

Wijzigingsplan

Natuurontwikkeling Ruijslaan De Koog Texel

Wijzigingsplan

Natuurontwikkeling Ruijslaan De Koog Texel

Projectnummer 478826.100

Revisie

Datum 4 oktober 2022

Auteur(s)

A.Kuijt

Opdrachtgever

Staatsbosbeheer

datum vrijgave	beschrijving revisie
4 oktober 2022	concept

goedkeuring
S.B.W.Hammink

vrijgave
B. Brouwer

Copyright ©

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Natuur	17
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Water	21
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Geluid	22
4.8	Bodem	22
4.9	Externe veiligheid	23
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	25
5.1	De systematiek	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	25
5.3	Overgangs- en slotregels	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Toelichting

concept wijzigingsplan Natuurontwikkeling Ruijslaan De Koog Texel
Gemeente Texel
Projectnummer 478826.100

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

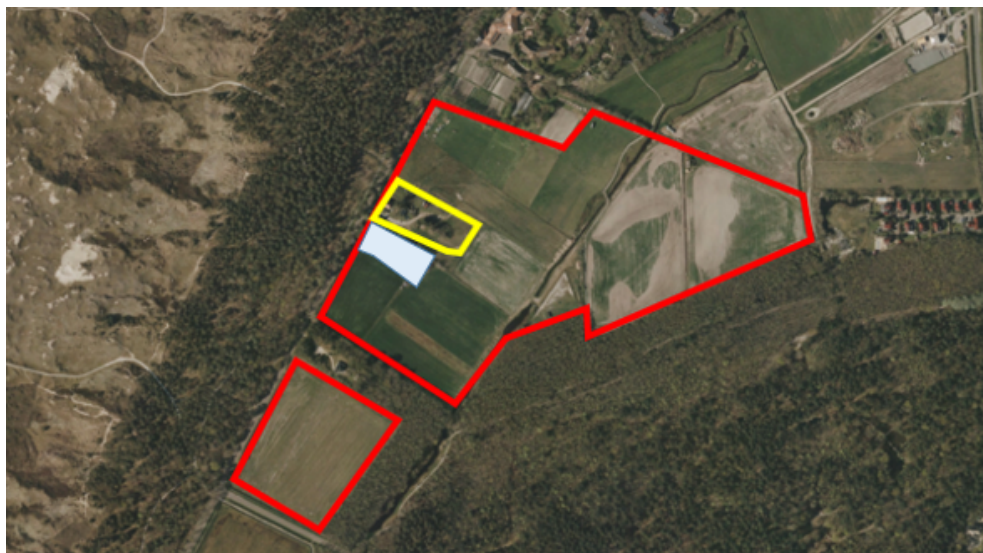
Staatsbosbeheer heeft de pachtmogelijkheden van een aantal agrarische gronden aan de Ruijslaan in De Koog op Texel beeindigd en de gronden zelf weer in eigendom. Hierdoor wordt het agrarisch gebruik te plekke gestopt. De betreffende gonden maken al onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) in Noord Holland en ook van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel. Om ook agrarisch gebruik in de toekomst te voorkomen heeft Staatsbosbeheer de gemeente Texel gevraagd een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan toe te passen die zorgt voor een natuurbestemming.

Daarnaast maken de gronden van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Ruijslaan 83 onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Dit, omdat hier geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf en er permanent gewoond wordt. Om dit gebruik te bestendigen krijgen deze gronden de bestemming Wonen - Vab.

Beide ontwikkelingen worden met dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De gronden waar dit wijzigingsplan betrekking op hebben liggen ten oosten van de Ruijslaan. De meest zuidelijke grens is de Pelikaanweg. In onderstaande afbeelding is globaal de begrenzing van het wijzigingsplan weergegeven. Het rode gebied krijgt een natuurbestemming en het gele een woonbestemming.



Figuur 1.1: globale ligging van het plangebied die een natuurbestemming krijgt (rood) en de Ruijslaan 83 die een woonbestemming krijgt (geel). Het lichtblauwe deel is Ruijslaan 85 en maakt geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden liggen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' dat op 12 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch - Binnenduinrand'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

Op een gedeelte van de gronden is een bouwvlak opgenomen in combinatie met de functieaanduiding 'erf'. Tenslotte kunnen binnen dit bouwvlak twee woningen, die er reeds staan, gebouwd worden.



Figuur 1.2: fragment geldend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft kort het relevante beleid dat van toepassing is. Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante omgevingsaspecten, waarna de toelichting wordt afgesloten met de juridische planbeschrijving in hoofdstuk 5 en de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De gronden van dit wijzigingsplan zijn in eigendom van Staatsbosbeheer. Ook de percelen waarop een bouwvlak is opgenomen. Zij hebben de agrarische gronden tot 2021 verpacht, zodat het ook echt agrarisch gebruikt kon worden. Omdat de pachtcontracten zijn afgelopen wil Staatsbosbeheer de gronden als natuur in gebruik nemen. Dat past ook bij het beleid van Rijk en provincie die de betreffende percelen al aangewezen hebben als Natura 2000-gebied en als NNN gebied. Daarom is het ook wenselijk om met dit wijzigingsplan de gronden te bestemmen als Natuur.

Voor wat betreft de gronden van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Ruijslaan 83 geldt dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en de agrarische bedrijfs woning als reguliere woning wordt gebruikt.

2.2 Toekomstige situatie

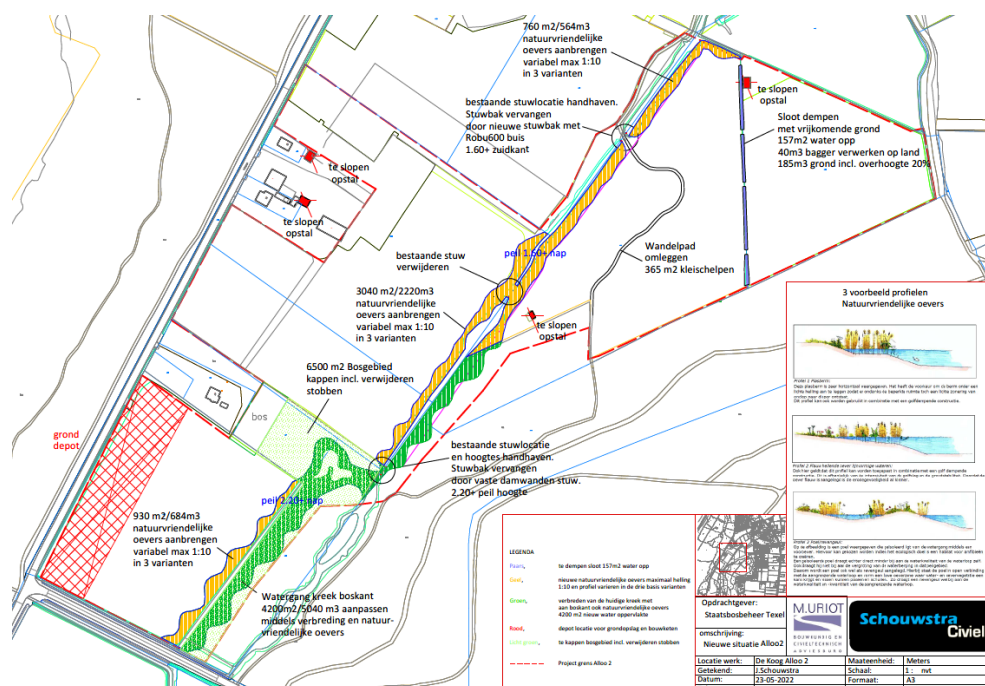
Natuurontwikkeling

Er worden ter versterking van de natuurwaarden in het gebied inrichtingsmaatregelen genomen. Allereerst zullen de bestaande opstallen in het gebied gesloopt worden. Daarnaast wordt centraal in het gebied een wandelpad aangelegd, zodat wandelaars er doorheen kunnen lopen. Ook zal er een sloot centraal in het gebied worden voorzien van natuurvriendelijke oevers, zodat de natuurwaarden kunnen toenemen. Ook zal door de vernieuwing van een stuw een hogere waterstand in het gebied mogelijk worden, waarmee er vernatting van het gebied ontstaat. Deze maatregelen versterken de uiteindelijke natuurdoelen van het Natura 2000-gebied.

Om een meer natuurlijke overgang van bos naar open ruimte te creëren wordt er een aantal bomen in de rand gekapt en gerooid. Ook in het bosje achter het huisje van Hannes zal een flinke doorgang worden gemaakt.

De inrichtingsmaatregelen worden onderstaand getoond en zijn tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Deze werkzaamheden worden apart van dit wijzigingsplan aangevraagd en beoordeeld/vergund door de gemeente. Dit wijzigingsplan heeft tot doel de gronden de bestemming Natuur te geven.



Figuur 2.1: inrichtingsschets natuurontwikkeling.

Ruijslaan 83

Aan de Ruijslaan 83 is geen sprake meer van een agrarisch gebruik maar van reguliere bewoning op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met bouwvlak in een plattelandswoning. Ook voor dit perceel wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, die aan de gronden de bestemming 'Wonen-Vab' toekent. Er worden agrarische gebouwen gesloopt (zie paragraaf 3.3.3), zodat er minder bebouwing op het perceel aanwezig is. Verder zal er aan het aanzien van het perceel niets veranderen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Dit plan is onderdeel van het landelijk gebied van Texel. Aan de westkant van het eiland zijn veel gronden op grond van rijksbeleid aangewezen voor een natuurfunctie.

Conclusie

De gronden van dit wijzigingsplan zijn op grond van Rijksbeleid al aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit wijzigingsplan bestemd de gronden ook als Natuur. Daarmee is het in overeenstemming met de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De provincie Noord Holland heeft haar beleid beschreven in de Omgevingsvisie NH 2050. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving, omdat het leefbaar houden van onze mooie provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De ambitie van de provincie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde

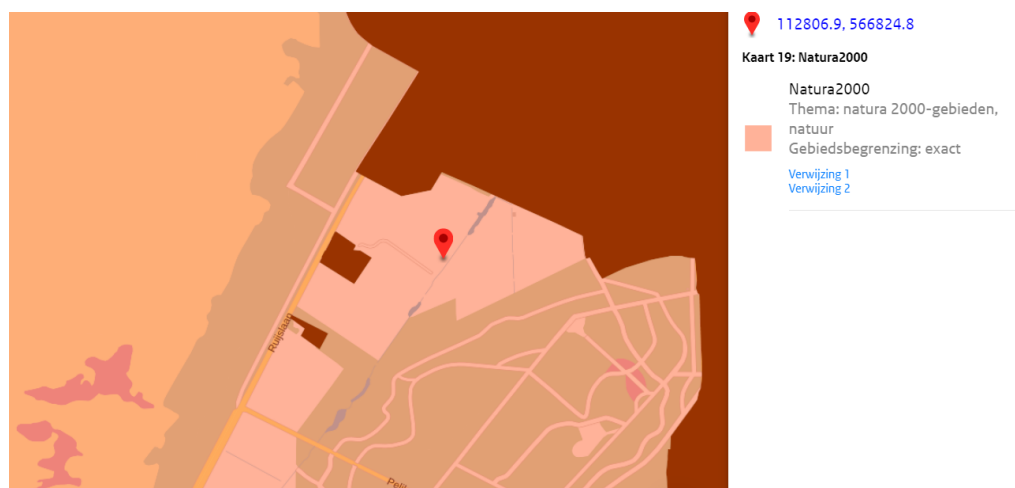
leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie. Natura 2000-gebieden en ook het Natuur Netwerk Nederland (NNN) zijn hier mede voor aangewezen. Dit plangebied maakt al van beide gebieden onderdeel uit. Omdat door het verdwijnen van het agrarische gebruik de natuurwaarden versterkt worden is dit wijzigingsplan passend in de Omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 beschrijft de provincie aan welke eisen bestemmingsplannen (en ook wijzigingsplannen) qua provinciale belangen in ieder geval aan moeten voldoen. Voor de inhoud van dit wijzigingsplan is het relevant, dat de percelen onderdeel uitmaken van het Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel (zie figuur 3.1).

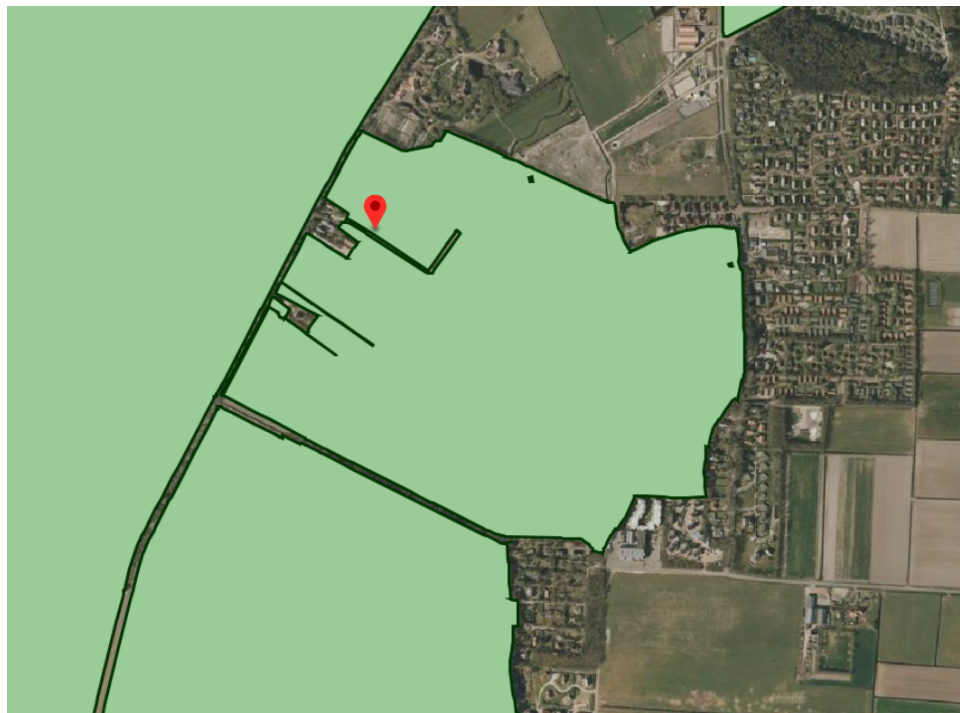
In deze gebieden staan de natuurbelangen voorop als het gaat om mogelijkheden. Dit wijzigingsplan heeft tot doel om het agrarisch gebruik te stoppen en de gronden als natuur te gebruiken. Dit past binnen de doelstelling van het Natura 2000-gebied.

Ten aanzien van de woning op Ruijslaan 83 is het perceel uitgezonderd van het Natura 2000-gebied. Omdat dit perceel als woning gebruikt wordt heeft dat geen nadelige invloed op het Natura 2000-gebied en bovendien is er sprake van een bestaande situatie die al jaren zo is. Daarom wordt geconcludeerd, dat de inhoud van het wijzigingsplan het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.



Figuur 3.1: begrenzing Natura 2000-gebied Duinen en Lage Land Texel

Naast dat het gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied, is het tevens aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 3.2). Voor de deze gebieden geldt, dat de natuurwaarden op de eerste plek komen als het gaat om gebruik van de gronden. Ook hiervoor geldt dat het stoppen van het agrarisch gebruik de kwaliteit van het gebied als het gaat om de natuurwaarden zal versterken. Ook in de begrenzing van het NNN gebied is het perceel aan de Ruijslaan uitgezonderd van het NNN-gebied.



Figuur 3.2: begrenzing Natuur Netwerk Nederland (bron: Omgevingsverordening NH 2020 (geconsolideerd)).

Conclusie

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met provinciaal beleid zoals beschreven in de omgevingsvisie en omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie en Meerjarenprogramma strand en duingebied Noordzeekust Texel

In het najaar van 2020 hebben vijf partijen gezamenlijk een langetermijnvisie opgesteld voor het strand en duingebied van Texel. Horizon voor deze langetermijnvisie is het jaar 2050. Deze langetermijnvisie is tot stand gekomen op basis van interviews en co-creatie tijdens werksessies met: Gemeente Texel, Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Holland, Staatsbosbeheer en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit wijzigingsplan grenst aan het duin- en strandgebied.

De gehele Noordzeekust van Texel is Natura 2000-gebied. Het gebied is ook economisch van groot belang: een groot deel van de Texelaars verdient zijn of haar inkomen in en door dit gebied. Dit maakt de Noordzeekustzone een belangrijke zone voor de functies waterveiligheid, natuur, recreatie en de economie van Texel.

De visie van Gemeente Texel, Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Holland, Staatsbosbeheer en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is: 'Een veilige kust om van te kunnen genieten die op een natuurlijke wijze wordt beheerd'. De unieke natuurwaarden en de balans tussen de functies van Texel moet behouden blijven.

Natuurwaarden vergroten

Het duingebied kent van nature een grote soortenrijkdom en veel vogels gebruiken het als broedgebied. Duinvalleien vormen daarbinnen nog een bijzondere categorie, als ook De

Slufter waar de zee dagelijks instroomt. In het duingebied zorgen gradiënten in zandtransport, zoutspray en nutriënten als kalk en organisch stofgehalte ervoor dat verschillende habitattypes zich op korte afstand van elkaar kunnen ontwikkelen. Een bepalende factor voor de natuurwaarde in een kustgebied is de dynamiek in het gebied, de verplaatsing van zand en de interactie van zand met vegetatie.

De huidige tendens is dat de duinen zich stabiliseren en dichtgroeien met verlies van biodiversiteit tot gevolg. Vanuit Natura2000-wetgeving liggen er binnen het Natura2000-gebied uitbreidingsdoelstellingen van de kwalificerende habitats (op kwaliteit en oppervlakte). Het stimuleren van dynamiek wordt gezien als een herstelstrategie in het gebied voor het behoud van de biodiversiteit op de lange termijn. Het realiseren van de kerven dient zodoende twee doelen, naast bescherming tegen de zeespiegelstijging is het van groot belang voor de natuurwaarden in het gebied. Dit wijzigingsplan heeft tot doel om agrarische grond om te zetten in natuurgrond en draagt bij aan de doelstellingen van deze visie.

3.3.2 Beleidsnotitie natuur en landschap Texel 2018

Bijna nergens zijn natuur en landschap zo dichtbij, zo overweldigend en bepalend aanwezig als op Texel. Het geeft het eiland haar schoonheid, haar economische drager (toerisme) en haar leefbaarheid. Maar ook haar beperkingen: natuur en landschap bepalen wat wel en niet kan. Niet voor niets komt dat tot uiting in de kernwaarden en in het eerste Texelprincipe: 'vertrek vanuit natuur en landschap'. Bescherming, behoud en ontwikkelingen die de specifieke natuur en landschap nog mooier en beter maken zijn dus van groot belang evenals het behouden van de huidige balans tussen natuur en landbouw. De gemeente heeft in deze visie een aantal speerpunten benoemd:

1. het beschermen van de weidevogels;
2. het behouden van de openheid van het Texelse landschap;
3. het behouden van het karakteristiek microreliëf;
4. het behouden van het Texelse schaap;
5. het behouden van tuinwallen en kolken;
6. het betrekken van agrariërs bij natuurbeheer;
7. het behouden van het extensief recreatief medegebruik in natuurgebieden;
8. handhaving van de gestelde regels.

Dit wijzigingsplan sluit aan bij punt 7 van de speerpunten. Naast de aanleg van nieuwe natuur zorgt de aanleg van een wandelpad door het gebied, dat het extensief recreatief beleefd kan worden. Dit pad sluit aan bij de andere paden die door het Natura 2000-gebied lopen.

3.3.3 Toets aan het geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 heeft een tweetal wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemmingen 'Natuur' en 'Wonen-Vab' toe te kunnen kennen. In deze paragraaf wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden die hierin zijn opgenomen.

A. De wijzigingsbevoegheid naar Natuur (artikel 3.7 lid j)

In dit artikel zijn de volgende voorwaarden opgenomen om het plan te kunnen wijzigen:

1. De natuurontwikkeling is ten behoeve van de uitvoering van de Ecologische Hoofd Structuur (op dit moment het Natuurnetwerk Nederland (NNN)).

Toetsing van het plan aan dit artikel

De gronden van dit wijzigingsplan zijn al onderdeel van Natura 2000-gebied en NNN gebied alleen nog niet als zodanig bestemd in een bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

2. De nieuwe natuur doet geen of geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Toetsing van het plan aan dit artikel

De omliggende gronden zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en maken of al onderdeel uit van het Natura 2000-gebied of NNN. Ook liggen enkele recreatieterreinen en een verzorgingstehuis in de directe omgeving, die eveneens geen hinder zullen ondervinden van deze wijziging naar een natuurbestemming. De (agrarische) mogelijkheden worden dus al sterk beperkt door deze beschermde natuurgebieden.

Geconcludeerd wordt dat voldaan kan worden aan deze wijzigingsvoorwaarde.

3. Na wijziging resteert een agrarisch areaal van minimaal 8.800 hectare op Texel.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Er is op Texel nog minimaal 8.800 hectare agrarische grond beschikbaar op Texel. Bovendien is deze grond al aangewezen als NNN en Natura 2000-gebied en zijn op grond van beleid van de gemeente daarmee niet agrarisch. De omzetting van dit perceel valt daarmee buiten de agrarische gronden die in dit artikel bedoeld worden.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

B. De wijzigingsbevoegdheid naar Wonen- Vab (artikel 3.7 lid e)

In dit artikel zijn de volgende voorwaarden opgenomen om het plan te kunnen wijzigen:

1. Na wijziging gelden de regels van de bestemming Wonen - Vab;

Toetsing van het plan aan dit artikel

In de regels van dit wijzigingsplan worden de regels van artikel 52 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 (moederplan) van toepassing verklaard. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

2. Alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Ruijslaan 83. Dit gehele perceel wordt onderdeel van dit wijzigingsplan en zal veranderd worden in de woonbestemming. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

3. Het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Eigenaren van het perceel hebben geen agrarische percelen in eigendom meer. Daarmee is het aannemelijk dat er ook geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

4. De bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrans zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin.

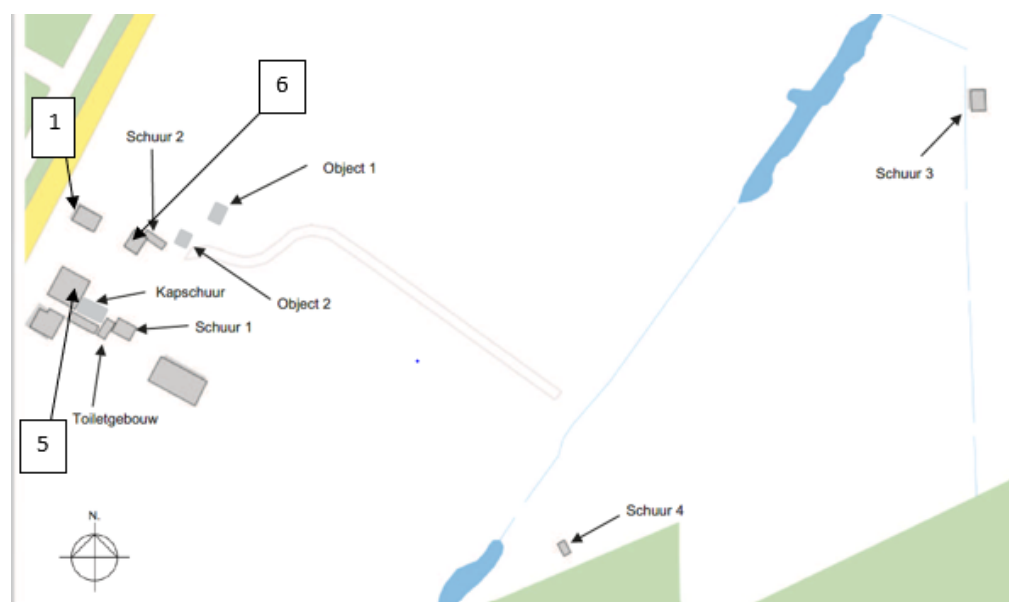
Toetsing van het plan aan dit artikel

De woning en direct aangrenzende gronden krijgen een woonbestemming. De oppervlakte van dit perceel is kleiner dan de in dit artikel genoemde oppervlak van 5.000m². Ook worden bouwvlakken ingetekend.

5. Minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen, de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;

Toetsing van het plan aan dit artikel

Op het perceel worden een aantal gebouwen gesloopt. In onderstaande afbeelding zijn deze weergegeven



Figuur 3.1: overzicht te slopen gebouwen.

In onderstaande tabel is inzicht gegeven in de oppervlakte en functie van de gebouwen. Ook is aangegeven welke gebouwen er gesloopt worden.

Tabel 3.1: oppervlaktes en functies gebouwen Ruijslaan 83

Gebouw	Oppervlakte (m ²)	Functie	Gesloopt ja/nee
Woning (= 1)	62m ²	Wonen	Nee
Schuur 1	44m ²	Agrarisch	Ja
Schuur 2	33m ²	Agrarisch	Ja
Schuur 3	40m ²	Agrarisch	Ja
Schuur 4	13m ²	Agrarisch	Ja
Schuur 5	140m ²	Agrarisch & kleinschalig ambachtelijk bedrijf en leefruimte	Nee
Schuur 6	39m ²	Agrarisch	Nee
Kapschuur	96m ²	Agrarisch	Ja
Toiletgebouw	20m ²	Agrarisch (voormalig)	Ja
Object 1	8m ²	Niet agrarisch	Ja
Object 2	6m ²	Niet agrarisch	Ja

De oppervlakte van deze gebouwen op het bouwperceel is 448m². Schuur 3 en 4 staan buiten het bouwvlak en tellen daardoor niet mee voor deze wijzigingsbevoegdheid. Bij de berekening van de oppervlakte die gesloopt moet worden gaan we alleen uit van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak staat

Van bovenstaande tabel zijn de volgende gebouwen aan te merken als (voormalig) agrarisch en tellen daarmee mee in de oppervlakte van de gebouwen:

- schuur 1;
- schuur 2;
- schuur 5;
- de kapschuur;
- het toiletgebouw.

Deze bovenstaande gebouwen staan in het bouwvlak en zijn aan te merken als voormalige agrarische gebouwen. Deze hebben een oppervlakte van 333m². De minimale oppervlakte die gesloopt moet worden is 50% wat overeenkomt met 166,5m². De oppervlakte van de gebouwen die gesloopt gaat worden is 167m² zodat een gedeelte van schuur 5 kan blijven staan. Daarmee wordt voldaan aan deze wijzigingsbevoegdheid.

- Na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen, de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Er blijft na sloop van bovenstaande gebouwen 180m² aan bebouwing op het perceel staan. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

- In afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid

mogen aanwezig karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Er is geen sprake van karakteristieke bebouwing op het perceel. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

8. Uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Toetsing van het plan aan dit artikel

Er worden aan het perceel geen aanpassingen gedaan ten opzichte van de huidige situatie. Voor de gebouwen is/wordt een aparte sloopaanvraag gedaan. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

9. De wijziging naar Wonen - Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Toetsing van het plan aan dit artikel

De gemeente zal na wijziging het perceel Ruijslaan 83 voorzien van de aanduiding 'plattelandswoning'. Dit is zo bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan staat over de wijzigingsbevoegdheid het volgende:

Omdat het altijd gaat om een woning die uit een agrarische situatie vandaan komt, hebben deze woningen allemaal de status "plattelandswoning" gekregen. Hiermee is duidelijk dat de bewoners accepteren, dat ze zijn gaan wonen in een gebied waar de agrarische functie de boventoon voert. De voormalige bedrijfswoning(en) krijgen de status "plattelandswoning" zoals opgenomen in de Wet plattelandswoning. Hierdoor krijgt de voormalige agrarische bedrijfswoning, geen aanspraak op de bescherming tegen milieuhinder, een 'gewone' burgerwoning geniet deze bescherming wel. Dit geeft minder belemmeringen voor de naastgelegen agrarische locaties, die hun bedrijfsvoering voort zetten.

De gemeente is van mening dat op basis hiervan en de status van plattelandswoning er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat naastliggend bedrijf niet onevenredig wordt aangetast in de bedrijfsvoering.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze wijzigingsvoorwaarde.

Conclusie bestemmingsplan

Er kan voldaan worden aan de eisen van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.2 Archeologie

Wettelijk Kader

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

Analyse

Er zijn in het plangebied dat de bestemming Natuur krijgt enkele boringen gezet door Hollandia archeologen ter plaatse van de voorgenomen werkzaamheden. Daaruit blijkt dat de grond volledig bestaat uit zand. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat er geen archeologische restanten in de bodem verwacht worden en kan het plangebied volgens het bevoegd gezag ook worden vrijgegeven. Tijdens de werkzaamheden zal in het geval van (toevals-) vondsten contact opgenomen worden met het bevoegd gezag en worden de werkzaamheden stilgelegd om tot een oplossing te komen. Op het woonperceel vinden geen activiteiten plaats waarvoor archeologisch onderzoek nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.3 Natuur

Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de voorliggende Natuurtoets wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Soortbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

- soorten van de Vogelrichtlijn;

- soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal vogelsoorten, indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wnb, zie ook Bijlage tabel C en D van voorliggende rapportage. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren, opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies. Indien bij het voornemen gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaatsvindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een passende beoordeling opgesteld te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde diersoorten en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderzoek

Vanwege de maatregelen in het plangebied is er door het bureau Noordkop Groen een natuurtoets uitgevoerd. In het rapport '*Herinrichting Het Alloo 2, Ruijslaan, De Koog Texel, rapport 2022-25, d.d. 28 juli 2022*' zijn hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is volledig als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. Dit onderzoek gaat over het terrein dat de bestemming Natuur krijgt. Voor het woonperceel aan de Ruijslaan 83 wordt in het kader van de sloopvergunning eventueel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden. Dat traject loopt apart van deze bestemmingswijziging voor dit perceel. Onderstaand worden de conclusies beschreven voor het natuurgebied.

Soortbescherming

Conclusie van het onderzoek is, dat nader onderzoek naar de noordse woelmuis nodig is. Waarschijnlijk is sowieso ontheffing nodig voor deze soort voor het verstoren van leefgebied. Ook ten aanzien van de hermelijn zou nader onderzoek moeten uitwijzen of de soort ook aanwezig is in het plangebied. Tijdens de werkzaamheden dient gecontroleerd te worden of er rugstreeppadden aanwezig zijn vanwege de trek van deze soort naar de overwinteringsplaatsen. Jaarrond beschermde nesten dienen in het te kappen deel van het bosgebied achter het Huisje van Hannes gecontroleerd te worden.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van Natura 2000-gebieden (Duinen, Lage Land Texel, Noordzeekustzone en Waddenzee zijn geen effecten te verwachten. Ten aanzien van het NNN-gebied zullen de maatregelen en werkzaamheden dit gebieden versterken. Ontheffing voor gebiedsbescherming is niet nodig.

Aanvullend onderzoek

Op basis van de conclusies van bovenstaande natuurtoets is er aanvullend onderzoek uitgevoerd. In het rapport '*Nader onderzoek noordse woelmuis, rapport 2022-28, d.d. 15 augustus 2022*' zijn hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de noordse woelmuis voor komt in de taluds van de voormalige duinrel. Deels betreft dit verse sporen, deels oude sporen. Er is een ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van de noordse woelmuis nodig voor de geplande werkzaamheden.

MER wetgeving

Met het wijzigingsplan wordt de bestemming 'Natuur' toegekend aan gronden die nu een agrarische bestemming hebben. Feitelijk zijn de gronden al aangewezen als NNN-gebied en Natura 2000-gebied. De bescherming en versterking van de natuurwaarden heeft dan ook prioriteit in het gebied. Het gebied wordt ingericht en geoptimaliseerd door de

terreinbeheerder met als doel de aanwezige natuur te beschermen en met name te versterken. Daardoor wordt geconcludeerd dat er positieve effecten op de aanwezige natuurwaarden in het gebied en daaromheen zullen ontstaan en verder onderzoek naar de MER wet- en regelgeving achterwege gelaten kan worden.

Conclusie

Er wordt in het kader van de werkzaamheden een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Verwacht wordt dat deze verleend kan worden omdat alle werkzaamheden gericht zijn op natuurverbetering van het gebied.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om inzichtelijk te krijgen in hoeverre de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven van derden is gekeken naar de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009).

Analyse

Het wijzigingsplan maakt de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming mogelijk. Tevens wordt de status van de woning een 'plattelandswoning' op grond van de Wet plattelandswoningen.

Op naastgelegen perceel Ruijslaan 85 is en blijft sprake van een agrarische bestemming. Er worden op het perceel in de bestaande loods bollen opgeslagen. Voor de opslag van bollen geldt op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een minimale afstand van 30 meter voor geur en geluid. Ten aanzien van stof en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter.

Vanaf de loods waar de bollen worden opgeslagen tot het woongedeelte is er sprake van een afstand van ruim 50 meter. Het is voorts op grond van milieuwetgeving en fysieke indeling van het perceel niet reëel om te veronderstellen, dat er een andere agrarische bedrijfsvoering mogelijk is op het perceel dan deze. Het is een kleinschalig bedrijf en dat zal op grond van de beschikbare ruimte op de kavel ook in de toekomst zo blijven.

Dat komt omdat alle omliggende gronden waarop nu een bouwvlak ligt in het geldende bestemmingsplan Buitengebied onderdeel uitmaken van dit wijzigingsplan en de bestemming Natuur krijgen. Staatsbosbeheer is eigenaar van deze gronden. Uitbreiding van de bedrijfsvoering met nieuwe grote loodsen is dan ook niet mogelijk aan de Ruijslaan 85. Daarmee zal de hinder redelijkerwijs ook niet toenemen en is de gemeente van mening dat er ook in de toekomst geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden op dit perceel. Ook nu is er al jaren sprake van een goed woon- en leefklimaat waarbij er geen sprake is van klachten.

Ten aanzien van de bestemming Natuur is er op grond van de aanwijzigingsbesluiten van provincie en Rijk om het gebied aan te wijzen als NNN en Natura 2000-gebied al sprake van bescherming. Dit wijzigingsplan past alleen de bestemming aan en zorgt niet voor nieuwe/extra beperkingen ten opzichte van datgene dat nu al van toepassing is.

Conclusie

Na omzetting van de bestemming met dit wijzigingsplan naar Wonen- VAB is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Analyse

Voor de omzetting naar de bestemming Wonen-Vab is geen sprake van verslechtering van de waterhuishouding. Door de sloop van gebouwen zal er minder verharding op het perceel aanwezig zijn en regenwater sneller kunnen infiltreren. Verder vinden er geen aanpassingen plaats.

Ten aanzien inrichtingsmaatregelen van de natuurontwikkeling heeft Staatsbosbeheer een vergunning aangevraagd bij het Waterschap. Het Waterschap zal deze vergunning alleen verlenen als er naar haar mening sprake is van een goede eindsituatie. Daarmee zijn de belangen van een goede waterhuishouding voldoende geborgd.

Conclusie

Het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het gebied.

4.6 Luchtkwaliteit

Wettelijke kader

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2008 en Stb. 434, 2008). Daarmee is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze Wet luchtkwaliteit worden wettelijke grenswaarden gesteld aan de concentratie van verschillende verontreinigende stoffen in de lucht. Van deze diverse verontreinigende stoffen zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO₂) en zogenoemd fijnstof (PM₁₀) maatgevend. De Wet luchtkwaliteit stelt dat bestuursorganen hun bevoegdheid

- dit niet leidt tot het overschrijden van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat het niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. en kunnen uitoefenen indien (art.5.16):

Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechteren worden niet meer getoetst aan de grenswaarden en kunnen zondermeer doorgang vinden. De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen). Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3%

van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Analyse

Er ontstaat door het wijzigingsplan geen andere situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit dan die er nu al is. Het aspect luchtkwaliteit geeft dan ook geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op.

4.7 Geluid

Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

Analyse

Er is sprake van een bestaande situatie waarbij er geen toe- of afname van geluidsbronnen of nieuwe geluidsgevoelige bebouwing zal ontstaan. Daarmee hoeft er geen verder onderzoek gedaan te worden naar het aspect geluid.

Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid.

4.8 Bodem

Wettelijk kader

In het kader van een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Analyse

Alle gronden die geroerd worden voor de realisatie van de nieuwe natuur blijven in het plangebied. Daarmee wordt er geen grond afgevoerd en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem geeft geen beperkingen.

4.9 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Analyse

In het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook ligt het gebied niet binnen de invloedssfeer van een risicobron. Er worden naast de bestaande woning ook geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het wijzigingsplan.

concept wijzigingsplan Natuurontwikkeling Ruijslaan De Koog Texel
Gemeente Texel
Projectnummer 478826.100

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 De systematiek

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de wetgeving. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden en voldoen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het wijzigingsplan zorgt voor de omzetting van twee bestemmingen. Na inwerkingtreding van dit wijzigingsplan zullen de bestemmingen Wonen - Vab en Natuur geldend zijn. In de regels van dit wijzigingsplan worden de regels van het moederplan van artikel 31 (Natuur) en artikel 52 (Wonen - Vab) van toepassing verklaard. Alle regels die daarin zijn opgenomen worden van toepassing op dit wijzigingsplan en de mogelijkheden van de gronden die hier onderdeel van uitmaken.

5.3 Overgangs- en slotregels

In het wijzigingsplan is het overgangsrecht opgenomen ten aanzien van bouwwerken en gebruik. De formulering is overgenomen uit de standaardbepaling van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is een slotregel opgenomen welke conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is geformuleerd.

concept wijzigingsplan Natuurontwikkeling Ruijslaan De Koog Texel
Gemeente Texel
Projectnummer 478826.100

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De wijziging wordt op verzoek van een private partij doorgevoerd. Realisatie vindt plaats binnen de randvoorwaarden die de gemeente onder meer met dit bestemmingsplan aangeeft.

Tussen de aanvrager en gemeente is, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een overeenkomst gesloten met betrekking tot verhaal van eventuele planschade.

De kosten voor het voeren van een bestemmingsplanprocedure worden gedekt door de leges die door een bestemmingsplanprocedure door de initiatiefnemer moet worden betaald.

Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Hierbij kunnen zij bepalen of de inhoud van het wijzigingsplan mogelijk nadelige gevolgen heeft voor de belangen van genoemde diensten. De gemeente is van mening dat dit plan volledig in overeenstemming is met deze belangen van deze diensten (zie hoofdstuk 3). Bovendien wordt hier een wijzigingsbevoegdheid toegepast waar Rijk, provincie en Waterschap al mee hebben ingestemd. Op grond daarvan wordt vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro niet zinvol geacht en kunnen genoemde diensten een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan indienen mochten zij van mening zijn dat er toch belangen nadelig worden geraakt door de inhoud van dit wijzigingsplan.

Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen.

Vastgesteld wijzigingsplan

Het plan wordt ten slotte door het college van burgemeester en wethouders - al dan niet gewijzigd - vastgesteld. Tegen de vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

