

From: **Kimberly Boelens** <kimberly.boelens@noord-holland.nl>
To: **Jan Broekmans** <JBroekmans@texel.nl>
Subject: Ontwerp bestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12
Date: 07.06.2022 13:33:54 (+0000)
Attachments: intake formulier.pdf (5 pages)

U ontvangt niet vaak e-mail van kimberly.boelens@noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste Jan,

Bedankt voor het insturen van het ontwerp bestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12.

Ik heb het plan voorgelegd in het ARK-overleg, vanwege de ligging in landelijk gebied en bijzonder provinciaal landschap. Uit het overleg volgt onderstaande reactie;

Wij kunnen ons een verkleining van het agrarisch bouwvlak voorstellen en we zijn het eens met de conclusie dat de kernkwaliteiten van het BPL niet in het geding zijn. Onze aanbeveling daarbij is wel om gebruik te maken van gebiedseigen beplanting voor de groensingel en de wal.

Verder willen wij nog een verduidelijking over hoe het beeldkwaliteitsplan "Texel in ontwikkeling" vertaald is in het plan. Met deze aanvullende toelichting zouden we het plan dan graag nog eens in de ARK willen terugzien.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw mr. K. (Kimberly) Boelens
Planadviseur voor regio Alkmaar

Afwezig op woensdag

Voor dringende zaken, graag een mail sturen aan ro-info@noord-holland.nl
Ruimtelijke plannen graag aanmelden via het [digitale formulier](#) (klik hier).
www.noord-holland.nl



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Zaaktype: ZT213

Zaakonderwerp: Bestemmingsplan Bestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12

Documenttype: DT26

Documentonderwerp: Intakeformulier bij ontwerp Bestemmingsplan Bestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12

Kenmerk Formdesk: 88544998

Ontvangstdatum/tijd: 24-05-2022 11:18



Intake Ruimtelijke Ontwikkeling

* = Invoer verplicht

Uw gegevens

Planfase ontwerp

Heeft u al een kenmerk van de provincie? Nee

Contactpersoon gemeente Jan Broekmans

Mailadres contactpersoon gemeente jbroekmans@texel.nl

Gemeente Texel

Postbus 200 Postcode 1790 AE

Plaats Den Burg

Het gaat om een Bestemmingsplan

Betreft het een ruimtelijk plan dat onder overgangsrecht valt ex artikel 12.2, 12.8, 12.9, 12.10 of 12.11?
Dan zijn de betreffende regelingen van de PRV van toepassing.

Gegevens bestemmingsplan

Naam bestemmingsplan

Bestemmingsplan Den Burg, Akenbuurt 12

korte beschrijving plan

Dit plan gaat over een kleine verschuiving van bestemmingsgrenzen tussen een

bedrijfsbestemming en een agrarische bestemming waarbij een kleine uitbreiding van de bebouwing in de bedrijfsbestemming wordt toegestaan. Voornaamste doel is een ruimtelijke verbetering ter plaatse.

Bestemming

Huidig (vigerend) agrarisch en bedrijf

Beoogd agrarisch en bedrijf

Omschrijving plan

Geef hier een korte ruimtelijke onderbouwing met gemeentelijke afweging.

De situatie op het perceel Akenbuurt 12 is al heel lang rommelig en vaak in strijd met de bestemming. Langdurige handhavingstrajecten hebben hier gespeeld. In overleg met de eigenaar is nu een eindbeeld vastgelegd dat de basis vormt voor een betere ruimtelijke situatie. Nagenoeg binnen de bestaande grenzen van de bestemming bedrijf en het agrarisch bouwvlak is gezocht naar een oplossing waarbij een kleine uitbreiding van de bouwmogelijkheid binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt toegestaan. Er komt dan een grotere mogelijkheid voor binnenopslag van materialen binnen de bedrijfsbestemming. Het agrarisch bouwvlak en daarmee de agrarische bouwmogelijkheden worden verkleind. .

Raakvlakken Omgevingsverordening / PRV

Geef aan welke Omgevingsverordening-artikelen / PRV-artikelen van toepassing zijn. Inclusief planologische beschermingsregimes.

Omgevingsverordening
- artikel 6.2 kleinschalige ontwikkelingen
- artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied
- artikel 6.46 Bijzonder landschap

Geef per raakvlak aan of het plan wel/ niet aan de bepalingen voldoet (of zal voldoen) en op basis waarvan dat blijkt (incl. regionale afspraken)

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Het plangebied ligt in het werkingsgebied 'landelijk gebied'. In artikel 6.4 (Kleinschalige ontwikkelingen) is geregeld dat in een bestemmingsplan een kleinschalige ontwikkeling in landelijk gebied mogelijk gemaakt kan worden. Het toegestane bebouwd oppervlak mag niet worden vergroot en dient plaats te vinden op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan. Het aantal burgerwoningen mag hierbij niet toenemen.

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar een stedelijke functie al is toegestaan. De bouwblokken worden in grootte veranderd en worden in totaal oppervlakte zelfs kleiner.

De toegestane bebouwing wordt hierdoor in principe ook kleiner. Daarnaast is geen sprake van de ontwikkeling van een burgerwoning

Ook is artikel 6.59 'Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied' van toepassing. In artikel 6.59 staat aangegeven wat de ruimtelijke kwaliteit is ingeval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat een motivering waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de kwaliteitsvoorwaarden.

Artikel 6.46 Bijzonder provinciaal landschap .

In dit geval ligt het plangebied in het BPL en daarin specifiek in een het gebied Texel oude land en aandijkingen. Het BPL Texel - Oude Land en aandijkingen is het zuidoostelijk deel van het Waddeneiland Texel. Het omvat zowel het Oude Land als delen van de aandijkingspolders eromheen.

Het Oude Land van Texel ligt op een opgestuwde verhoogde keileemondergrond. Naast het reliëf zijn de bebouwings- en landschappelijke structuren, zoals stolpen, schapenboeten, tuunwallen en kolken karakteristiek. In de oude open aandijkingspolders rond het Oude Land ligt een aantal gebieden dat een geschikt habitat voor weidevogels is.

Het Oude Land van Texel ligt op een opgestuwde verhoogde keileemondergrond. Naast het reliëf zijn de bebouwings- en landschappelijke structuren, zoals stolpen, schapenboeten, tuunwallen en kolken karakteristiek. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft.

Voor de aardkundige waarden is het belangrijk dat de hoogteverschillen in het landschap behouden blijven. De locaties waar de agrarische bedrijven verdwijnen, zijn in het verleden al vlak getrokken en hier zijn geen aardkundige waarden meer aanwezig. De ontwikkelingen worden op een locatie gepositioneerd waar ook geen aardkundige waarde meer zichtbaar zijn. Met dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake van aantasting van de aardkundige -en stuwwallandschap kernkwaliteiten.

Het Oude Land heeft een halfopen karakter. De Hoge Berg op het Oude Land heeft een meer besloten karakter. Het reliëf en de kleinere bebouwings- en beplantingselementen zijn van invloed op de beleving van de ruimte. De oudere aandijkingen zijn ook open, maar bescheiden van maat. De dijken begrenzen de open ruimten. Met dit plan is geen sprake van een verdere verdichting van het halfopen landschap. Er is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling waarbij de openheid niet wordt aangetast.

Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, het ongewijzigd laten van de omvang en inpassing van de gronden in het landschap, de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen negatieve effecten op het NNN en op habitat van worden uitgesloten. Het gebied ligt ook niet in een gebied voor Habitat van weidevogels.

Stolpen zijn kenmerkend voor het Noord-Hollandse platteland en geven uiting aan de Noord-Hollandse agrarische geschiedenis. De stomp was het karakteristieke bouwtype voor boerderijen vanaf halverwege de 16e eeuw en is toegepast tot ca. 1950. Veel stolpen zijn rijksmonument of provinciaal monument.

Op plekken waar meerdere stompboerderijen bij elkaar in de buurt staan, vormen deze door hun ruimtelijke samenhang een zogenaamde 'stolpenstructuur'. De samenhang bestaat uit de visuele relatie tussen de stolpen onderling en tussen de stomp, het erf en het landschap eromheen. Op het Oude Land is een groot aantal stolpen bij elkaar aanwezig. Ten noordwesten van Den Burg is sprake van een lintstructuur, op het Oude Land liggen de stolpen als een zwerm over het land. De erven zijn soms rijk begroeid.

Op Texel liggen schapenboeten solitair in de open weidevelden. Dit zijn schuren met een unieke vormgeving. Ze zijn noordoost-zuidwest georiënteerd, met een afgeschuinde

zuidwestkant en een platte kant naar het noordoosten. Ze functioneerden als opslagruimte voor stro en hooi en zorgden voor beschutting aan schapen bij sterke zuidwestenwind.

Deze ontwikkeling tast deze structuur niet aan, de bestaande stolp wordt gesloopt en teruggebouwd voor op het perceel. Door deze ontwikkeling krijgt hij meer ruimte op het perceel.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

De ontwikkeling ligt in het unieke karakter van het Oude Land en daarin specifiek in het kei-leemlandschap. De keileembult de Hoge Berg bij Den Burg is, net als grote delen van Wieringen, in de voorlaatste ijstijd ontstaan ten gevolge van opstuwing door landijs. Tussen Den Burg en de buurschap Oost werd in de laatste ijstijd onder invloed van de wind een dekzandrug afgezet. Daaromheen werden door de zee getijde-oeverwallen en kreekbeddingen gevormd, wat leidde tot keileemlandschap het Oude Land.

Het Oude Land strekt zich uit van Den Hoorn tot het buurtschap Oost. Het Oude Land heeft ondanks de ruilverkaveling een kleinschalig en open karakter. De Hoge Berg, die hier onderdeel van uitmaakt, is duidelijk herkenbaar aan het glooiende reliëf, het onregelmatige verkavelingspatroon, de kenmerkende tuunwallen, het vrijwel ontbreken van sloten en de radiale wegenstructuur. Cultuurhistorische elementen op het Oude Land zijn de schapenboeten (stolpen), de tuunwallen (gestapelde grasplaggen die de graslandpercelen scheiden), de Wezenputten (drinkwaterputten), de kolken, de eendenkooien en Fort de Schans met bijbehorende verdedigingswerken.

De wegen zijn veelal onbeplant, waardoor de erven met erfbeplanting zich als losse eilandjes in het polderland aftekenen. De Texelse stolpboerderijen liggen aan historische wegen, de boeten liggen los in het landschap. Op Texel is er voor wat betreft de structuren volgens deze leidraad alleen sprake van een stolpen structuur. Deze ontwikkeling tast deze structuur niet aan, de bestaande stolp wordt gesloopt en teruggebouwd voor op het perceel. Door deze ontwikkeling krijgt hij meer ruimte op het perceel.

Met dit bestemmingsplan wordt het kleinschalige en open karakter van het Oude Land niet aangetast. Er is hierbij nadrukkelijk geen sprake van een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. Door de bebouwing juist op één plek te concentreren wordt er aangesloten bij het kleinschalige karakter.

Is er (mogelijk) strijd met een of meerdere Omgevingsverordening-artikelen / PRV-artikelen?

Nee

Is het vigerend bestemmingsplan reeds gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

Ja

Is het nieuwe bestemmingsplan reeds gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

Ja

Bijlagen

- **Documenten hoeft u maar één keer te uploaden.** Upload ze niet onnodig meerdere keren. Maak gebruik van het veld "verwijzing".

U kunt verwijzen met een URL (als het document online staat), of verwijst naar een document dat al in ander veld is geüpload

(lieft met verwijzing naar betreffend hoofdstuk).

- Gelieve **in totaal niet meer dan 20 MB** aan documenten te uploaden.

- Gelieve **geen zip-bestanden** te uploaden.

(Concept) nieuw bestemmingsplan
(reactienota)

uploaden

88544998_7688248_Bestemmingsplan_Den_Burg_-
_Akenbuurt_12_ontwerp_1.pdf

(Concept) nieuw bestemmingsplan
(ambtshalve wijzigingen)

Inrichtingstekening/ situatieschets/
ruimtelijke onderbouwing/
beeldkwaliteitsplan (huidige en)
toekomstige situatie

Arcering van locatie op kaart en / of
satelietbeeld (bijv. googlemaps)
(bij mogelijk onduidelijk adres)

Overige bijlage

+

☐