



UITWERKINGSPLAN MARSWEG ZUID- DEN BURG GEMEENTE TEXEL

Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

22 februari 2023

RHO ADVISEURS

DATUM	22 februari 2023
OPDRACHTGEVER	Gemeente Texel
PROJECTNUMMER	20221122
STATUS	Ontwerp



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde/ bijzondere gebieden	7
2.2 Kenmerken van het project	9
2.2.1 Verkeersgeneratie	10
2.3 Cumulatie	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.2 Geluid	12
3.3 Bodem	13
3.4 Water	14
3.5 Natuur	14
3.6 Luchtkwaliteit	15
3.7 Externe veiligheid	16
3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	16
3.8.1 Landschap	16
3.8.2 Cultuurhistorie	17
3.8.3 Archeologie	18
3.9 Overige aspecten	18
3.9.1 Spuitzones	18
3.10 Maatregelen	19
4. Conclusie	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Texel heeft het voornemen het plangebied aan de oostzijde van Den Burg te transformeren tot woningbouwlocatie. Dit is conform het bestemmingsplan *Den Burg* waarin het plangebied met 'Wonen - Uit te werken 1' is bestemd. Het plan bestaat uit de bouw van in totaal 120 flexwoningen in twee woontypologieën. De woningen bestaan uit 110 aaneengebouwde woningen en 10 twee aan één gebouwde woningen. De woningen worden gerealiseerd in de sociale huur sector (50) en de middel dure huur (70). Er is een exploitatietermijn van 40 jaar afgesproken. Na deze 40 jaar wordt de behoefte van de woningmarkt opnieuw beoordeeld.

Er is reeds een stedenbouwkundige schets voor het plangebied opgesteld. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Den Burg*, dat is vastgesteld op 27 februari 2019 door de gemeente Texel. In het bestemmingsplan *Den Burg* heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken 1'. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, maar deze bestemming moet worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan alvorens hier woningen kunnen worden gerealiseerd.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen m.e.r. beoordelingsplichtig is bij vaststelling van een bestemmingsplan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D 11.2).

Het plangebied bestaat uit en de realisatie van maximaal 120 flexwoningen met bijbehorende infrastructuur en parkeergelegenheid en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De voorliggende notitie bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk wanneer sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Texel) dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Bij de beoordelingsbeslissing wordt gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.



1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

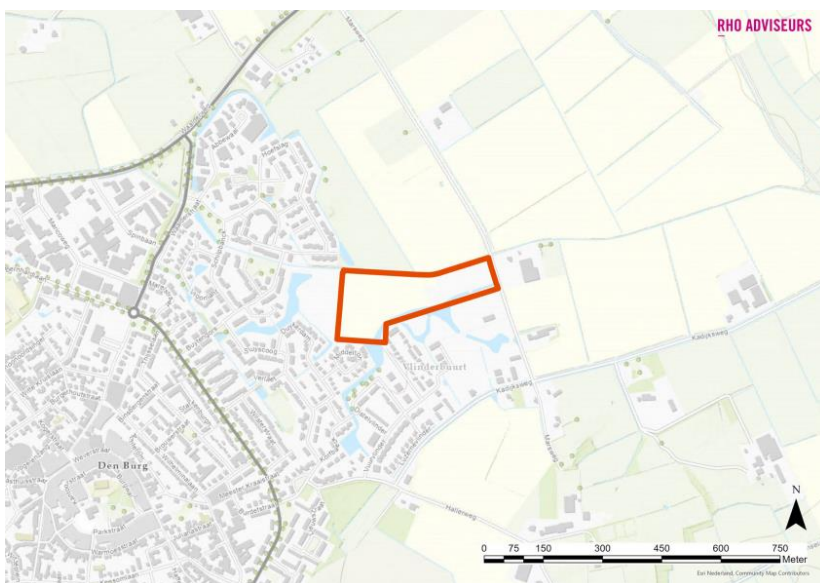
2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de dorpskern Den Burg op Texel. Het westelijke deel van het plangebied bestaat uit een stuk grond dat op dit moment agrarisch in gebruik is. Het oostelijke deel van het plangebied wordt gebruikt als tijdelijke bouwplaats/opslagdepot voor het woningbouwproject van Buurtschap de Tuunen dat ten zuiden van het plangebied is gelegen.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door water, wat tevens de grens vormt tussen het plangebied en de bestaande woonwijk. Ten zuiden grenst het plangebied aan de woningen aan de Middelton in Den Burg. Ten westen van het plangebied is een volkstuincomplex gelegen. Ten noorden van het plangebied liggen agrarische percelen die door een watergang van het plangebied worden gescheiden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Marsweg. Ten oosten hiervan is een akkerbouwbedrijf gesitueerd. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied met de directe omgeving weergegeven.

Het plangebied is gelegen aan de Marsweg en zal ook via deze weg worden ontsloten. De Marsweg is een gebiedsontsluitingsweg van 60 km/uur die de verbinding vormt tussen de Waalderweg ten noorden van Den Burg en de Kadijksweg. De nieuw aan te leggen wijkontsluitingsweg in het plangebied bestaat uit een oostwestverbinding, waarbij de weg aan de westkant naar de zuidkant wordt doorgetrokken. Deze weg wordt ingericht als een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied Bron: Rho Basisviewer



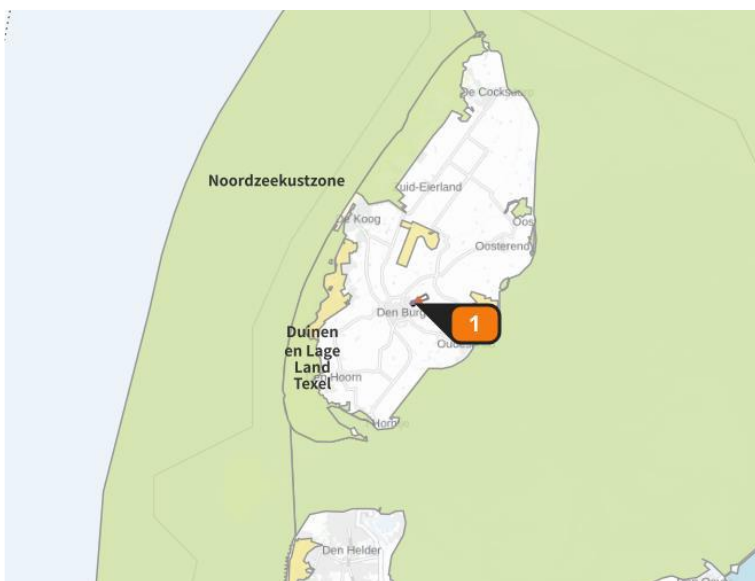
Figuur 2.2 Luchtfoto van de bestaande situatie Bron: Rho Basisviewer

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Den Burg*, dat is vastgesteld op 27 februari 2019 door de gemeente Texel. In het bestemmingsplan *Den Burg* heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken 1'. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, maar deze bestemming moet worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan alvorens hier woningen kunnen worden gerealiseerd.

2.1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde/ bijzondere gebieden

Natura 2000 gebieden

In figuur 2.3 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen onder andere de Duinen en Lage Land Texel, de Noordzeekustzone en de Waddenzee. Hiervan betreft alleen de Duinen en Lage Land Texel een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied.



Figuur 2.3 Plangebied met nabijgelegen Natura 2000- gebieden (Bron: AERIUS Calculator 2023)

Natuurnetwerk Nederland

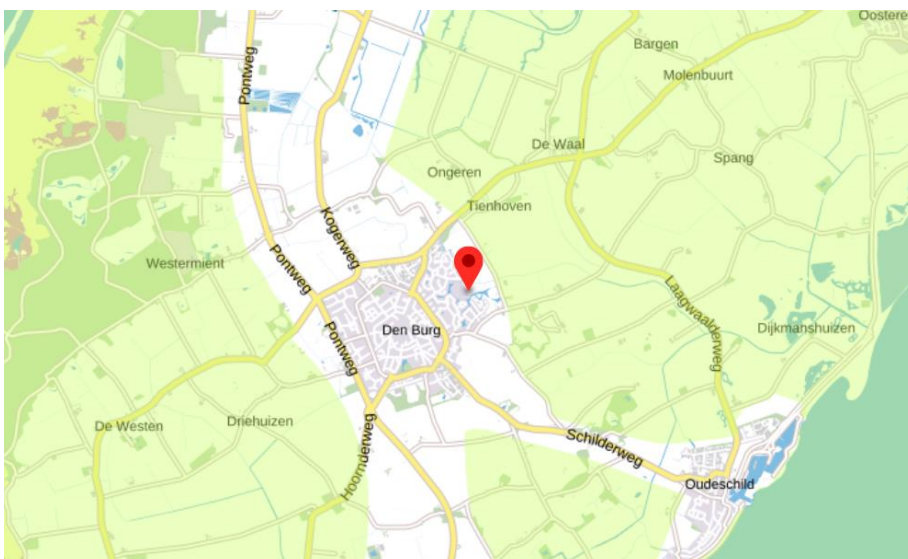
Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied, zijnde Hoge Berg, ligt op een afstand van circa 1.200 meter ten zuiden van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.4 Ligging plangebied ten opzichte van NNN- gebieden (Bron: Omgevingsverordening Noord-Holland 2020)

Stilte- en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied ligt niet binnen de stiltegebieden van Texel. Deze stiltegebieden zijn in figuur 2.5 aangegeven met de gele vlakken. In de Omgevingsverordening 2020 van de provincie Noord-Holland zijn regels opgenomen met het oog op de voorkoming of beperking van geluidhinder. Tevens zijn richtwaarden opgenomen voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een geluidsbron die al dan niet uitmaakt van een inrichting. Bovenstaande is niet van toepassing op het plangebied. Het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied ligt op een afstand van circa 1.3 km ten zuiden van de planlocatie.



Figuur 2.5 Stiltegebieden nabij het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Noord-Holland 2020)

Het plan bestaat uit de bouw van in totaal 120 flexwoningen in twee woontypologieën. De woningen bestaan uit 110 aaneengebouwde woningen en 10 twee aan één gebouwde woningen. De woningen worden gerealiseerd in de sociale huur sector (50) en de middel dure huur (70). Er is een exploitatietermijn van 40 jaar afgesproken. Na deze 40 jaar wordt de behoefte van de woningmarkt opnieuw beoordeeld.

In het plangebied zijn 6 blokken van 3 of 4 blokken met aaneen- en twee-aaneen gebouwde woningen gesitueerd in een groene omgeving. De woningen hebben geen tuin, maar een terras aansluitend aan de woning. Bovendien bestaat elk blok uit een groene binnenruimte. De ruimtelijke opzet sluit aan op de hoven/erven-structuur van de aansluitende woonwijk Buurtschap de Tuunen, ook qua type woningen en uitstraling. De twee aan één gebouwde woningen worden aan de zuidwest kant en aan de zuidoost kant van het plangebied gesitueerd. In figuur 2.6 is de stedenbouwkundige schets (indicatief) voor het plangebied weergegeven.

Binnen het plangebied vindt een verhardingstoename plaats van circa 16.153 m². Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 8020 Al uitgebreid te worden met 1.190 m² waterberging (7% van de verhardingstoename). De geplande hoeveelheid water in het plangebied is momenteel 2.429 m³. Dit wordt nog nader afgestemd met het Hoogheemraadschap.



Figuur 2.6 Stedenbouwkundige schets (indicatief) Bron: gemeente Texel

2.2.1 Verkeersgeneratie

De toekomstige verkeersgeneratie door de voorgenoemen ontwikkeling is nauwkeurig berekend gebaseerd op de voorgenoemen woontypologieën (tabel 1). De beoogde ontwikkeling heeft in de worst-case scenario een verkeersgeneratie van 798 mvt/ etmaal voor een weekdag en 886 mvt/etmaal voor een werkdag (tabel 2). In totaal bedraagt de etmaalintensiteit na realisatie van de 120 flexwoningen tussen de 1.262 en 1.350 motorvoertuigen per etmaal.

Woningen	Woontypologie	Aantal
Eengezinswoning klein - vrije sector	aaneen gebouwd	30
Eengezinswoning groot - vrije sector	aaneen gebouwd	30
Seniorenwoning - vrije sector	twee aan één gebouwd	10
Eengezinswoning - sociale huur	aaneen gebouwd	50
Totaal		120

Tabel 1: Woningcategorieën Marsweg Zuid Den Burg

Functie	Aantal	Functie CROW	Kental	Weekdag intensiteit	Werkdag intensiteit
Eengezinswoning klein - vrije sector	30	huur, huis, vrije sector	7,4 per woning	222,0 mvt/ etmaal	246,4 mvt/ etmaal
Eengezinswoning groot- vrije sector	30	huur, huis, vrije sector	7,4 per woning	222,0 mvt/ etmaal	246,4 mvt/ etmaal
Seniorenwoning- vrije sector	10	huur, huis, vrije sector	7,4 per woning	74,0 mvt/ etmaal	82,1 mvt/ etmaal
Eengezinswoning- sociale huur	50	huur, huis, sociale sector	5,6 per woning	280,0 mvt/ etmaal	310,8 mvt/ etmaal
Totaal	120			798 mvt/ etmaal	886 mvt/ etmaal

Tabel 2: Toekomstige verkeersgeneratie Marsweg

De woningen binnen de voorgenoemen ontwikkeling betreffen deels kleine eengezinswoningen. Verder betreft een deel betaalbare woningen voor onder andere starters en senioren. Daarom kan worden gesteld dat een stap terug kan worden genomen ten opzichte van de CROW-kentallen uit tabel 2. Voor de voorgenoemen ontwikkeling wordt daarom rekening gehouden met 500 verkeersbewegingen per etmaal (lichte motorvoertuigen) in plaats van de bovengenoemde 798.

Verkeersafwikkeling

Vanaf het plangebied zal 30% van het verkeer in noordelijke richting rijden via de Marsweg. Deze route biedt een goede verbinding met de noordelijk gelegen dorpen van Texel, waaronder De Koog en De Waal. De overige 70% van het verkeer zal in zuidelijke rijrichting rijden. Deze route biedt een goede verbinding met de N501 en Oudeschild (figuur 2.7)



Figuur 2.7 Verkeersafwikkeling plangebied

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte worden de gemeentelijke parkeernormen uit Nota Parkeernormen Texel 2015 gehanteerd. De berekende resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel. De totale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 108 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundige plan zijn op dit moment 131 parkeerplaatsen opgenomen. Dit is ruim voldoende ten opzichte van de parkeernorm.

Functie	Aantal	Functie P-beleid	P-norm	Parkeerbehoefte
Eengezinswoning klein - vrije sector	30	Woning kleiner dan 75 m ² bvo	0,7 per woning	21,0
Eengezinswoning groot-vrije sector	30	Woning van 75 m ² bvo en groter	1,3 per woning	39,0
Seniorenwoning-vrije sector	10	Woning van 75 m ² bvo en groter	1,3 per woning	13,0
Eengezinswoning-sociale huur	50	Woning kleiner dan 75 m ² bvo	0,7 per woning	35,0
Totaal	120			108

Tabel 3: parkeerbehoefte plangebied Marsweg Den Burg |

Aanlegfase

Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 400 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 240 verkeersbewegingen ten behoeve van het vervoer van de flexwoningen en 160 verkeersbewegingen ten behoeve van het vervoer van eventuele grondstoffen en materieel. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied in zuidelijke richting via de Marsweg.

Gezien in de aanlegfase niet wordt gebouwd maar de woningen prefab worden afgeleverd is er alleen sprake van een voorbereiding-/grondwerkfase. Het betreft hier de aanleg van rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Er wordt hierbij uitgegaan dat slechts sprake is van graafwerk, waarbij een mobiele graafmachine voor groot graafwerk en een minikraan/graafmachine voor kleiner graafwerk worden ingezet als dieselmaterieel. Hierbij is uitgegaan van de inzet van dieselmaterieel over 6 weken waarbij 5 werkdagen (8 uur per dag) wordt aangehouden.

Het Adblue-verbruik voor de mobiele graafmachine en minikraan/graafmachine bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofdioxide (NO_x).

2.3 Cumulatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere toekomstige ontwikkelingen bekend waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit toekomstige situatie, gebaseerd op de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen en trends. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op diverse onderzoeksrapporten en de informatie uit het uitwerkingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling en veiligheid

In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling in het plangebied Marsweg Zuid leiden tot een verkeerstoename. Zodra de verkeersintensiteiten te hoog worden, komt de oversteekbaarheid en daarmee de verkeersveiligheid onder druk te staan. Het CROW schrijft voor dat de oversteekbaarheid op een erftoegangsweg onder druk komt te staan tussen de 5.000 á 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Goudappel adviseert echter om iets lagere verkeersintensiteiten als criterium aan te houden (4.000 á 5.000 mvt/etmaal), omdat bij 6.000 motorvoertuigen per etmaal de oversteekbaarheid al behoorlijk onder druk staat. Op de Marsweg is dit echter niet aan de orde. Ook na de realisatie van de 120 flexwoningen blijven de verkeersintensiteiten ruim binnen de bovengenoemde normen.

Daarnaast is er al een maatregel voor verkeersveiligheid toegepast vooruitlopend op de woningbouwontwikkeling. Over de gehele lengte van de Marsweg zijn graskeien aangebracht. Hiermee wordt niet alleen de passeerruimte groter, maar wordt ook schade aan de bermen zo veel mogelijk voorkomen. De voorgestelde maatregelen zullen nader bekeken en overwogen worden of deze ook daadwerkelijk zullen worden toegepast.

Langzaam verkeer

Langs de oostwestverbinding in het plangebied zijn voetgangersvoorzieningen aanwezig. Fietzers delen de weg met het gemotoriseerde verkeer. Daarnaast is er een langzaam verkeerroute aan de zuidkant van het plangebied gesitueerd die aan de zuidwestkant wordt aangesloten op de Middelton, een wijkontsluitingsweg in Den Burg. De woningen zijn allemaal gelegen aan een voetgangersverbinding die wordt aangesloten op de doorgaande langzaam verkeerverbindingen. Door de verschillende verbindingen voor langzaam verkeer wordt de verkeersdruk verspreid en de mogelijke overlast voor omwonenden in het gebied verdeeld. Conform het principe duurzaam veilig voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom zijn er geen specifieke oversteekplaatsen voor voetgangers aanwezig. Wel dienen deze verbindingen veilig ingericht te worden.

Conclusie

De effecten van de planontwikkeling op de verkeersafwikkeling zijn beperkt: er worden geen nieuwe knelpunten verwacht. Ook zal geen nieuwe parkeeroverlast ontstaan.

3.2 Geluid

Voor geluid wordt getoetst aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. De flexwoningen voor het plangebied Marsweg Zuid zijn bedoeld als tijdelijk, maar langer dan 10 jaar waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is. Om te toetsen aan de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied/woningen als gevolg van het wegverkeer op de Marsweg.

De uitgangspunten voor het onderzoek, de berekeningen en resultaten zijn opgenomen in bijlage 9 van het uitwerkingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied binnen de wettelijke zone van de Marsweg, een 60 km-weg, ligt. Bovendien is er sprake van een binnenstedelijke situatie. De maximale grenswaarde bedraagt $L_{den} = 63$ dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB binnen het plangebied Marsweg Zuid niet wordt overschreden. Daarbij is uitgegaan van een worst-case aanname van de verkeersintensiteit/verkeersgeneratie op de Marsweg.

Conclusie

De effecten van de planontwikkeling op het wegverkeerslawaai zijn beperkt. Er wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Aanvullend onderzoek of mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

3.3 Bodem

De bodemaspecten worden beoordeeld op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet bodembescherming. Volgens het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Huidige situatie

Ondanks dat de woonfunctie beoogd is in het huidige bestemmingsplan *Den Burg* (2019) wordt de projectlocatie op dit moment tijdelijk gebruikt voor agrarische doeleinden en tijdelijke opslag van grond uit de naastgelegen woonwijk Buurtschap de Tuunen.

De bodem bestaat voornamelijk uit zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus. Het maaiveld van de locatie ligt op een hoogte van circa -0,1 tot 0,1 m NAP. Uit gegevens van TNO en voorgaande onderzoeken wordt verwacht dat de grondwaterspiegel ongeveer 0,8 meter beneden het maaiveld wordt aangetroffen. Uit de bekende gegevens van TNO kan geen eenduidige grondwaterstromingsrichting worden afgeleid. De verwachting is dat het ondiepe grondwater beïnvloed wordt door de omliggende watergangen (o.a. Jan Ayesloot) en dan ook in deze richting stroomt.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Planvoornemen

Voor de projectlocatie is in augustus en november 2022 verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 10 van het uitwerkingsplan. Ter plaatse van de toegangsdam is de bodemlaag met een zwakke bodemvreemde bijmenging licht verontreinigd met PCB maar is in het opgegraven materiaal zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De slib houdende bodemlaag ter plaatse van de voormalige watergangen is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters en op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat deze naar verwachting zijn gedempt met gebiedseigen materiaal. Ter plaatse van het 'overig deel' van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen in zowel de grond als in het grondwater. De resultaten uit het bodemonderzoek vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en er zijn geen belemmeringen voor de toekomstige herontwikkeling/ nieuwbouw ter plaatse.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Indien verontreinigingen worden aangetroffen, moeten deze worden gesaneerd voordat de woningen worden gerealiseerd. Dit betekent dat er mogelijk een verbetering van de bodemkwaliteit optreedt.

Conclusie

Het project heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit, bodemsamenstelling of grondwaterstanden.

3.4 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De ambitie van het hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier is 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.

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekragen. Met de realisatie van de flexwoningen wordt rekening gehouden met het principe van ruimtelijke adaptie.

Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich meerdere watergangen. Het plangebied ligt volgens de Legger Waterveiligheid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering zodat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterveiligheid in de omgeving.

Planvoornemen

Aangezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld moet worden en er eveneens compenserende voorzieningen moeten worden gerealiseerd. Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3). Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 8020 AI uitgebreid te worden met 1190 m^2 waterberging (7% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een toegestane peilstijging van 0.58 meter die statistisch eens in de 100 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 14,4 mm/dag, een drooglegging van 0.75 meter en grondsoort zand. De geplande hoeveelheid water in het plangebied is momenteel 2429 m^2 . Dit wordt nog nader afgestemd met het Hoogheemraadschap. In samenwerking met het Hoogheemraadschap zal het plan verder worden uitgewerkt. Er kan worden voorzien in de nodige compensatie voor de toename aan verharding.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Duinen en Lage Land Texel', 'Waddenzee' en 'Noordzeekustzone' bevinden zich op respectievelijk, 1,9 kilometer, 3,5 kilometer en 5,9 kilometer afstand van het plangebied. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000. In AERius-calculator is het projecteffect in de aanleg- en gebruiksfase berekend. Het projecteffect is de toevoeging van functies van het planvoornemen ten opzichte van de feitelijke, (planologisch) legale situatie.

Berekenen projecteffect

Voor de aanleg- en gebruiksfase is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 6 van het uitwerkingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie

nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de soortenbescherming is een ecologische quickscan uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 7 van het uitwerkingsplan. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van de ecologische quickscan wordt nader onderzoek geadviseerd om de aanwezigheid van de Noordse woelmuis in het plangebied te onderzoeken. Daarnaast zal bij werkzaamheden die in het broedseizoen starten vooraf gecontroleerd dienen te worden op de aanwezigheid van broedvogels. Eventueel kan door maatregelen het terrein broedvrij gehouden worden. Dit is ook van toepassing als tijdens de aanleg broedvogels verstoord kunnen worden.

Om de aanwezigheid van de Noordse woelmuis in het plangebied vast te stellen dan wel uit te sluiten heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 8 van het uitwerkingsplan. Hieruit blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor het actuele voorkomen van noordse woelmuizen. Er hoeft daarom geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Conclusie

Op basis van de afstand tot beschermde natuur en de berekeningen van stikstofdepositie worden geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zoals Natuur 2000 of NNN verwacht. Zolang de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

3.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Huidige situatie

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt er in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) van minder dan 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³, wat betekent dat in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Planvoornemen

Op voorhand kan worden gesteld dat de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er niet meer dan 1.500 woningen gerealiseerd. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie ligt voor PM₁₀ op 20 µg/m³ en voor PM_{2.5} op 10 µg/m³. Aan deze advieswaarden wordt voldaan. Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Er is een aanvaardbare luchtkwaliteit ter plaatse. De voorgenomen ontwikkeling draagt in niet betekende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor luchtkwaliteit wordt er geen significant negatief effect op de omgeving verwacht.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt beoordeeld rondom risicobronnen waar opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's worden getoetst aan het plaatsgevonden risico en beoordeeld aan het groepsrisico/invloedsgebied.

Huidige situatie

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Planvoornemen

Bij de voorgenomen ontwikkeling in Den Burg worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Daarnaast is er geen sprake van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies.

Conclusie

Omdat geen nieuwe risicobronnen worden gerealiseerd en geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd worden er vanuit het aspect externe veiligheid geen significant negatieve gevolgen voor de omgeving verwacht.

3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Landschap

Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in of tegen het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven bij de afzonderlijke ensembles en structuren. Het gebruik van de Leidraad is verankerd in paragraaf 6.4.2 Bijzonder Provinciaal Landschap van de Omgevingsverordening NH2020.

Huidige situatie

Ensemble Texel

Het plangebied is gelegen in het ensemble Texel. Texel kent een grote landschappelijke en cultuurhistorische diversiteit. Het plangebied is gelegen in het 'Oude land', een reliëfrijk keileemlandschap. Het 'oude land' strekt zich uit van Den Hoorn tot het buurtschap Oost. Dit gebied heeft ondanks de ruilverkaveling een kleinschalig en open karakter. Hier zijn het reliëf en de kleinere bebouwings- en beplantingselementen van invloed op de beleving van de ruimte. 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.

Structuur Waddenkust

De Waddenkust van Noord-Holland loopt van De Cocksdorp op Texel tot aan Den Oever aan de oostkant van Wieringen. Samen met de Afsluitdijk vormt ze de structuur Waddenkust. De waddenkust heeft grote natuur- en cultuurhistorische waarden. De Waddenzeedijk (Lancasterdijk) op Texel heeft een sterk gestroomlijnd tracé over een grote lengte en weinig scherpe

bochten. Op verschillende plaatsen zijn er relaties binnendijs-buitendijs in de vorm van geulen, uitwateringen, havens en cultuurhistorische elementen (bijv. Fort De Schans) uit de VOC-tijd.

Planvoornemen

De ontwikkelingen aan de Marsweg Zuid in Den Burg tasten de ruimtelijke kwaliteit van het keileemlandschap en de structuur van de Waddenkust niet aan. Bij de planontwikkeling wordt de aansluiting gezocht met de bestaande situatie. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de bestaande woonwijken de Mars en Buurtschap de Tuunen in Den Burg. Door de planopzet van een bundeling van bebouwing komt het groene karakter en de openheid van de aansluitende wijken terug. De ontwikkeling van de woningen op deze locatie wordt beschouwd als een logische ruimtelijke afronding van het bestaande stedelijk gebied aan de oostkant van Den Burg. Daarnaast wordt door middel van een beeldkwaliteitsplan aangesloten op de schaal en maat van het dorp Den Burg. Daarbij is ook aandacht besteed aan de overgang van het plangebied naar het landelijk gebied.

Conclusie

Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing zijn er geen significant negatieve gevolgen voor het landschap rondom het plangebied.

3.8.2 Cultuurhistorie

Huidige situatie

In de Erfgoednota van Texel (2017) wordt het gebied rondom de planlocatie aangewezen als het Oude Land. Met als specifieke benaming 'Het Oude Land en de Reede van Texel'. Hierin zijn de Dubbele Ring van Den Burg en de Hoge Berg van belang voor de cultuurhistorie in dit gebied.

Dubbele Ring van Den Burg

Den Burg is ontstaan als ringwalburg, tussen 650-750. De resten van de ronde burcht en de gracht en omwalling eromheen, kerk en nederzetting uit de vroege middeleeuwen zijn bewaard gebleven en aangewezen als archeologisch monument. In 1356 werd in Den Burg opnieuw een wal met gracht opgeworpen, die in het stratenplan nog duidelijk herkenbaar is. Ook na WOII is het dorp cirkelvormig uitgebreid.

Hoge Berg

De Hoge Berg maakt deel uit van de hoge Texelse keileembult (provinciaal aardkundig monument). Texel is ontstaan met de Hoge Berg als centrum, het enige gebied dat stabiel en onveranderlijk bleef, terwijl het landschap eromheen veranderde. Het gebied kent vele tijdslagen en een divers landgebruik: prehistorische bewoning, en naderhand een voor Texel nu nog karakteristiek landschap voor de schapenhouderij met tuunwallen, drinkkolken en schapenboeten. Hier liggen ook de begraafplaats Hoge Berg en de Georgische begraafplaats Loladse.

Planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats aan de dorpsrand waardoor de cultuurhistorische aspecten van het centrum van het dorp niet worden beïnvloed. Daarnaast wordt door het invullen van locatie aan de Marsweg de cirkelvormige uitbreiding van het dorp vooralsnog aangehouden. De ontwikkelingen aan de Marsweg Zuid in Den Burg tasten de kwaliteiten van de Hoge Berg niet aan.

Bij de planontwikkeling wordt de aansluiting gezocht met de bestaande situatie van het dorp. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de bestaande woonwijken De Mars en Buurtschap de Tuunen in Den Burg. De ontwikkeling van de woningen op deze locatie worden beschouwd als een logische ruimtelijke afronding van het bestaande stedelijk gebied aan de oostkant van Den Burg. Daarnaast wordt door middel van een beeldkwaliteitsplan aangesloten op de schaal en maat van het dorp Den Burg. Daarbij is ook aandacht besteed aan de kwaliteiten van het 'Oude land'.

Conclusie

De cultuurhistorie van de Dubbele Ring van Den Burg en de Hoge Berg worden door de ontwikkeling aan de Marsweg Zuid in Den Burg niet aangetast. De ontwikkeling vindt plaats aan de dorpsrand waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande situatie en de ontwikkeling van het dorp. Er zijn geen significant negatieve gevolgen voor de cultuurhistorie op Texel.

3.8.3 Archeologie

Huidige situatie

Het plangebied ligt deels binnen een zone met een gematigde verwachting (categorie 4) met een vrijstellingsgrens van 500 m² en een diepte kleiner dan 50 cm. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt in een gebied met een hogere archeologische verwachting (categorie 3). Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden en een diepte kleiner dan 50 cm. Het gebied met een hoge archeologische verwachting betreft een 'laarpodzolgrond, lemig fijn zand'. Een laarpodzol is gedurende langere tijd ontstaan in goed ontwaterd zand. Deze grond betreft een 'kalkarme poldervaaggrond, zavel'.

Planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling zal beide vrijstellingsgrenzen ruimschoots overschrijden, zowel qua oppervlakte als diepte. In het kader van de planontwikkeling is daarom een archeologische quickscan uitgevoerd, waarvan de resultaten in bijlage 12 van het uitwerkingsplan zijn opgenomen. Naar aanleiding van de archeologische quickscan door Archeologie West Friesland heeft nader onderzoek plaatsgevonden op de voorgenomen planlocatie. Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Conclusie

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven en Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden gaat monitoren zijn er geen significant negatieve gevolgen voor de archeologische waarden in de omgeving van het plangebied.

3.9 Overige aspecten

3.9.1 Spuitzones

Huidige situatie

Op twee percelen aan de noordkant van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch - Oude land', waardoor gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is. Een deel van de aangrenzende percelen bestaat uit blijvend grasland en een deel uit akkerbouwgrond. Op het perceel dat gebruikt wordt voor akkerbouw, het perceel aan de noordoostkant van het plangebied, wordt wisselteelt van aardappels, bieten, uien en mais toegepast. Voor de percelen die beheerd worden als grasland, de percelen ten noorden van het plangebied, is een eventuele blootstelling aan schadelijke stoffen zeer beperkt.

Planvoornemen

teelt van gewassen waarbij sprake is van hoge drift is niet aan de orde op de aangrenzende percelen. De aanplant van fruitbomen (zoals appelbomen) is namelijk niet toegestaan op deze percelen, omdat hiervoor geen vergunning is verleend. Indien wel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats vindt moet voldaan worden aan de daarvoor geldende wetgeving waarbij onder meer de zorgplicht voor mens, dier, plant en water in acht moet worden genomen. Daarnaast worden vanuit het activiteitenbesluit eisen gesteld aan de voorwaarden van toepassing (onder andere windkracht). Voor de agrariërs gelden teeltvrije zones langs watergangen. De breedte van een dergelijke zone is afhankelijk van het gewas en mag niet worden voorzien van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. Tussen de woningen in het plangebied en het perceel dat voor akkerbouw wordt gebruikt zijn een weg en watergang gelegen, waardoor de woningen op minimaal 20 meter van het bouwland zijn gelegen.

Conclusie

Rekening houdend met een overwegend heersende zuidwestelijke windrichting en gezien de teeltvrije zones, wetgeving op het gebied van (gebruik van) gewasbeschermingsmiddelen en de afstand van de woningen tot het akkerbouwperceel vormt de spuitzone geen significant negatief gevolg voor de gevoelige woonfunctie in de voorgenomen ontwikkeling.

Overige aspecten zoals geur, duurzaamheid, energie, afval, windhinder of veehouderijen zijn niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling en hoeven voor de beoordeling niet te worden getoetst.

3.10 Maatregelen

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de effecten van de ontwikkeling van het plangebied voor veel van de omgevingsaspecten beperkt zijn, waardoor er geen mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Alleen voor het aspect gebiedsbescherming geldt de volgende mitigerende maatregel:

- Voor de aanlegfase van het plangebied dient voor het totale dieselvebruik 5% Adblue te worden gespecificeerd.

Dit betekent ongeveer 5 liter Adblue per 100 liter diesel tijdens de aanlegfase. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_x). Dit is van belang om negatieve gevolgen op Natura- 2000 gebieden door de voorgenomen ontwikkeling uit te sluiten.

Mogelijke maatregelen

Verder wordt aanbevolen te overwegen of de volgende maatregelen in het plan kunnen worden opgenomen:

Verkeer

- Het verplaatsen van de komgrenzen richting de Waalderweg;
- Attentie verhogende en snelheid remmende maatregelen;
- Het aanpassen van de omgevingskenmerken zodat het wegbeeld versmalt.

Ecologie

- *Het terrein broedvrij houden zodat de aanwezigheid van broedvogels kan worden uitgesloten*

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de in paragraaf 3.10 aangegeven mitigerende maatregelen waar nodig in acht worden genomen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.