraag voor de activiteit 'bouwen' een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

4. 6. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. De provinciale verordening stelt dat in een ruimtelijke plan 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. In dit geval wordt het aardkundig monument gevormd door glaciale lagen in de bodem.

Het is in principe verboden in of op een aardkundig 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.

De nieuwe schuur is geprojecteerd binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. 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 minder dan één meter uitgevoerd.

In artikel 6.4 sub a van de PMV staat dat er een vrijstelling is voor het bouwen in het aardkundig monument als dit past binnen het vastgestelde bestemmingsplan. Dat is niet alleen tot één meter, maar ook dieper. Op basis van het huidige bestemmingsplan is het bouwen van een schuur al mogelijk. Alleen de goothoogte wijkt af. Voor de uitvoering van de plannen wordt Gedeputeerde Staten verzocht om een ontheffing verlenen.

4. 7. 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 op de Hoge Berg, een gebied met hoge cultuurhistorische waarden. Deze waarden worden gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere regels ten aanzien van cultuurhistorische waarden op te nemen.

4. 8. 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 beleidskaart vastgesteld (12 juni 2013). Deze kaart is in het bestemmingsplan voor het buitengebied vertaald naar een beschermende regeling. Het projectgebied heeft in dit kader de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gekregen. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter is archeologisch onderzoek nodig.

Om te voorkomen dat potentieel aanwezige archeologische resten als gevolg van de bouwwerkzaamheden worden geschaad, wordt een funderingswijze toegepast die de bodem minimaal verstoord. Alleen onder de dragende muren worden enkele poeren in de grond gemaakt, waarop het gebouw staat. De totale ingreep, voor zover dieper dan 50 centimeter, blijft hiermee ruim onder de 100 m². Het project is hiermee vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Indien bij de uitvoering van het project onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen geldt ingevolge de Monumentenwet een meldingsplicht.

4. 9. 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 beschermde natuurwaarden en de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Dit project stelt geen uitbreiding van een agrarisch bedrijf (in planologische zin) en ook geen intensivering van gebruik voor. Het bouwen van een schuur met een goothoogte van 4,5 meter in plaats van 3,0 meter heeft geen effect op de natuurwaarden van de omgeving. Ook is de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding. Vanuit dit aspect bestaan geen belemmeringen voor de bouw van de schuur.

Om te voorkomen dat broedvogels in de omliggende weilanden en het naastgelegen bos worden verstoord door de bouwwerkzaamheden, worden deze buiten het broedseizoen uitgevoerd.

4. 10. 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. 11. 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. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) 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 bouwen van een schuur met een hogere goothoogte leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Het project heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

4. 12. 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.

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 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 voornoemde 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.

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 de bouw van een schuur met aan één zijde een hogere goot-hoogte dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan, mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Door het verhogen van de goothoogte aan één zijde van het bedrijfsgebouw kan dit gebouw aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het huidige bouwvlak worden gebouwd. Dit is zowel bedrijfstechnisch als landschappelijk een meer wenselijke situatie dan het alternatief, namelijk het bouwen van een vrijstaande en qua oppervlakte grotere schuur. De impact van de afwijking is, mede door de situering van de hogere goot tegen een bestaand bedrijfsgebouw, zeer beperkt. De ontwikkeling past binnen de criteria van het Beeldkwaliteitsplan bestemmingsplan Buitengebied en heeft een goede landschappelijke inpassing binnen eigen erf en omgeving.

Verder 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.

Conclusie

Met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1



datum 29-4-2016
dossiercode 20160429-12-12925

Project: Omgevingsvergunning Oudeschild Skillepaadje 20
Gemeente: Texel
Aanvrager:
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw

Voor het plan *Omgevingsvergunning Oudeschild Skillepaadje 20* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Omgevingsvergunning Oudeschild Skillepaadje 20* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan

verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

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

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een gescheiden riolering aan zal worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering.

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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

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

Tot Slot

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

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

De WaterToets 2014