
Onderwerp: Naalrand 2, Den Hoorn
Advies bestemmingsplan Texel- Den Hoorn –
Naalrand t.b.v. 32 woningen na sloop school

Aan: Gemeente Texel
Afdeling Grondzaken & Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. E. Sickmann

Datum advies: 10 januari 2022

Kenmerk OD NHN: OD.360490

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@odnhn.nl

Bijlagen: Formulier Tankslag Noord-Holland b.v.

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Opgenomen tekst is niet akkoord, echter conclusie zal niet wijzigen, geen belemmering.
Bodem	Opgenomen tekst dient te worden aangepast door aanwezigheid ondergrondse tank. Initiatiefnemer dient (in een brief) geïnformeerd te worden dat na sloop van de huidige bebouwing er bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd naar een ondergrondse tank.
Externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.
Ecologie	Stikstofbeoordeling voldoende, nader onderzoek noodzakelijk huismus, gierzwaluw, gebouw bewonende vleermuizen, Noordse woelmuis, hermelijn en rugstreeppad is vereist.
Spuitzone bestrijdingsmiddelen	Paragraaf ontbreekt.

1. Inleiding

Op 20 december 2021 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieuaspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Texel- Den Hoorn – Naalrand (status concept ontwerp).

Het bestemmingsplan, opgesteld door Rho Adviseurs, d.d. 14 december 2021, kenmerk: 20211291.1 is opgesteld om de bouw van 32 woningen mogelijk te maken na de sloop van een school aan de Naalrand 2 in Den Hoorn.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Bijlage 5: verkennend bodemonderzoek en asbest in grondonderzoek voormalig Jan Drijverschool – Naalrand 2 te Den Hoorn, d.d. 8 juni 2021, rapportnummer 051004285, versie 1.2, opgesteld door Vlam Bodem Advies BV;
- Quicksan Wet natuurbescherming realisatie nieuwbouwwoningen te Den Hoorn, Texel (herzien), d.d. november 2021, zonder rapportnummer, opgesteld door bureau Faunax;
- Toets Wet natuurbescherming stikstofdepositie plangebied Den Hoorn, Jan Drijverschool, d.d. 23 juni 2021, rapportnummer 0471044.100, opgesteld door Anteagroup.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2

De opgenomen tekst is niet akkoord, maar de uiteindelijke conclusie zal niet wijzigen; er zijn geen belemmeringen. Ten opzichte van de in de tekst genoemde bestaande bedrijven zijn er bestaande woningen gelegen op een veel kortere afstand dan de afstand die geldt voor de onderhavige planontwikkeling. Daarmee zijn die woningen maatgevend voor de genoemde bestaande bedrijven en niet de planontwikkeling.

2.2 Bodem, paragraaf 4.4

Beoordeling bodemonderzoek

Van de locatie is een verkennend en asbest onderzoek van Vlam Bodem Advies beschikbaar met kenmerk 051004285 d.d. 8 juni 2021. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in de grond bijmengingen met baksteen aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond lichte verontreiniging met koper, kwik en lood aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat tijdens de visuele inspectie geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld is aangetroffen. In de bodem is geen asbest aangetroffen.

Beoordeling tekst bestemmingsplan

De opgenomen tekst is niet akkoord. In de tekst is namelijk opgenomen dat het aspect bodem geen belemmering meer is voor de uitvoering van de toekomstige ontwikkeling Dit is niet juist. Er dient namelijk na de sloop van de bebouwing nog aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijke ondergrondse tank. Verder dient wegens gezondheidsrisico's voor kleine kinderen de verontreinigde ondergrond met lood zoveel mogelijk in stand te blijven en niet te worden verwerkt als bovengrond.

Opmerkingen

Brandstoftank

In de rapportage is aangegeven dat op de locatie een brandstoftank aanwezig is (geweest). Verdere gegevens ontbreken. Vanuit de NEN 5725 is een inspanningsverplichting opgenomen om de locatie van de brandstoftank te achterhalen. Deze inspanningsverplichting is niet uitgevoerd.

Uit een document uit het gemeentelijk archief (zie bijlage) blijkt dat onder de nieuwbouw van begin jaren tachtig nog een ondergrondse tank aanwezig is.

Loodverontreiniging

In een mengmonster in de ondergrond is een loodverontreiniging aangetroffen die meer bedraagt dan 100 mg/kg ds. Conform de regels betreft het een licht verhoogd gehalte aan lood, welke op diverse plekken in de provincie Noord-Holland aanwezig zijn.

Dergelijk verontreinigingen in de bovengrond kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot en met een jaar of zes. Zie voor verdere informatie en tips om risico's zoveel mogelijk te beperken

https://www.odnhn.nl/Inwoners/Bodem/Bodem_en_wonen/Let_op_lood

Verontreiniging PFOS

In de grond is een verhoogd gehalte aan PFOS aangetroffen. Oorzaak van deze verontreiniging is onbekend. Het betreft echter op basis van provinciaal beleid geen ernstige verontreiniging die dient te worden gesaneerd.

Conclusie/advies

Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van de beschikbare informatie geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik. Een ondergrondse tank onder de huidige bebouwing kan namelijk nog verontreiniging hebben veroorzaakt.

De tekst in het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.

De initiatiefnemer dient (in een brief) geïnformeerd te worden dat na sloop van de huidige bebouwing er nog een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd naar een ondergrondse tank.

2.3 Externe veiligheid, paragraaf 4.10

Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.4 Geluid, paragraaf 4.5

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het provinciale stiltegebied Texel-west, maar dat geldt voor een groot deel van het zuiden van het eiland Texel. In dat kader geldt er een bijzondere bescherming van het stiltegebied tegen onder meer geluid.

Echter, aangezien de planontwikkeling gaat plaatsvinden op een perceel waar in de huidige situatie reeds een schoolgebouw is gesitueerd en tevens meerdere woningen in de directe omgeving aanwezig zijn en het grenst aan het dorp Den Hoorn, is verdere actie niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de Wet geluidhinder zijn alle in de directe omgeving van het plangebied gelegen wegen, wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Daarmee zijn deze wegen niet voorzien van ene geluidzone en is een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer niet noodzakelijk. Wel dient er in het kader van een goede ruimtelijk ordening onderzocht worden of hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de ligging van de weg en de zeer lage verkeersintensiteit van het wegvak, is het uitvoeren van een dergelijk nader onderzoek niet noodzakelijk. Zodende is de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing akkoord.

2.5 Luchtkwaliteit, paragraaf 4.7

Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

Aangezien de planontwikkeling zeer beperkt van omvang is er sprake van 'niet in betekende mate' dat wil zeggen dat er geen nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Daarnaast blijkt dat de huidige luchtkwaliteit op de planlocatie, op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland uit 2020, veel lager is dan de in Nederland geldende normen voor luchtkwaliteit.

Een nader onderzoek luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

2.6 Ecologie, paragraaf 4.3

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op ruime afstand van Natura 2000, NNN en habitat voor weidevogels binnen het BPL-gebieden.

De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en de NNN en BPL-gebieden hebben een 'indirecte' externe werking. Gezien de aard van de ingreep en de ligging worden negatieve effecten op beschermde gebieden niet verwacht.

Stikstof

De referentiesituatie en de toekomstige gebruiksfase zijn op basis van CROW onderbouwd vastgesteld. Uit de berekening blijkt dat (met in achtneming van intern salderen) in de nieuwe gebruiksfase de norm van 0,00 mol/hect/jaar niet wordt overschreden.

Soortenbescherming

De uitgevoerde quickscan wordt als voldoende beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat voor de huismus, gierwaluw, gebouw bewonende vleermuizen, Noordse woelmuis, hermelijn en rugstreeppad geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek vindt plaats om hun aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten. Mogelijk dat vervolgens een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is met een activiteitenplan waarin mitigerende en/of compenserende maatregelen worden opgenomen.

Huiswaluw

De huiswaluw betreft een zogenaamde categorie 5 broedvogel. Het zijn honkvaste broeders, maar voldoende flexibel om een ander nest te maken. Deze soort is alleen beschermd bij ecologisch zwaarwegende redenen. Ondanks dat de huiswaluw veelvuldig wordt waargenomen op Texel (bron NDFF) staat de huiswaluw op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels. Voor deze soorten geldt een hogere prioriteit bij het nemen van actieve beschermingsmaatregelen. Bij dit plan kunnen actieve maatregelen bestaan uit; a) geschikte dakranden wit maken, b) ophangen van meerdere kunstnesten aan de oost- of noordoostzijde van de nieuwe bebouwing, of c) plaats een huiswaluwtil én behouden dan wel zorgen voor een modderplaats binnen 100 tot 200 meter van de nestplaats. Voor gerichte maatregelen op bijvoorbeeld wijkniveau kan contact gelegd worden met een ervaren ecooloog of (Stads)vogeladviseur.

Opmerkingen

Aerius Calculator

Op 13 januari 2022 worden door BIJ12 technische vernieuwingen doorgevoerd in de Aerius Calculator. In de nieuwe Calculator wordt onder andere de stikstofneerslag van alle bronnen tot maximaal 25 kilometer berekend. Wanneer na actualisatie van de Aerius-calculator een besluit genomen wordt, zal de situatie opnieuw doorgerekend moeten worden met de nieuwste versie.

Procedure

Gezien het feit dat nader onderzoek dient plaats te vinden volgens vastgestelde procedures en in een bepaalde tijd van het jaar zal de aanvullende informatie pas in de najaar beschikbaar zijn. Om het plan vast te kunnen stellen hoeven nog niet alle juridische procedures met betrekking tot de Wet natuurbescherming doorlopen te zijn. Wel moet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende zeker zijn.

Conclusie

De stikstofbeoordeling wordt als voldoende beoordeeld.

Het uitvoeren van vervolgonderzoek naar huismus, gierwaluw, gebouw bewonende vleermuizen, Noordse woelmuis, hermelijn en rugstreeppad is vereist.

Actieve beschermingsmaatregelen treffen voor de huiswaluw.

2.7 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

De paragraaf spuitzone ontbreekt. Op het naastgelegen agrarisch (gras)land kan worden gespoten met bestrijdingsmiddelen.