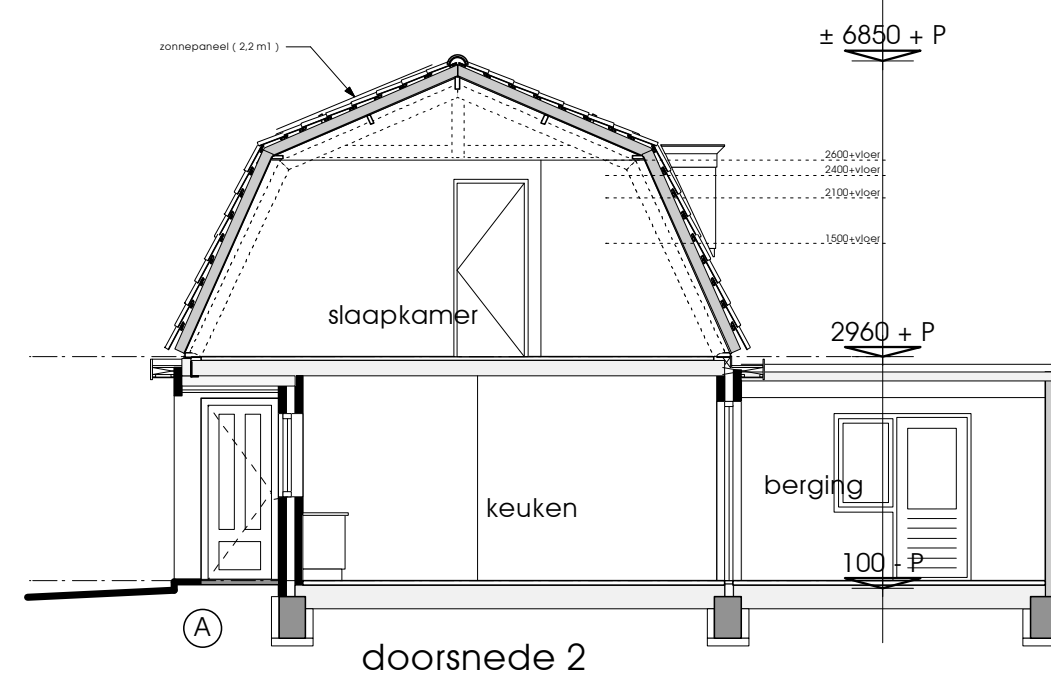
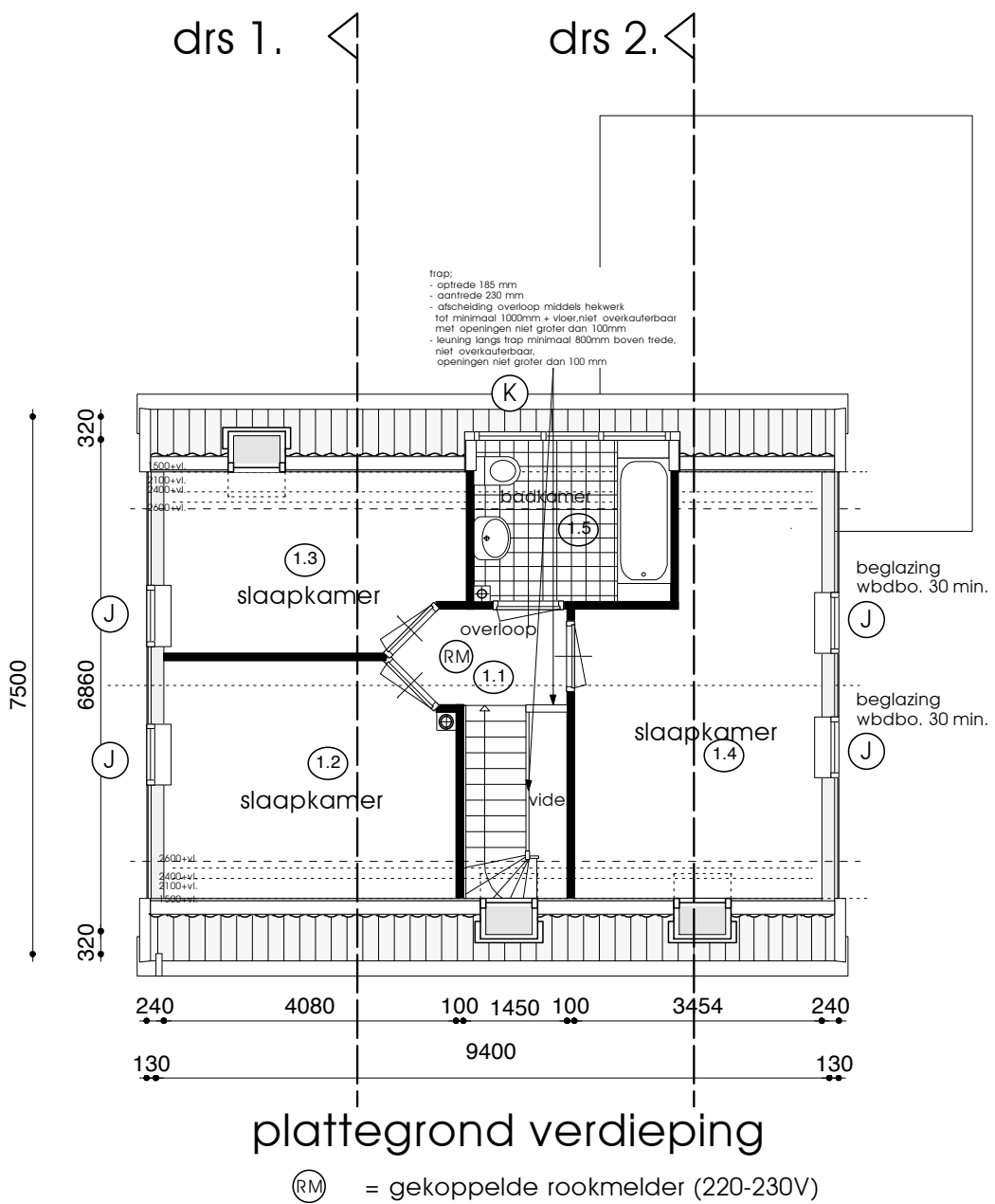
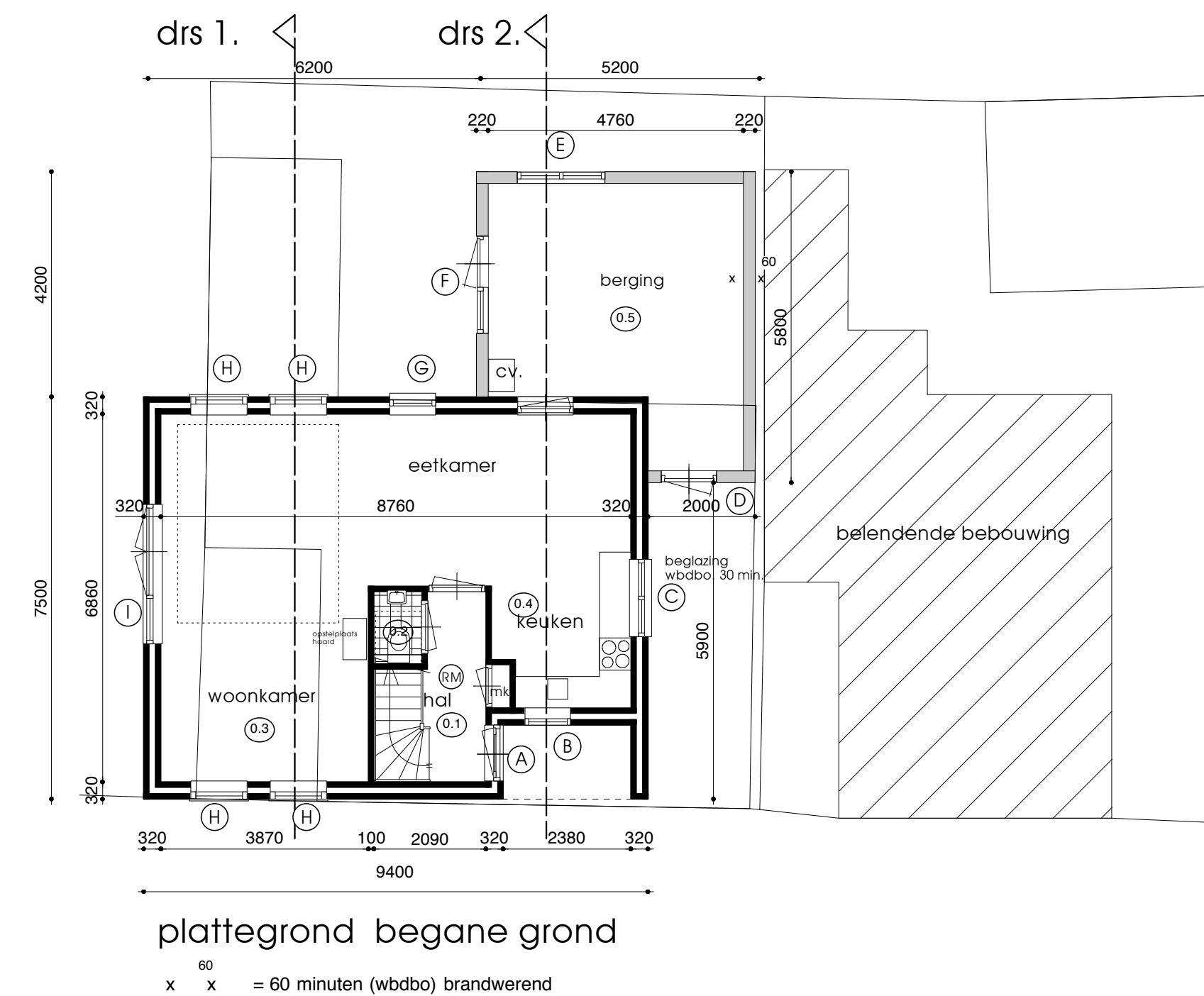
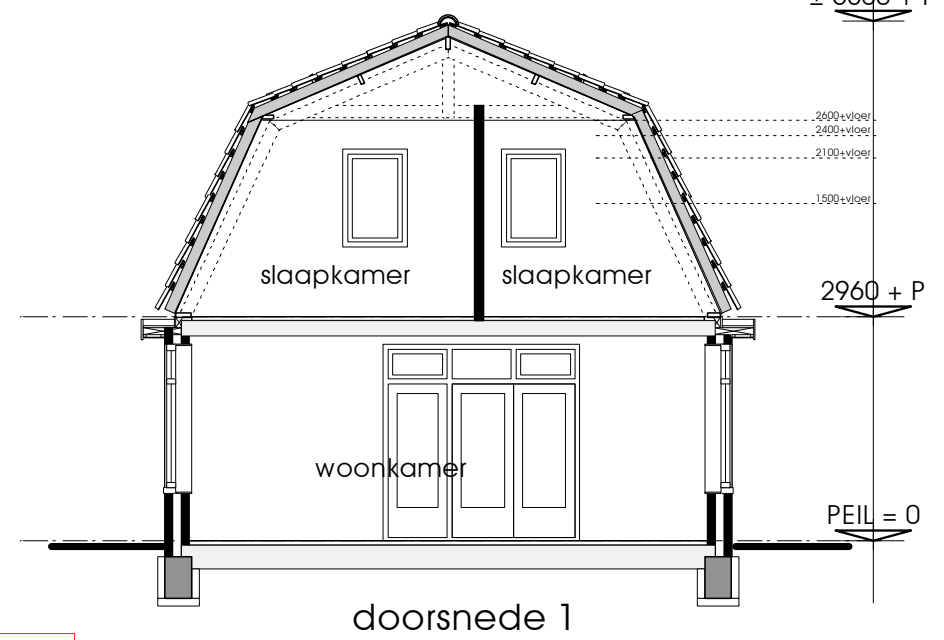
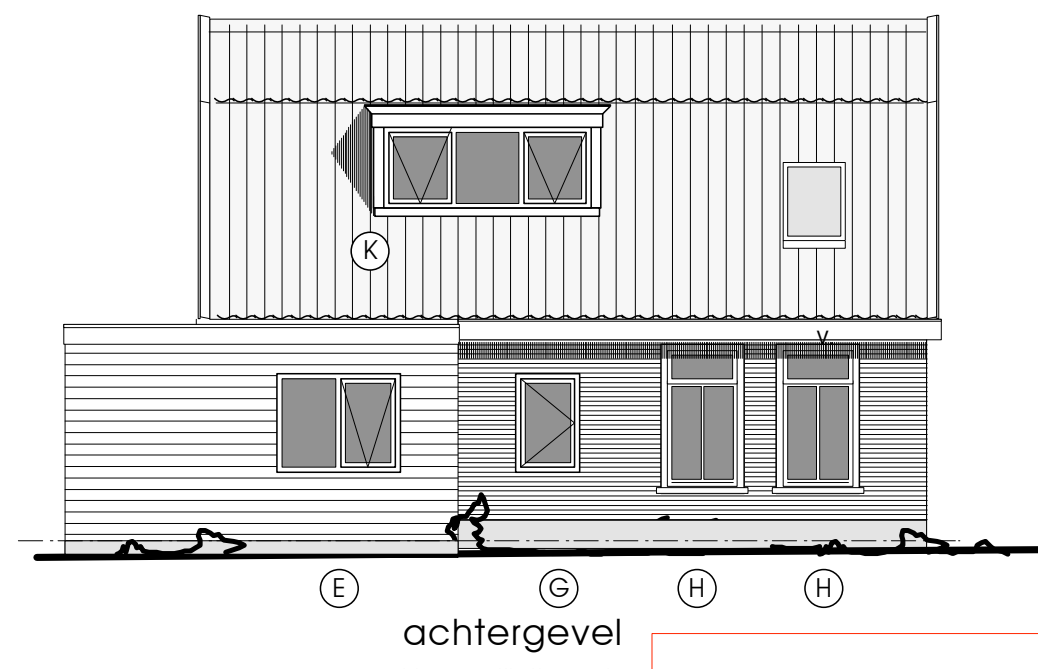
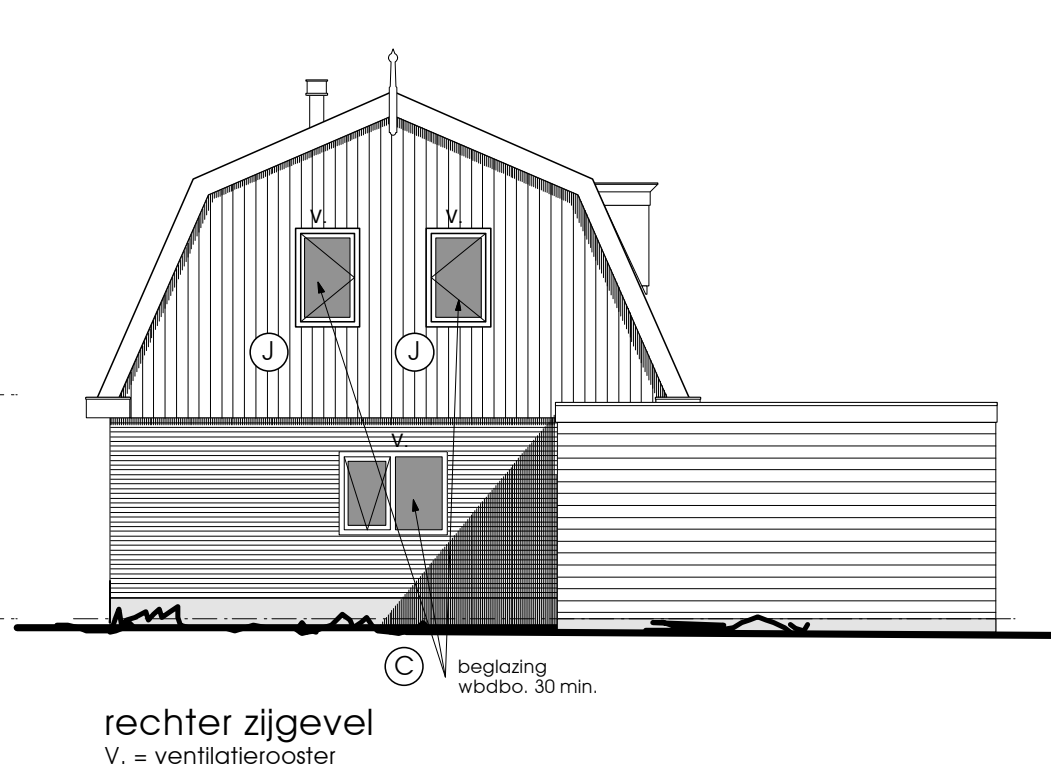
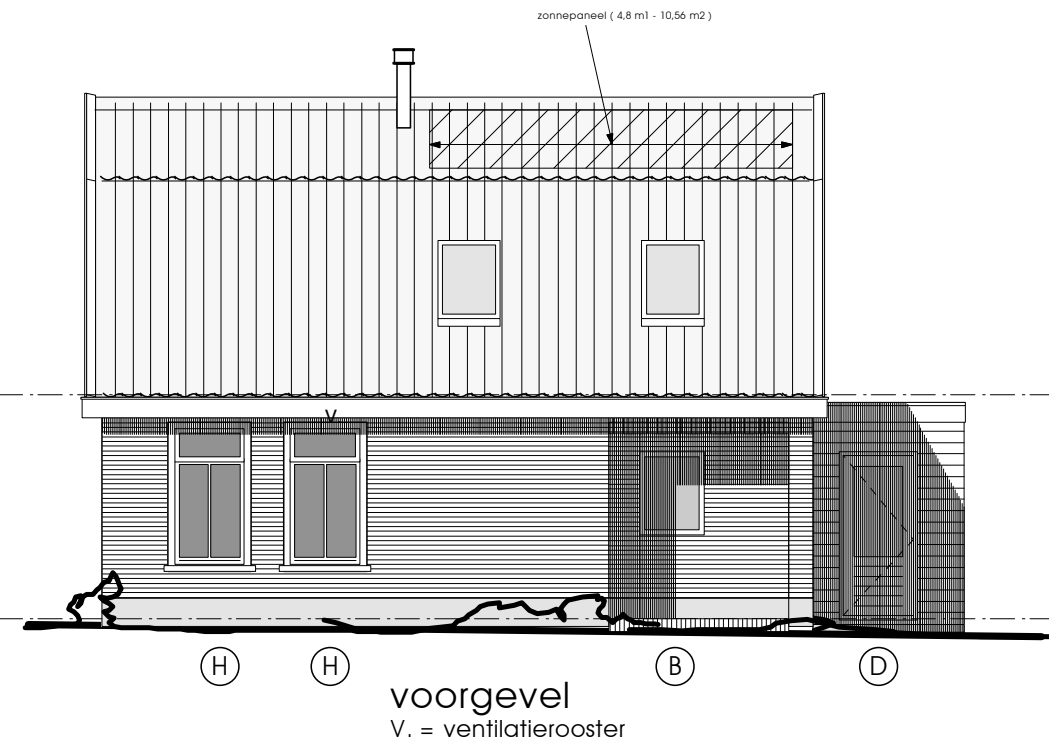
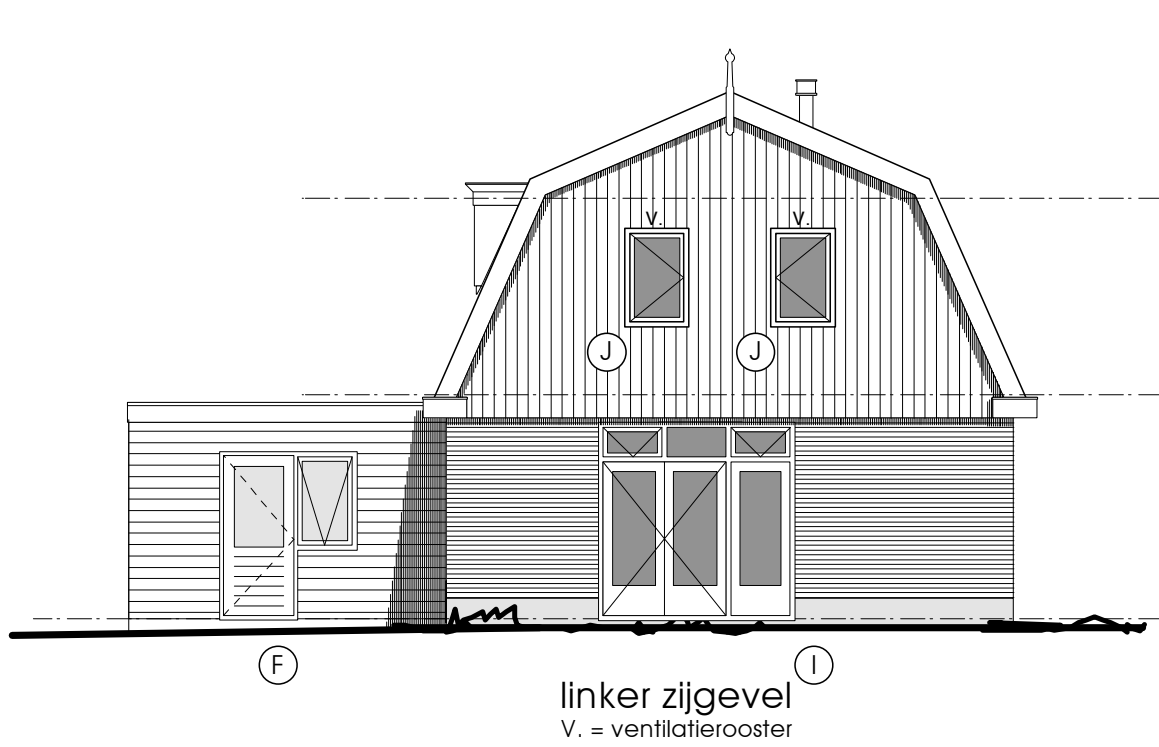




renvooi gebruikopp.verblijfsgebied/ruimte:

gebruikopp: 130,2 m²
verblijfsgebied: 81,4 m²
verblijfsruimte: 81,4 m²

RENVOOI MATERIALEN EN KLEUREN

gevels: baksteen rood bruin genueanceerd
stucwerk plint kleur grijs
gevelsbedekking paneel: Red Cedar delen; kleur stand groen
goot: houten bakgoet + zinklagnie; kleur: goet, creme wit
bodem: hout / creme wit
windveer: hout / creme wit
dakbedekking: v.h.pannen / grijs gesmoord
kozijnen: hout / creme wit
ramen en deuren: stand groen
beglazing: gewoelid W++
inbraakwerendheid SKG**

VOORSCHRIFTEN

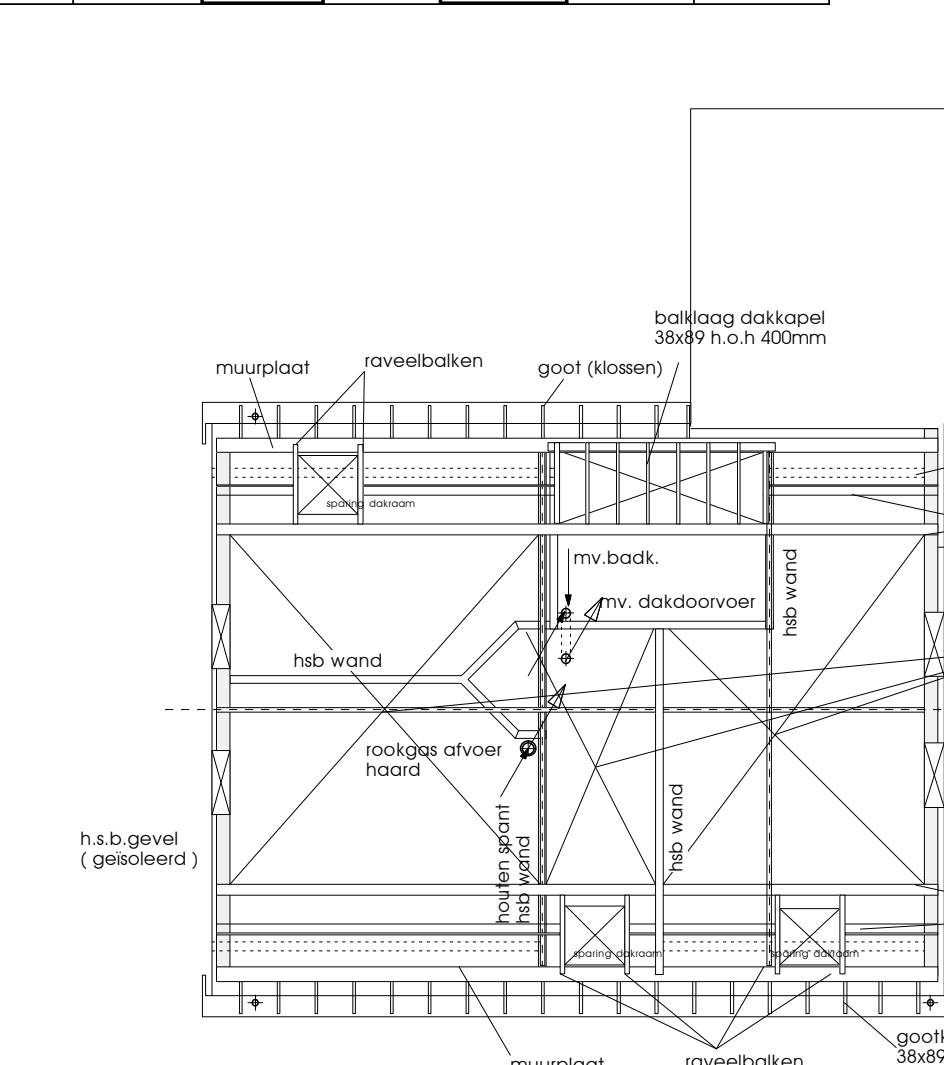
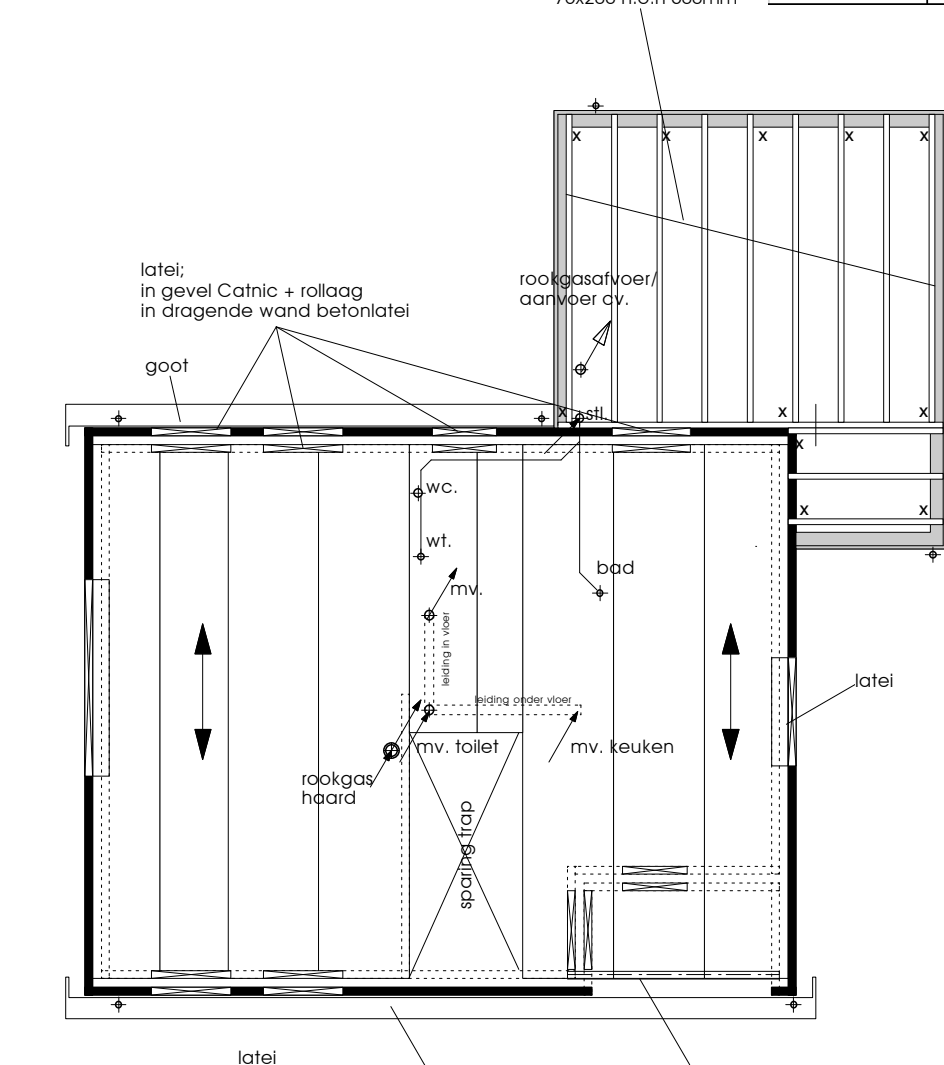
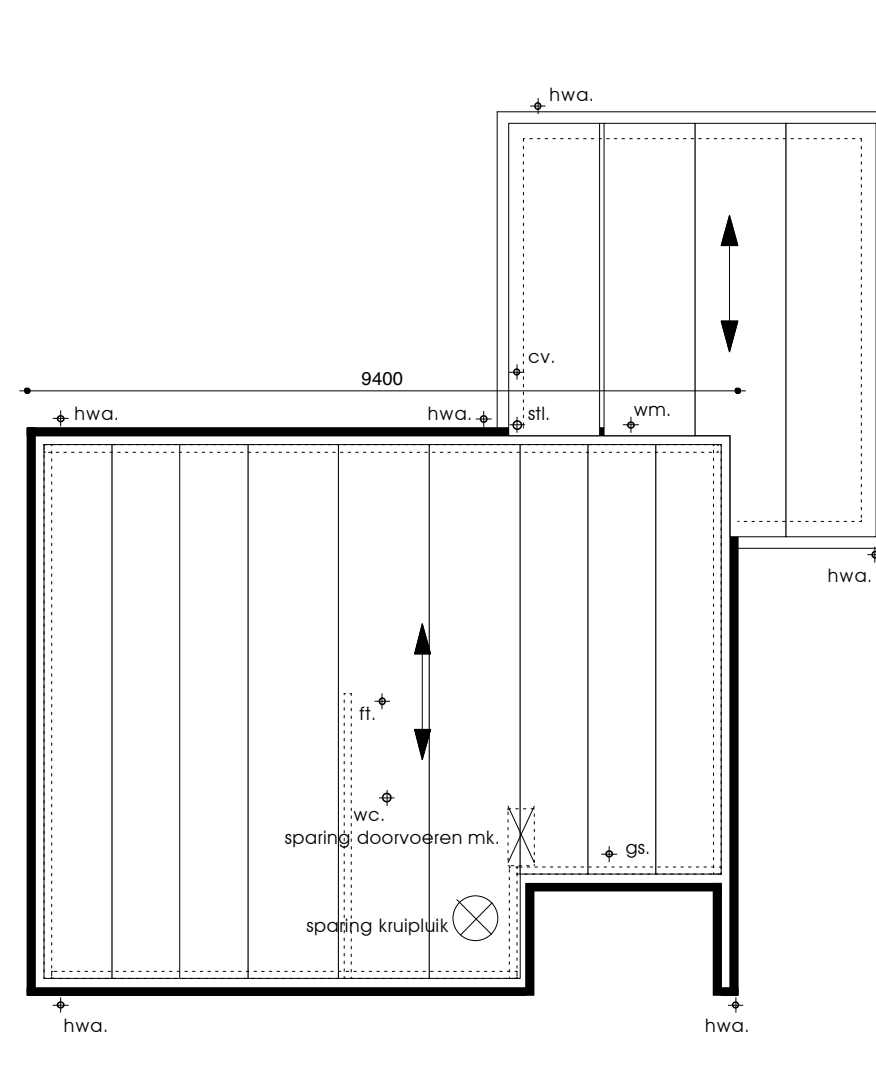
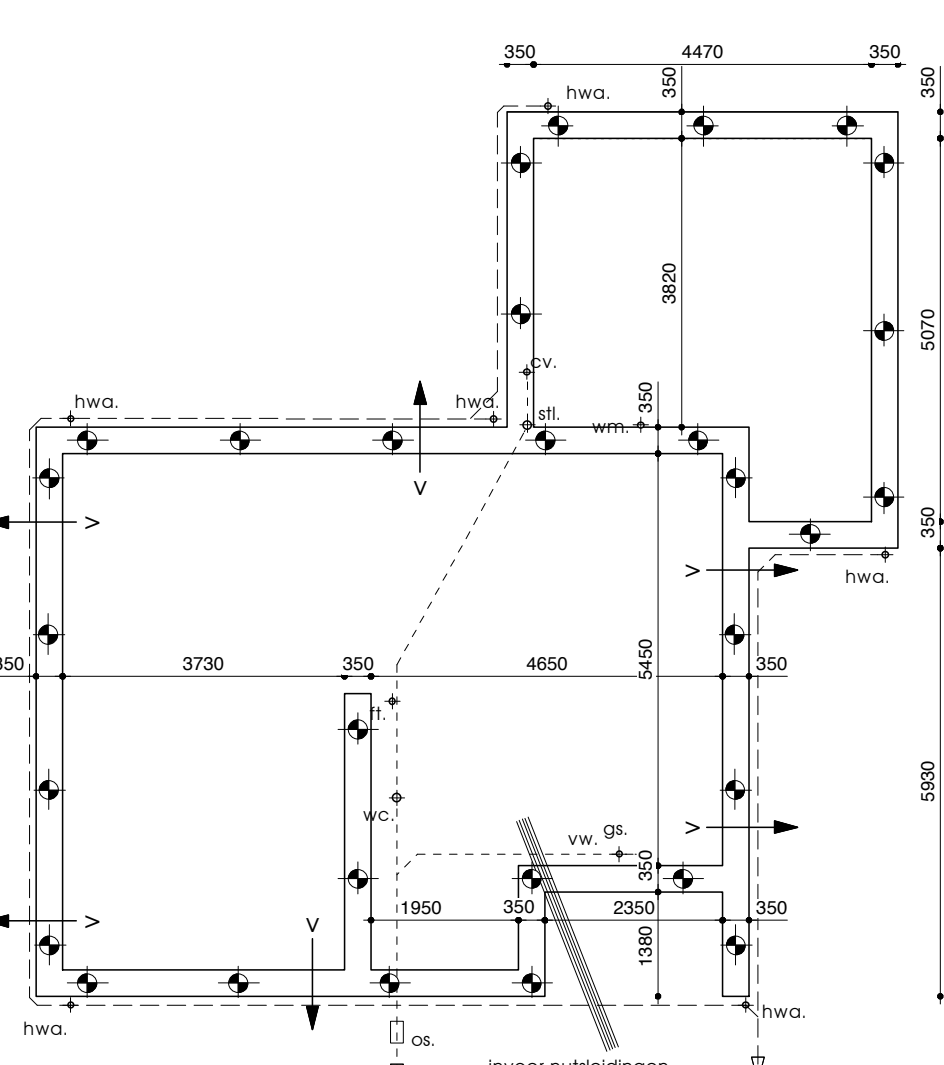
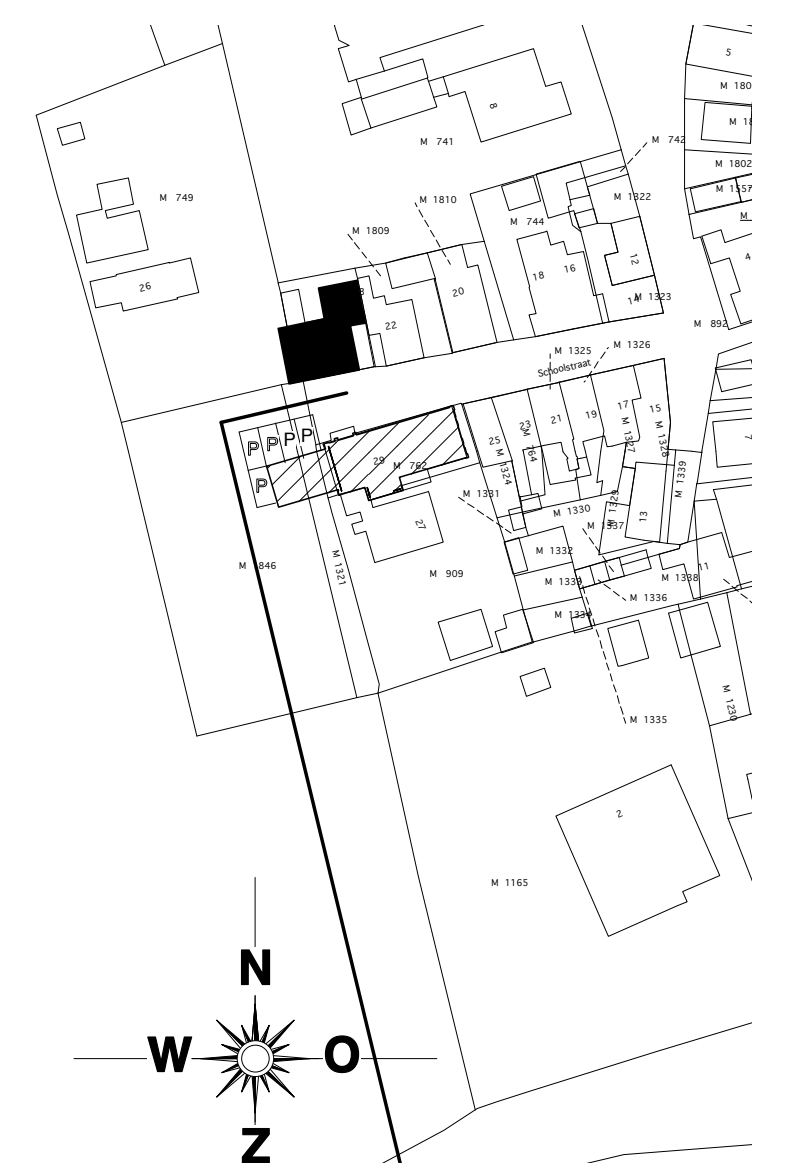
de inbraakwerendheid wordt gewaarborgd, er wordt voldaan aan artikel 2.215 van het bouwbesluit (hang en sluitwerk ramen en deuren minimaal SKG**)

schiedingswanden in de woning tussen verblijfsruimten te voldoen volgens NEN 5077 aan de karakteristieke luchtgeleidings voor de geluidsoverdracht dat het verschil niet kleiner is dan 32 dB en het contactgeluidniveau voor de geluidsoverdracht niet groter is dan 75 dB

sonitatie ruimten uitvoeren volgens bouwbesluit
wandafwerking toilet tot min. 1200mm hoogte, badkamer tot min. 1800mm hoogte
douchoruimte tot min 2100mm hoogte
alle binnendeuren min netto opening breedte 800mm en hoogte 2000mm
uitgeandend de meter kast/begingdeuren
alle beglazing van de buitenkozijnen uitvoeren met dubbel glas (HR++)
trap bang gr. naar verd. treden brandklasse k optrede 185, aantrede 200mm
mehelafat volgens voorschriften nultbedrijven
telefoon en CAI aansluiting in terminale 2 verblijfsgebieden aanbrengen
woning volgens art 3.17 van het bouwbesluit uitvoeren tegen raten en muizen
hoofdraagconstructie volgens NEN 6700/6702
Rc waarden nieuwe wanden dak en vloer minimaal 3,5 mK/W

ventilatieberekening	ruimte	ruimte nr	GO	aantal pers	cap. p.p.	cap. min. eis	madigevend	aandevd	vers %	druppel
begane grond	verkeersruimte	0.1	1,20m ²			7,00dm ³ /s		ker onder deur	88,9dm ³ /s	123%
	toilet	0.2	1,20m ²			42,00dm ³ /s	48,00dm ³ /s	ker onder deur	88,9dm ³ /s	123%
	verkeersruimte	0.3	4,00m ²	4	48,00dm ³ /s	14,00dm ³ /s	24,00dm ³ /s	ker onder deur	31,60dm ³ /s	14,00dm ³ /s
	badruimte	1.5	6,10m ²			12,40dm ³ /s	24,00dm ³ /s	ker onder deur	18,85dm ³ /s	157%
	verkeersruimte	1.4	17,80m ²	2	24,00dm ³ /s	12,40dm ³ /s	12,00dm ³ /s		12,75dm ³ /s	106%
	verkeersruimte	1.3	10,10m ²	1	12,00dm ³ /s	7,07dm ³ /s	12,00dm ³ /s			
	verkeersruimte	1.2	13,10m ²	1	12,00dm ³ /s	6,17dm ³ /s	12,00dm ³ /s			
overzicht rooster	kozijnmerk	lengte	ventilatiecoefficient	capaciteit per m ²	capaciteit					
	C	1,80m	Ducco top 50 ZR	15,00 dm ³ /m	27,00dm ³ /s					
	H	1,07m	Ducco top 50 ZR	15,00 dm ³ /m	16,65dm ³ /s					
	J	0,85m	Ducco top 50 ZR	15,00 dm ³ /m	12,75dm ³ /s					

overzicht gebruikoppervak, verblijfsruimtes en verblijfsgebieden	ruimte	ruimte nr	gebruikopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte
begane grond	verkeersruimte	0.1	6,00m ²		
	toilet	0.2	1,20m ²		
	verkeersruimte	0.3	33,90m ²	33,90m ²	33,90m ²
	verkeersruimte	0.4	13,80m ²	13,80m ²	13,80m ²
	berging	0.5	21,40m ²		
verdieping	verkeersruimte	1.1	6,80m ²		
	verkeersruimte	1.2	13,10m ²	10,80m ²	10,80m ²
	verkeersruimte	1.3	10,10m ²	7,90m ²	7,90m ²
	verkeersruimte	1.4	17,80m ²	15,00m ²	15,00m ²
	badruimte	1.5	6,10m ²		
overzicht	bouwlaag	gebruikopp.	verblijfsgebied	verblijfsruimte	
	total begane grond	76,30m ²	47,70m ²	47,70m ²	
	total verdieping	53,90m ²	33,70m ²	33,70m ²	
	total	130,20m ²	81,40m ²	81,40m ²	
conclude	VE/GO	81,40m ²	130,20m ² x 100	65%	55% voldoende



fundering en riolering

betonnen funderingsbalken 350x550 mm
wapening o + b. 4 ø 12, beugels ø8 h.o.h. 30 cm
flankwap ø 8

> V= ventilatie kruipruimte
middels "Ubbink" muisdichte roosters
= betonnen boorpaal ø 250 mm

begane grondvloer

geïsoleerde kanaalplaatvloer
VBI type PL 200 Rc =5,0 m²K/W
overspanningsrichting vloer

verdiepingsvloer

kanaalplaatvloer
VBI type A(L) 200
overspanningsrichting vloer

konstruktie kap

rookgasvoer van haard brandveilig
volgens NEN 6062

RENVOOI RIOLERING	WARM- + KOUDWATER	CV INSTALLATIE
gs. = gootsteen ø40	toilet	keuken volgens NEN 3028
wt. = wastafel ø110	toilet	- cv ketel volgens NEN 1006
wt. = toilet ø32	toilet	
ft. = fonteinje ø40	toilet	
dp. = douche ø40	toilet	
dp. = douche ø40	toilet	
bd. = bad ø40	toilet	
vw. = vaatwasmachine ø40	toilet	
cv. = centrale verwarming ø110	toilet	
stl. = standleiding ø50/ø75	toilet	
bel. = beluchting riolering ø125	toilet	
hwa. = hemelwaterafvoer ø80	toilet	

vervanging / nieuwbouw woning aan de schoolstraat 24 te Oosterend

opdrachtgever: dhr. W. Ploeg sr.
C. Bremerstraat 27
1794 AX Oosterend

gevels en plattegrond
doorsneden 1: 100
situatie 1: 1000
principe doorsnede 1: 20

dd: 24-05-2012
gew: 19-02-2013
05-09-2013
30-09-2013
02-10-2013
04-12-2013
16-01-2014

werksnummer
12-122C

tekeningnummer
B1

bouwkundig advies & tekenburo | paelwerck 33, 1791 WB, den burg | e-mail: adviesburo.dirrkoster@texel.com | tel: 06-14628560

Ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe woning Schoolstraat 24', Oosterend

Gemeente Texel

Definitief

Gemeente Texel

.txl

Behoort bij besluit van

Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 54223

kenmerk document: Bijlage 5 van 17

Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
mevrouw W. Velner



Ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe woning Schoolstraat 24', Oosterend

Gemeente Texel

Definitief

Rapportnummer: 211x05079.068481_3

Datum: 27 augustus 2014

Contactpersoon opdrachtgever: De heer P. Buijsman

Projectteam BRO: Jochem Visser

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, omgevingsvergunning, Schoolstraat , nieuwbouw woning, Texel.

Bron foto kaft: BRO Abstract 3

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

SAMENVATTING EN ADVIES

Aan de Schoolstraat 24 te Oosterend staat een woning. De initiatiefnemer is voornemens deze te slopen en er een nieuwe woning te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Oosterend Beschermd Dorpsgezicht. De strijdigheid ziet onder andere toe op het gebruik van het te bouwen oppervlak. Om de strijdigheden op te heffen zal de initiatiefnemer een omgevingsvergunning indienen, ter onderbouwing van het initiatief is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin wordt gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op beleidskaders, milieuaspecten, flora en fauna en archeologie. Bij de meeste onderdelen kan worden geconcludeerd dat ze geen belemmering vormen voor de gewenste uitbreiding. Een punt van aandacht is flora en fauna. Door te anticiperen op de situatie dat de huismus en gewone dwergvleermuis van de bebouwing gebruik maken, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Voorwaarde is wel dat a) voorkomen wordt dat dieren door de sloop gedood, verwond of verstoord worden, en b) nieuwe verblijfplaatsen worden aangeboden ter vervanging van de potentiële verblijfplaats die verdwijnt. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'. Er dient een ontheffing aangevraagd dient te worden waarin een voorstel wordt gedaan omtrent de (over)mitigerende maatregelen. De initiatiefnemer heeft de ontheffingsaanvraag bij de provincie Noord-Holland in voorbereiding en heeft contact gelegd met biologen met betrekking tot vleermuizen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op beleidskaders, milieuaspecten, flora en fauna en archeologie. Bij al deze onderdelen kan worden geconcludeerd dat ze geen belemmering vormen voor de gewenste uitbreiding.

Vanuit ruimtelijke oogpunt luidt de conclusie dan ook dat er, behoudens het genoemde aandachtspunt, geen bezwaar is tegen de gewenste ontwikkeling.

SAMENVATTING EN ADVIES

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
2. PLANOMSCHRIJVING	7
2.1 Bouwgeschiedenis en historie van de omgeving	7
2.2 Beschrijving omgeving	7
2.3 De ontwikkeling	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. HAALBAARHEID	17
4.1 Milieuaspecten	17
4.1.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	17
4.1.2 Bodem	18
4.1.3 Akoestiek	19
4.1.4 Lucht	20
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.1.6 Bedrijvigheid	22
4.2 Overige aspecten	23
4.2.1 Flora en fauna	23
4.2.2 Water	26
4.2.3 Monumenten en archeologie	30
4.2.4 Verkeer en parkeren	31
4.2.5 Duurzaamheid	32

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Flora en Fauna onderzoek

Bijlage 4: Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Schoolstraat 24 te Oosterend ligt een woning. De initiatiefnemer is voornemens deze woning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. Deze ontwikkeling past gedeeltelijk niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Het is mogelijk om af te wijken van de vigerende bestemmingsplannen middels een projectafwijkingsprocedure. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat 24, aan de westkant van de kern Oosterend, gemeente Texel. Het perceel waar het plangebied zich bevindt bestaat in de huidige situatie uit een tuin met een woning. In afbeelding 1 is een luchtfoto opgenomen met het plangebied aangeduid.



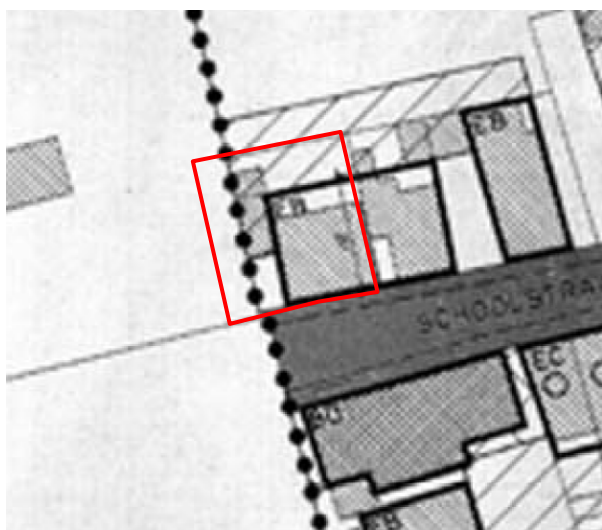
Afbeelding 1. Liggingplangebied (bron: bron: Image © Aerodata International Surveys, © 2009 Google)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de ontwikkeling geldt het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 september 1980 en goedgekeurd door Provinciale Staten van Noord-Holland op 15 december 2012.

Bestemmingsplan Oosterend Beschermd Dorpsgezicht

De vigerende bestemming is 'eengezinshuizen met bijbehorende erven, klasse B'. Verder geldt de aanduiding bijgebouwen. De bestemming is bedoeld voor eengezinshuizen met hoofdgebouwen en bijgebouwen. Eengezinshuizen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak, bijgebouwen mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd.



Figuur 2. Uitsnede plankaart

De strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is als volgt:

- De voorgenomen ontwikkeling wordt deels buiten de bestemming 'eengezinshuizen met bijbehorende erven, klasse b' gebouwd. Er wordt tevens gebouwd buiten het bouwvlak;
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is aan de westzijde minder dan 1 meter;
- De voorgevel is breder dan 7 meter;
- De dakhelling bedraagt meer dan 60 graden. Voor een mansarde kap is een vrijstellingsbevoegdheid in bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van een dakhelling die tussen 75/15 graden ligt;
- Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mag geen woning worden gebouwd.

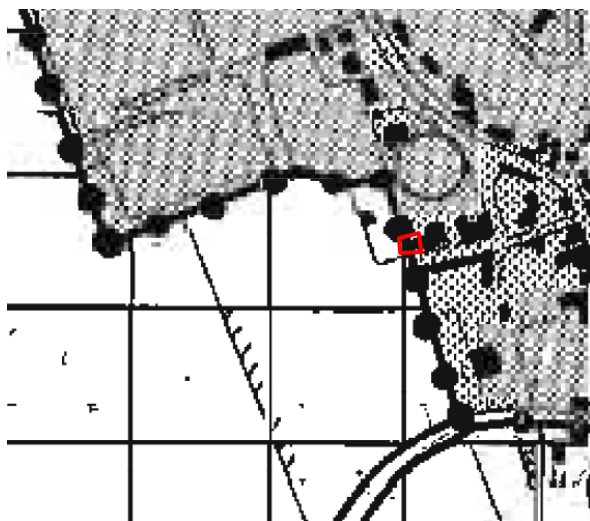
Samengevat moet wel worden opgemerkt dat het een groot deel van de nieuwe woning binnen het bouwvlak wordt gebouwd. De strijdigheid ziet dus alleen toe op de delen buiten het bouwvlak – de bestemming/ het bestemmingsplan ‘Beschermd Dorpsgezicht Oosterend’.

Bestemmingsplan Buitengebied

Een klein deel van de nieuwe woning ligt de bestemming ‘agrarisch gebied, categorie 3, klasse a, b en h’ van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’¹. De gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebruikt en ingericht worden voor:

- agrarische gronden met landschappelijke waarden. De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden voor agrarische doeleinden, met de bijbehorende bebouwing waaronder bedrijfsgebouwen, dienstwoningen en bijgebouwen;
- de gebouwen mogen alleen binnen bebouwingsvlakken worden opgericht;
- het gebruik, een woonfunctie ter plaatse van een bestemming voor agrarische doeleinden;
- bouwmogelijkheden, er is geen bouwvlak ter plaatste van het projectgebied.

Middels een omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend. Voorliggend rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel vormt van de aanvraag om omgevingsvergunning.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied

¹ Op het moment dat het bestemmingsplan ‘Oosterend Texel’ wordt vastgesteld, wordt dat plan het vigerende bestemmingsplan. Daarmee vervalt het bestemmingsplan Buitengebied.

2. PLANOMSCHRIJVING

2.1 Bouwgeschiedenis en historie van de omgeving

Het projectgebied is gelegen op het perceel aan Schoolstraat 24 te Oosterend. Het dorp Oosterend is ontstaan in de 11^e eeuw op een tot terp opgehoogde keileemhoogte. Van oorsprong is het een agrarisch dorp. De boeren vestigde zich op de hogere gronden. De Maartenskerk stamt uit de middeleeuwen. De visserij kenden in het midden van de 19^e eeuw een bloeiperiode in Oosterend. Tegenwoordig is het dorp veel minder afhankelijk van de visserij. Het dorp heeft dan ook geen eigen haven meer. Het heeft toeristisch minder toeloop dan De Koog of Den Burg, maar trekt wel gasten aan die de oude dorpskern en de oude Maartenskerk komen bezichtigen.

De woning die nu op het perceel staat is gebouwd omstreeks 1946.

2.2 Beschrijving omgeving

Het projectgebied ligt aan de westkant van Oosterend. Ten westen van het projectgebied ligt een perceel met een woning en een aantal opstallen. Aan de noord, oost en zuidzijde bevindt zich de woonkern Oosterend. De directe omgeving van het projectgebied is gemengd, maar kent in hoofdzaak een woonfunctie. Er liggen geen bedrijven op korte afstand van het projectgebied.

De kern Oosterend heeft voldoende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Verder beschikt de kern over 5 kerkgebouwen (waarvan er één niet meer in gebruik is), een aantal restaurants en de al eerder genoemde sportvelden en een dorpshuis.

Oosterend is met de auto en fiets goed bereikbaar vanuit alle kernen op Texel. Er is ook een openbaar vervoerverbinding. Met deze verbinding is onder andere Den Burg en de haven te bereiken, maar ook bijvoorbeeld Cocksdorp.

2.3 De ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de bouw van een nieuwe woning, de bestaande woning wordt hierdoor vervangen. In figuur 4. is de bestaande woning afgebeeld.

Te slopen bebouwing

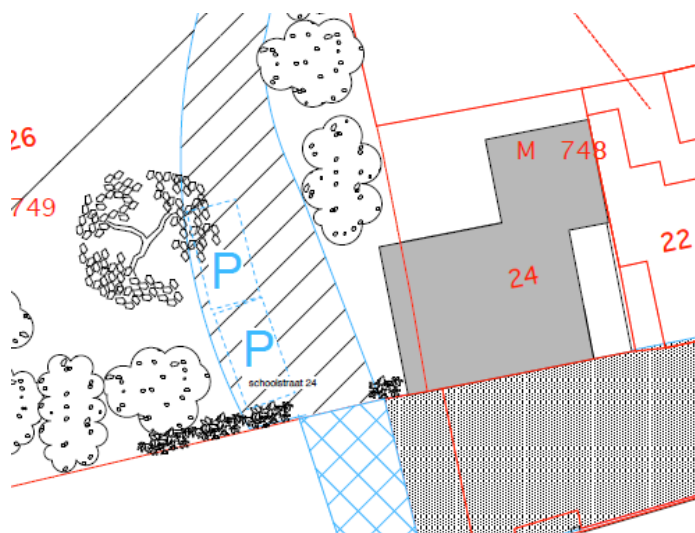
De bestaande woning op het perceel wordt verwijderd.



Afbeelding 4. Foto bestaande woning en omgeving.

Ligging

De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd op de plek van de huidige woning. In figuur 5 is te zien hoe het gebouw op het perceel is geprojecteerd. In de huidige situatie staat de woning met de kaprichting haaks op de Schoolstraat. De nieuwe woning heeft een kap die parallel ligt evenwijdig aan de Schoolstraat. Aan de overzijde van Schoolstraat 24 staat een kerk.



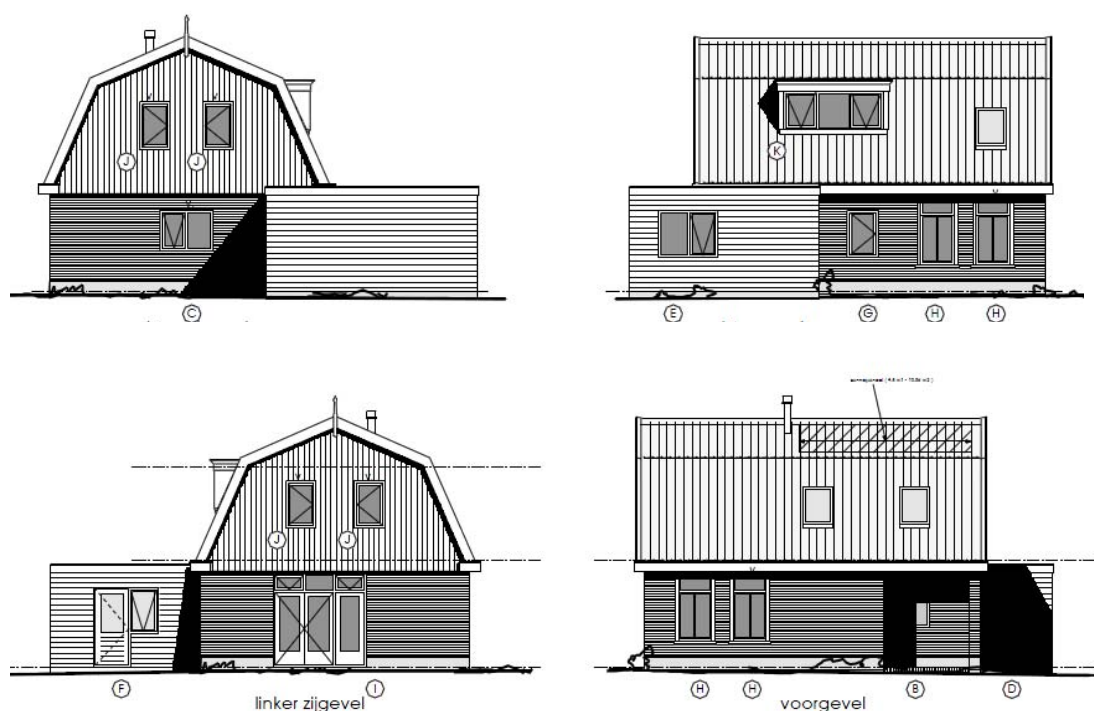
Figuur 5. Ligging woning

De kap van deze kerk ligt ook evenwijdig aan de Schoolstraat. Doordat deze kerk en de nieuwe woning tegenover elkaar liggen ontstaat hier in feite een gespiegelde situatie op de kop van de straat. Hiermee wordt dit punt vanuit ruimtelijk oogpunt meer in balans gebracht dan in de huidige situatie het geval is. Deze balans is met name van belang omdat het 'eerste' zicht vanuit het buitengebied op de Schoolstraat op dit punt is gericht.

Naast de kaprichting is ook het type kap anders: van een zadeldak naar een mansardekap. De kappen in de Schoolstraat zijn overwegend van het type zadeldak (recentelijk is voor het pand Schoolstraat 20 vergunning voor een mansardekap verleend). Omdat de nieuwe woning op de kop van de Schoolstraat ligt is een ander type kap geen stedenbouwkundig bezwaar. Het ritme van kappen in de Schoolstraat wordt niet hinderlijk onderbroken.

Beschrijving woning

De woning bestaat uit een hoofdgebouw en een aanbouw. De te slopen woning bestaat ook uit een hoofdgebouw en een aanbouw. Hetzelfde type woning wordt dus teruggebouwd. Een verschil is dat de aanbouw nu aan de oostzijde van het perceel ligt.



Figuur 6. Gevelaanzichten nieuwe woning

Het betreft een vrijstaande woning die bestaat uit een begane grond met daarop een mansarde kap. De te slopen woning is hetzelfde qua opzet. In de Schoolstraat bestaan de meeste woningen/gebouwen uit een begane grond met kap. De nieuwe woning past dus goed in het straatbeeld.

Verder worden er materialen gebruikt die in de Schoolstraat terugkomen, namelijk baksteen en dakpannen. Ook wat dat betreft past de woning goed in de omgeving. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de welstandscommissie. Hiermee kan verondersteld worden dat de welstandscommissie akkoord is.

Het totaal te bouwen oppervlak betreft 95 m².

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, aangeboden aan de Tweede Kamer op 14 juni 2011) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie wordt aangegeven welke infrastructuurprojecten de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de in paragraaf 3.1 genoemde Nota Ruimte.

Conclusie

De beleidsvrijheid die het Rijk biedt aan provincies en gemeenten voor gebieden buiten de nationale ruimtelijke hoofdstructuur wordt ingevuld in provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitbreiding zal dan ook aan provinciaal en gemeentelijk beleid worden getoetst. Hiermee past de ontwikkeling binnen de kaders die het Rijk stelt.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgesteld op 21 juni 2010 en bevat algemene regels voor de hele provincie Noord-Holland. De provincie stelt voornamelijk regels voor het gebied buiten Bestaand bebouwd gebied (BBG) waarbij ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Indien ontwikkelingen buiten BBG worden beoogd dient een ontheffing van GS te worden aangevraagd. Het projectgebied ligt volledig binnen BBG gelegen. Een ontheffing van GS is dus niet nodig.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De verordening (vastgesteld 21 juni 2010) is opgesteld omdat de provincie in het belang van een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk acht algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Dit geldt ten aanzien van onderwerpen in zowel het landelijk als het stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen gaan worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

Zoals uit figuur 7 blijkt ligt de woning volledig binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Om deze reden is er vanuit provinciaal beleid geen belemmering voor de nieuwbouw van een woning.



Figuur 7. Uitsnede provinciale verordening, het roze gebied betreft 'Bestaand Bebouwd Gebied'

Conclusie

Er is geen strijdigheid met ruimtelijk provinciaal beleid.

Leidraad en informatiekaart landschap en cultuurhistorie

Uitgangspunt voor de provincie Noord-Holland bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Die kwaliteiten moeten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen worden genomen. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. Onderdeel van de leidraad is de informatiekaart.

Blijkens deze informatiekaart is de ontwikkeling gelegen in een gebied met aardkundige waarden (aardkundig monument). Ook is het gebied gelegen in een gebied met archeologische verwachtingen. In paragraaf 4.2.3 wordt nader in gegaan op het aspect archeologie.

De woning wordt gerealiseerd binnen het stedelijk gebied zoals wordt aangegeven in de Leidraad Cultuurhistorie en Landschap van de provincie Noord-Holland. Volgens deze kaart maakt het plangebied deel uit van een gebied met als kenmerk

‘open’ en ligt het in een ‘stiltegebied’. Volgens de leidraad vormen deze kenmerken een afwegingskader bij ontwikkelingen in het buiten stedelijk gebied. Nu de nieuwe woningen gebouwd wordt in het stedelijk gebied is toetsing aan de leidraad verder niet nodig.

Conclusie

Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als aardkundig monument. Aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het is in principe verboden in of op een aardkundig monument, handelingen te verrichten, die het aardkundig monument kunnen aantasten.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van dit verbod als naar hun oordeel het aardkundig monument door de beoogde handeling minimaal zal worden aangetast.

De initiatiefnemer heeft ontheffing van het verbod reeds aangevraagd. Het ontwerpbesluit ligt ter visie van 13 december 2013 tot 24 januari 2014.

Onder de uitbreiding wordt geen kelder gerealiseerd, het aardkundig monument wordt niet aangetast. In het kader van de bouwwerkzaamheden is het mogelijk dat er handelingen worden verricht die het aardkundig monument kunnen aantasten. Deze beoordeling valt buiten het bereik van de ruimtelijke onderbouwing, en dient dan ook plaats te vinden volgens het aanvraagformulier ‘Aanvraag om ontheffing in het kader van Artikel 6.3 van de Provinciale Milieuverordening’.

Aan de aspecten die in de leidraad genoemd worden wordt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitgebreid ingegaan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt op de aspecten die genoemd worden in de leidraad.

De ontwikkeling is niet in strijd met de leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Texel op koers, structuurvisie 2020

In de gemeentelijke structuurvisie wordt het toekomstbeeld van de gemeente geschetst. Dit beeld is een vitaal en springlevend eiland, met vitale dorpen. De kern Oosterend is een van deze vitale dorpen, dit houdt in dat de gemeente het belangrijk vindt dat dit dorp ook in de toekomst vitaal blijft. Goede (en voldoende) woningen maken hier deel vanuit. Immers, vervallen woningen zorgen voor leegstand en een gevoelsmatig kwalitatief mindere goede leefomgeving. De nieuwbouw aan de Schoolstraat 24 geeft een kwaliteitsimpuls, niet alleen aan het plangebied zelf, maar ook aan de kern Oosterend.

Conclusie

De ontwikkeling draagt bij aan de gemeentelijke ambitie van vitale dorpen. Door een kwalitatief hoogstaande woning te bouwen wordt er een bijdrage geleverd aan deze ambitie.

Woonvisie Texel 2008 – 2015

In de gemeentelijke woonvisie worden de visie en de doelstellingen op het gebied van wonen beschreven. Deze worden verwoord als zijnde ambities:

- Lokale woningbehoefte staat voorop in vitale, leefbare dorpskernen;
- Bouwen op maat en duurzaam met versterking van identiteit en kwaliteit.

Voor de periode 2005 – 2015 ligt er volgens de regionale visie een opgave van 1.100 woningen. De bouwopgave voor de periode van 2007 – 2015 bedraagt 271 woningen (387 woningen inclusief 30% uitval). Op grond van de demografische veranderingen (ontgroening en vergrijzing) wordt onder meer geconstateerd dat er een grotere behoefte aan nultredenwoningen ontstaat. De voorkeur voor nieuwe woningen gaat uit naar het inbreiden in bestaand stedelijke gebied (dit is in lijn met de structuurvisie). Dit ter sparing van het landschap. Qua categorisering wordt uitgegaan van:

- Sociale sector 40 – 45%;
- Middelduur 30 – 50%;
- Duur 20%.

Conclusie

Met de bouw van de nieuwe woning is er geen sprake van een toevoeging aan het woningbestand. Immers, er wordt ook een woning gesloopt. Hiermee wordt wel een lokale behoefte vervuld want de woning wordt op maat gebouwd voor de bewoner. En een goede woning draagt bij aan vitale en leefbare kernen.

Welstandsnota Texel

De welstandsnota van de gemeente dient als toetsingskader en sturingsinstrument waar het gaat om ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt is om de burger zoveel mogelijk ruimte te bieden maar de gemeente Texel tegelijkertijd wel sturingsmogelijkheden te bieden. Bij de welstandsnota hoort een welstandskaat.

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen een bijzonder welstandsgebied. Deze gebieden zijn bedoeld om de karakteristiek van het gebied in stand te houden.

Er zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld ten aanzien van de ruimtelijke karakteristiek en samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur.

Tevens zijn er criteria voor de cultuurhistorische kwaliteiten en de dynamiek van de bouwopgave.

Conclusie

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is het bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie. Naar aanleiding van opmerkingen (november 2013) is het ontwerp aangepast. De commissie heeft het plan positief beoordeeld. Welstand vormt geen belemmering voor de voorliggende nieuwbouw.

Bestemmingsplan Oosterend Texel (ontwerp bestemmingsplan 1 oktober 2013)

De gemeente Texel is voornemens een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de kern Oosterend. Het voorbereidingsbesluit is vastgesteld op 18 september 2013. Blijkens de verbeelding die het ontwerp bestemmingsplan hoort krijgt de Schoolstraat 24 de bestemming Wonen - Lint. Hiermee sorteert de gemeente al voor op de voorliggende ontwikkeling, voor wat betreft de functie. De bouwregels zijn echter niet ruim genoeg om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Conclusie

Het toekomstig ruimtelijke regime ter plaatse van Schoolstraat 26 laat de functie wonen toe. Alleen qua maatvoering past de gewenste ontwikkeling niet. Ook na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan (voorzien op 14 februari 2014) zal er een uitgebreide omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

4. HAALBAARHEID

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De voorliggende ontwikkeling valt niet onder de lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is'.

Drempelwaarden Lijst D

Er is sprake van de bouw van een woning. Derhalve wordt getoetst aan activiteit D 11.2: in het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Het is duidelijk dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde blijft.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Bèlvéderegebied.

Milieugevolgen

In de volgende paragrafen van hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Er spelen geen relevante, zwaarwegende ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied. Van cumulatie met enige ander ontwikkeling zal dan ook geen sprake zijn.

4.1.2 Bodem

Een beoordeling van de haalbaarheid is verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwwerk waar een omgevingsvergunning voor moet worden aangevraagd niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk.

Bodemonderzoek

De initiatiefnemer heeft een verkennend bodemonderzoek² laten uitvoeren ter plaatse van het projectgebied. In het navolgende worden de resultaten en conclusie kort weergegeven. Het volledig onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuigelijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Ter plaatse van de verrichte boringen zijn, op het maaiveld en in de grond, geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In het grondwater zijn van nature licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond.

² Ingenieursbureau Asma, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Schoolstraat 24, 26 en 29 te Oosterend, projectcode 11019, 10 april 2013

Conclusie

Uit het rapport blijkt dat de verhoogde gehalten geen risico vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu. De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.1.3 Akoestiek

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

Onderzoek

Er heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden in het kader van de bouw van een woning aan de Schoolstraat 26.

Uit dit onderzoek blijkt dat alleen het geluid als gevolg van de Nesweg onderzocht hoeft te worden. De geluidsbelasting op de gevel als gevolg van het wegverkeer op de Nesweg is berekend op 112 meter uit de as van de Nesweg. Het maatgevend L_{den} is volgens de berekening 40 dB. Na de aftrek van 2dB conform artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt de geluidsbelasting 38 dB als gevolg van het wegverkeer op de Nesweg. De grenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden.

De woning aan de Schoolstraat 24 ligt zo'n 25 meter zuidelijker (dus dichterbij de Nesweg) dan de Schoolstraat 26. Dit verschil zal echter niet leiden tot een dusdanige toename van geluid dat de grenswaarde van 48 dB wordt bereikt.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet Geluidhinder. Op grond van de berekeningsresultaten behoeven in deze situatie geen bijzondere maatregelen getroffen te worden. Conform het Bouwbesluit moet de geluidsbelasting in een nieuwe woning langs bestaande wegen voldoen aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB.

Verder wordt opgemerkt dat de woning voor het overgrote deel past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend', dus wat dat betreft niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder.

4.1.4 Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Bij het toetsen aan de bovengenoemde aspecten is in het kader van de ruimtelijke ordening met name het aspect genoemd onder c. van belang. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). In deze AmvB en mr is vastgelegd, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project geen toename van de concentratie veroorzaakt van meer dan 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM (niet in betekenende mate bijdragen) valt is geen verdere toetsing nodig.

Het project is in ieder geval NIBM. Volgens voorschrift 3A.2 is een project met minder dan 1.500 woningen, bij minimaal 1 ontsluitingsweg, een NIBM project.

De voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van een woning. Hiermee valt dit project ruimschoots binnen voorschrift 3A.2 en kan vastgesteld worden dat het project 'niet in betekenden mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is geen belemmering ten aanzien van de ontwikkeling.

Verder wordt opgemerkt dat de woning voor het overgrote deel past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend', dus wat dat betreft niet getoetst hoeft te worden aan Wet milieubeheer.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Risicobronnen in de omgeving

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het projectgebied gelegen. Het projectgebied ligt dan ook niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen. Het projectgebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Op een afstand ruim 1.300 meter is een buisleiding (W-579-01-KR-037) gelegen. Het projectgebied ligt niet in de invloedssfeer van deze buisleiding.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Er is geen sprake van een toename van het plaatsgevonden risico, immers de uitbreiding vindt niet plaats binnen een PR 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting.

Groepsrisico

Voordat de nieuwe woning wordt gebouwd zal de bestaande worden gesloopt. Naar verwacht zal hetzelfde aantal mensen de woning blijven bewonen. Er zijn dan ook geen gevolgen voor het groepsrisico. De ontwikkeling ligt immers niet binnen de invloedssfeer van de hierboven beschreven risicobronnen

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwe woning

Verder wordt opgemerkt dat de woning voor het overgrote deel past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend', dus wat dat betreft niet getoetst hoeft te worden aan externe veiligheid.

4.1.6 Bedrijvigheid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁴. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een milieugevoelige bestemming dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

Ten noorden het plangebied liggen sportvelden. Deze liggen op een afstand van circa van de nieuwe woning. De richtafstand voor sportvelden is 50 meter. De afstand van de nieuwe woning tot aan de rand de sportvelden is meer dan 70 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Verder zijn er geen bedrijven of inrichting in de nabijheid van de ontwikkeling die een belemmering vormen voor de woonfunctie.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering ten aanzien van de uitbreiding.

⁴ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*, VNG uitgeverij: Den Haag.

Verder wordt opgemerkt dat de woning voor het overgrote deel past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend', dus wat dat betreft niet getoetst hoeft niet te worden getoetst aan bedrijven en milieuzonering.

4.2 Overige aspecten

4.2.1 Flora en fauna

Algemeen

Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Deze bestond uit een bureau-studie en een veldbezoek. In de bijlage is de quickscan opgenomen. Voor de leesbaarheid volgt in deze paragraaf alleen de samenvatting en conclusie.

Quickscan

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Gezien de zeer beperkte omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en de genoemde afstand zijn negatieve effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of weidevogelgebieden zoals deze zijn vastgesteld op de kaarten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Vaatplanten

Het voorkomen van beschermde plantensoorten is op basis van het veldbezoek uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen of sporen van grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Desondanks kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, huisspitsmuis en mol. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op het eiland Texel komen enkele strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voor, zoals waterspitsmuis en noordse woelmuis. De tuin is gezien het intensieve gebruik en beheer echter niet te beschouwen als leefgebied voor deze soorten.

Met strenger beschermde grondgebonden zoogdieren hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in holle bomen en gebouwen. In het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte holle bomen aanwezig. Het woonhuis heeft geen openingen in de muren zoals open stootvoegen of kieren en ook geen gevelbetimmeringen zoals daklijsten of boeiboorden waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. De enige voor vleermuizen geschikte ruimte is de ruimte onder de dakpannen. Deze is geschikt voor bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis. De gewone dwergvleermuis kan een dergelijke ruimte zowel als zomer- en als winterverblijfplaats gebruiken. De nabijgelegen woningen bieden vergelijkbare verblijfplaatsen voor vleermuizen. De tuin kan onderdeel uitmaken van een foeragegebied van vleermuizen, maar is gezien de beperkte omvang verwaarloosbaar.

Door de sloop van de woning verdwijnt een jaarrond geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het is niet bekend of de ruimte onder de dakpannen daadwerkelijk gebruikt wordt. Door te anticiperen op de situatie dat de soort van de bebouwing gebruik maakt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten.

De te nemen maatregelen zullen nader worden uitgewerkt en vastgelegd. Door het opvolgen van de maatregelen kan overtreding van de Flora- en faunawet voor vleermuizen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en rondom het plangebied verschillende vogelsoorten waargenomen: Turkse tortel, groenling, vink, koolmees en huismus. In de tuin hangt een nestkastje dat geschikt is voor de koolmees. De ruimte onder de dakpannen is geschikt als nestplaats voor de huismus. Uit het veldbezoek is niet gebleken of deze in het plangebied zelf nestelt of in de directe omgeving. De meeste huizen in de omgeving zijn geschikt voor de huismus. Van andere gebouwbewonende vogelsoorten zijn geen nestplaatsen aangetroffen.

Door de sloop van de woning verdwijnt geschikte nestgelegenheid voor de huismus. Het is niet bekend of er daadwerkelijk gebroed wordt. Door te anticiperen op de situatie dat de soort in het plangebied broedt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Het doden, verwonden of verstoren van de soort kan worden voorkomen door het plangebied te slopen buiten de broed- en nestperiode. De Soortenstandaard Huismus (Dienst Regelingen, 2011) geeft als indicatieve periode april tot en met augustus aan. De dieren zullen buiten de broedperiode uitwijken naar schuilplaatsen onder de pannen van aangrenzende

huizen. Door in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen voor de huismus te creëren, blijft op langere termijn de nestgelegenheid voor de huismus in en rondom het plangebied gewaarborgd. Het tijdelijke verdwijnen van nestgelegenheid is daarmee niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen. Het creëren van nestgelegenheid is mogelijk door bijvoorbeeld gebruik te maken van de vogelvide. Dit dient nader uitgewerkt te worden.

Eventuele nesten van vogelsoorten in de tuinbeplanting zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de nestkast en beplanting te verwijderen buiten de broedperiode (half maart- half juli) is overtreding van de Flora- en faunawet voor broedvogels met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën in het plangebied kan worden uitgesloten. De tuinbeplanting in het plangebied is verwaarloosbaar als landhabitat voor amfibieën en reptielen. Met de genoemde soortgroepen hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten in het plangebied op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving, waaraan het plangebied niet voldoet.

Conclusie en aanbevelingen

Door de sloop van de woning verdwijnt een jaarrond geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en een geschikte nestplaats voor de huismus. Beide soorten zijn streng beschermd volgens de Flora- en faunawet. Het is niet bekend of de ruimte onder de dakpannen daadwerkelijk gebruikt wordt door deze soorten. Om dit te onderzoeken is een onderzoek nodig conform de daarvoor geldende protocollen.

Door te anticiperen op de situatie dat de soorten van de bebouwing gebruik maken, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Voorwaarde is wel dat a) voorkomen wordt dat dieren door de sloop gedood, verwond of verstoord worden, en b) nieuwe verblijfplaatsen worden aangeboden ter vervanging van de potentiële verblijfplaats die verdwijnt. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'.

De te nemen maatregelen moeten nader worden uitgewerkt en vastgelegd. Door het opvolgen van de maatregelen kan overtreding van de Flora- en faunawet voor vleermuizen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Eventuele nesten van vogelsoorten in de tuinbeplanting zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de nestkast en beplanting te verwijderen buiten de broedperiode (half maart- half juli) is overtreding van de Flora- en faunawet voor broedvogels met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Beoordeling gemeente

Ten aanzien van het eventueel voorkomen van vleermuizen, betekent dit dat eerst duidelijk moet worden om wat voor verblijf (zomer-, winter- of kraamverblijf bijvoorbeeld) het gaat. Vleermuizen behoren tot de tabel 3 soorten die voorkomen op de Bijlage IV Habitat Richtlijn. De gemeente heeft aangegeven dat, wanneer er van uit wordt gegaan dat deze soort voorkomt en de initiatiefnemer dit niet verder onderzoekt, er moet worden gehandeld alsof deze soort aanwezig is.

Dat betekent dat het noodzakelijk is dat er een ontheffing aangevraagd dient te worden waarin een voorstel wordt gedaan omtrent de (over)mitigerende maatregelen.

Voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van de nesten van mussen, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen. In de conclusie en aanbevelingen uit de Natuurtoets staat dat een dier onder andere niet verstoord mag worden. In het scenario uitgaande van een jaarrond verblijf voor vleermuizen, kun hier dus niet vanuit gaan. Dan is er altijd sprake van verstoring en dus overtreding van artikel 10 en 11 van de Flora en faunawet. De gemeente adviseert een aanvullend onderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol van de NDFF en een ontheffing van de verbodbepalingen uit de Flora en faunawet aan te vragen.

De initiatiefnemer heeft de ontheffingsaanvraag bij de provincie Noord-Holland in voorbereiding voor en heeft contact gelegd met biologen met betrekking tot vleermuizen.

4.2.2 Water

Ten behoeve van de waterparagraaf is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Door middel van het invoeren van een aantal gegevens komt naar voren welke procedure moet worden doorlopen voor het desbetreffende plan. Hieronder volgt een

samenvatting van het wateradvies, in de bijlage is het volledige document van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier toegevoegd.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water.
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van een nulsituatie: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak.

Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Nationaal Waterplan

In het Nationaal Waterplan wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten;
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen;
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning. Voor de gebruiker betekent dit vooral minder administratieve handelingen en voor het bevoegde gezag betekent het dat de vergunning aan alle aspecten van het waterbeheer moet worden getoetst.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In artikel 4.2 van de Keur 2009 van het HHNK is een verbod opgenomen om meer dan 800 m² verharding te realiseren, ongeacht of dit reeds planologisch is geregeld en ongeacht of een watertoets nodig is. Bij ontwikkelingen, waarbij het verhard

oppervlak toeneemt met meer dan 800 m² zijn een watervergunning en compenserende maatregelen noodzakelijk.

Plangebied

- **Huidige situatie**

Het projectgebied grotendeels verhard omdat er een woning staat. Een klein deel is onverhard en bestaat uit tuin. In het projectgebied zijn geen waterlopen of waterpartijen gelegen. Er zijn geen beschermingszones of waterkeringen in de nabijheid van het projectgebied.

- **Toekomstige situatie**

Na realisatie zal het plangebied meer verhard worden: de footprint van de nieuwe woning is groter dan van de te slopen woning. De nieuwe woning zelf heeft een oppervlakte van 95 m², de te slopen woning heeft een oppervlakte van 78 m². Per saldo is er een toename van 17 m².

Op grond van het beleid van het hoogheemraadschap is compensatie als gevolg van de toenemende verharding is niet aan de orde. Want er is slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Uit het wateradvies (zie bijlage) blijkt de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hoogheemraadschap hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dat hemelwater van verharde oppervlakken voor 100% wordt gescheiden 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.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting(rwzi).

Dit betekent dat het hoogheemraadschap adviseert om voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen. Voor deze lozing dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Verder wordt geadviseerd om met het

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

De aanvraag om watertoets is als een melding ontvangen en wordt gearchiveerd door het hoogheemraadschap. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van zal het hoogheemraadschap een het plan nogmaals bestuderen. Als het hoogheemraadschap tijdens de ter inzage termijn geen reactie geeft, gaat zij akkoord met het plan en kan bijlage als formeel wateradvies worden beschouwd.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling.

Verder wordt opgemerkt dat de woning voor het overgrote deel past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Oosterend', dus wat dat betreft niet getoetst hoeft te worden aan waterhuishoudkundige aspecten.

4.2.3 Monumenten en archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Situatie plangebied

Volgens de gemeente Archeologische beleidskaart ligt het plangebied in Categorie 2 Gebied van Archeologische Waarde. Uit de toelichting op de Archeologische beleidskaart blijkt het volgende met betrekking tot Categorie 2: bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de nieuwe woning Schoolstraat 24 geldt dat deze voor circa 25 m² buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan wordt gebouwd en dus voor het overgrote gedeelte binnen het bestaande bouwvlak. Op grond daarvan mag dus

het grootste deel van de woning al worden gerealiseerd. De ondergrens van 40 m² wordt bij lange na niet gehaald.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de huidige (te slopen) woning er toe geleid hebben dat de grond geroerd is. Buiten dat wordt 18 m² (van de eerder genoemde 25 m²) extra geroerd. De diepte van de werkzaamheden reikt echter niet zo ver als 50 centimeter onder het huidige maai-veld.

Verder geldt er vrijstelling voor funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat. Bij voorliggende ontwikkeling wordt in elk geval onder deze 5% gebleven.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Parkeren

Volgens gemeentelijke parkeernormen dienen er 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd (woningen in een woonwijk/ buitengebied). Er is sprake van sloop en nieuwbouw, het is redelijk uit te gaan van de huidige parkeeroplossing. Immers er blijft sprake van slechts één woning. Momenteel wordt er voor het huis geparkeerd. Deze mogelijkheid blijft bestaan. Er wordt ook nog een parkeerplaats aangelegd, ten westen van de woning (zie figuur 5).

Er kan worden gesteld dat de parkeersituatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Met de woning aan de straatzijde en de nieuwe parkeerplaats zijn er 2 parkeerplaatsen en wordt voldaan aan de gemeentelijke norm.

Verder zijn er op loopafstand voldoende openbare parkeergelegenheden, bijvoorbeeld langs de Vliestraat en de parkeerhaven aan de Vliestraat (circa 80 meter ten noorden van Schoolstraat 24). Verder is de Schoolstraat een doodlopende straat, hierdoor zijn er ter plaatse van het afgesloten deel ook parkeerplaatsen beschikbaar.

Verkeer

Het projectgebied wordt ontsluiten via de Schoolstraat op de Vlierstraat en Oesterstraat. Via de deze straten het dorpscentrum worden bereikt of de omringende wegen als de Oosterenderweg, de Nesweg en Achtertune – Oostkaap. Deze laatste drie wegen zijn onder andere bedoeld om het buitengebied te bereiken of de andere kernen op Texel.

Omdat het in voorliggende situatie gaat om vervangende nieuwbouw is redelijkerwijs te verwachten dat de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft. Immers, er worden niet meer woningen gebouwd. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de bestaande infrastructuur.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren.

4.2.5 Duurzaamheid

In de Energievisie van de gemeente Texel is vastgelegd op welke wijze de gemeente de ambitie om in 2020 volledig duurzaam te zijn op energiegebied, precies interpreteert. Ook wordt in de visie uitgelegd wat er onder de doelstelling valt. De energievisie bevat in hoofdzaak strategische aspecten die aangeven hoe het energiegebruik en de energievoorziening van Texel er uit kunnen zien in 2020.

Tevens is er een uitvoeringsprogramma opgesteld. De korte termijn plannen worden gedetailleerd uitgewerkt en de plannen die voor de langere termijn gelden, zijn op hoofdlijnen uitgewerkt. Specifiek voor bedrijven zijn er 2 projecten opgesteld: het geven van voorlichting aan bedrijven en het stimuleren van de inkoop van groene energie. De projecten die genoemd worden in de Energievisie zijn hoofdzakelijk projecten die de gemeente initieert en ter uitvoering neemt.

De woning is zodanig ontworpen dat deze zeker 50 jaar zal blijven staan. Verder blijkt uit EPC berekeningen dat er wordt voldaan aan de eisen die in het bouwbesluit zijn vastgelegd, namelijk een EPC van 0,6. In het kader van isolatie is de woning voorzien van extra isolatie, dit is nodig om de EPC norm te bereiken. Verder is er ook sprake van een HR-Ketel.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Een exploitatieplan is niet noodzakelijk indien de kosten op een andere wijze worden verhaald. Dit kan middels een anterieure overeenkomsten. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

De kosten voor de ontwikkeling woning worden gedragen door de ontwikkelende partij. Daarnaast wordt er een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij afgesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
ter plaatse van
Schoolstraat 24, 26 en 29 te
Oosterend

Opdrachtgever: Adviesburo Dirk Koster
Projectcode: 11019
Datum: 10 april 2013
Status: definitief



EN-324
ISO 9001:2008

Opdrachtgever: Adviesburo Dirk Koster
Contactpersoon: de heer D. Koster
Titel: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de
Schoolstraat 24, 26 en 29 te Oosterend
Projectcode: 11019
Publicatiedatum: 10 april 2013
Projectleider: dhr. ing. A. Schriemer
Auteur: dhr. ing. A. Schriemer

Controle op afwijkend produkt conform ISO 9001:2008:
mevrouw ing. E.L.A.H. Rijcken

Status: definitief



Ingenieursbureau ASMA
Semsstraat 31
9659 PJ Eexterveenschekanaal

telefoon: 06-11316862
e-mail: info@asmabv.nl
website: www.asmabv.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van ASMA (Atze Schriemer Milieu Advies, KvK Emmen 04083750).

© Ingenieursbureau ASMA

Op opdrachten aan Ingenieursbureau ASMA is De Nieuwe Regeling 2005 (Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2005) van toepassing.



EN-324
ISO 9001:2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemene gegevens	5
2.1.1	onderzoekslocatie	5
2.1.2	opdrachtgever	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Historische situatie	6
2.4	Toekomstige situatie	6
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6	Conclusie vooronderzoek	7
3	UITVOERING VAN HET ONDERZOEK	8
3.1	Onderzoeksstrategie	8
3.2	Boringen en peilbuis	8
3.3	Monsternamen en analyses	8
4	RESULTATEN	9
4.1	Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
4.2	Analyseresultaten	9
4.2.1	Toetsingscriteria	9
4.2.2	Toetsingsresultaten	10
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11

Bijlagen

Bijlage 1	: Situering van de onderzoekslocatie
Bijlage 2	: Overzicht van het onderzoeksterrein
Bijlage 3	: Uittreksel uit de kadastrale kaart
Bijlage 4	: Boorstaten
Bijlage 5	: Analyserapporten
Bijlage 6	: Getoetste analyseresultaten
Bijlage 7	: Kadastraal bericht object

1 INLEIDING

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is, in opdracht van Adviesburo Dirk Koster, door Ingenieursbureau ASMA een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de Schoolstraat 24, 26 en 29 te Oosterend. De drie adressen mogen volgens de opdrachtgever als één onderzoekslocatie worden beschouwd. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van ongeveer 300 m².

Het verkennend onderzoek heeft als doel aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Het veldwerk inzake het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 26 maart 2013. Voor de uitvoering van de veldwerkzaamheden is aangesloten bij de van toepassing zijnde VKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ingenieursbureau ASMA is een onafhankelijk adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische connecties met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie.

In dit rapport worden achtereenvolgens behandeld:

- het vooronderzoek en hypothese (hoofdstuk 2);
- de uitvoering van het onderzoek (hoofdstuk 3);
- de resultaten (hoofdstuk 4);
- de conclusie en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Om vast te kunnen stellen voor welke (deel)locaties de bodemkwaliteit moet worden onderzocht, is inzicht nodig in de voormalige en huidige (potentieel) bodembedreigende activiteiten. Het verzamelen van deze informatie gebeurt door middel van een zogenaamd vooronderzoek. Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725:2009.

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de hieraan grenzende percelen tot een afstand van ongeveer 50 meter. Het vooronderzoek is op basis van figuur 1 uit de NEN 5725 uitgevoerd als 'standaard vooronderzoek'. In dit hoofdstuk staan de bevindingen beschreven en in bijlage 2 is een overzicht gegeven van de onderzoekslocatie.

De informatie in dit hoofdstuk is verkregen middels het raadplegen van de bronnen uit tabel 1.

Tabel 1: standaard vooronderzoek

<i>instantie</i>	<i>informatiebron</i>	<i>geraadpleegd?</i>	<i>bijzonderheden</i>
opdrachtgever	geformuleerde opdracht (met kaartje)	ja	-
	kadastrale kaarten en nummers	nee	-
	Hinderwet- en milieuvergunningen	ja	-
	eigen bodemrapporten	nee	-
	info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	ja	-
	keuringsrapporten ophoogmaterialen	nee	-
	informatie over (bodem)calamiteiten	nee	-
opdrachtnemer	terreinbezoek/inspectie	ja	-
	foto's terrein/gebouwen	nee	-
bevoegd gezag (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS databestand	ja	-
	Wbb-bodemrapportenarchief	ja	-
Milieudienst/gemeente/ bodemloket	bodemrapportenarchief (niet Wbb)	ja	-
	gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	ja	-
	Hinderwet en milieuvergunningen	ja	-
	aanvullende eisen standaard stoffenpakket	ja	-
TNO	geodatabestand (DINO)	ja	-
	Geohydrologische archieven	ja	-
kadaster	kadastrale kaarten en nummers	ja	-
	bestand aan-/verkoop/erfpacht grond	ja	-

2.1 Algemene gegevens

2.1.1 onderzoekslocatie

Eigenaar:	gebroeders Ploeg
Gebruiker:	-
Adres:	Schoolstraat 24, 26 en 29
Plaats:	Oosterend
Gemeente:	Texel
Provincie:	Noord Holland

Kadastrale gemeente:	Texel
Kadastrale sectie:	M
Kadastraal nummer:	748, 749 (deels), 1321 (deels) en 749 (deels)
RD-coördinaten:	X 120430 / Y 566520
Oppervlak perceel (m ²):	2273
Oppervlak onderzoekslocatie (m ²):	300

2.1.2 opdrachtgever

Opdrachtgever:	Adviesburo Dirk Koster
Contactpersoon:	de heer D. Koster
Adres:	Paelwerck 33
Postcode:	1791 WB
Woonplaats:	Den Burg

In bijlage 3 is een uittreksel uit de kadastrale kaart opgenomen. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 7.

2.2 Huidige situatie

Uit de terreininspectie van 26 maart 2013 blijkt dat op de locatie geen (potentieel) bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. De locatie is momenteel in gebruik als woning met tuin en gras. Er is geen informatie over een (ondergrondse) opslagtank. Verdere informatie omtrent de locatie is niet voorhanden.

2.3 Historische situatie

De locatie en de directe omgeving was in het jaar 1881 reeds deels bebouwd.

2.4 Toekomstige situatie

In de nabije toekomst zal een deel van de aanwezige opstallen gesloopt worden en zal nieuwbouw plaatsvinden.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Met behulp van de Grondwaterkaart van Nederland (kaartblad 09E), RGD-boring B09E0015 is de bodemopbouw in de omgeving van de locatie geohydrologisch geschematiseerd. Deze is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: globale bodemopbouw

traject (m-mv)	samenvatting	bijmenging	pakket
0-2	klei	zwak siltig, humeus	deklaag, formatie van Naaldwijk
2-4	zeer grof zand	kleiig, zwak grindig	1 ^e watervoerende pakket, formatie van Naaldwijk
4-8	matig fijn zand	-	1 ^e watervoerende pakket, formatie van Naaldwijk
8-10	uiterst grof zand	sterk kleiig, zwak grindig	1 ^e watervoerende pakket, formatie van Naaldwijk

Het maaiveld ligt op een hoogte van ongeveer 2 m+NAP. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is sprake van een potentieel inzijgingsgebied. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is vermoedelijk oostelijk gericht.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Op grond van het locatie bezoek en de informatie van de opdrachtgever is er geen reden om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. De hypothese voor het onderzoek luidt derhalve: 'de onderzoekslocatie wordt als "niet verdacht" ten aanzien van bodemverontreiniging beschouwd'. Wel wordt verwacht dat mogelijk sprake is van licht verhoogde gehalten / concentraties aan immobiele stoffen, die samenhangen met diffuse bodembelasting of van nature aanwezige stoffen.

3 UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

Het veldwerk is uitgevoerd door A. Schriemer (BRL SIKB 2000, protocollen 2001, 2002 en 2018 onder certificaat VB-036).

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009, waarbij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie is gevolgd.

3.2 Boringen en peilbuis

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de aantallen boringen en peilbuizen passend voor een locatie met een oppervlakte van 300 m². Ter plaatse van het terrein zijn in totaal vijf handboringen (1 t/m 5) uitgevoerd, die allen zijn doorgezet tot ten minste 0,5 m-mv (meter minus maaiveld). De boringen 1 en 5 zijn doorgezet tot minimaal 1,0 m-mv. Voor de monstername van het grondwater is boring 1 doorgezet tot 2,5 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 1,5-2,5 m-mv).

De positionering van de boringen en peilbuis is weergegeven in bijlage 2. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 4.

3.3 Monstername en analyses

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd per te onderscheiden traject.

Van zowel de monsters van de bovengrond (traject 0,0-0,5 m-mv) als van de monsters van de ondergrond (0,5-1,8 m-mv) is in het laboratorium één mengmonster samengesteld, te weten (de trajecten zijn tussen haakjes weergegeven in m-mv):

1. MMbg1 (zintuiglijk licht puinhoudende bovengrond): boringen 1 (0,0-0,4), 2, 4 en 5 (0,0-0,5);
2. MMog1 (zintuiglijke schone ondergrond): boringen 1 (0,4-1,8) en 5 (0,5-1,0).

De mengmonsters zijn samengesteld op basis van overeenkomende textuur en zintuiglijke waarnemingen. De mengmonsters zijn geanalyseerd op de parameters van het NEN 5740-pakket voor grond, bestaande uit negen metalen, minerale olie, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK (10 VROM)), PolyChloorBifeny1 (PCB), lutum en organische stof.

Het grondwater uit peilbuis 1 is bemonsterd op 26 februari 2013. Het grondwatermonster is geanalyseerd op het NEN 5740-pakket voor het grondwater, bestaande uit negen metalen, vluchtige aromaten (BTEXN), gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl) en minerale olie. Tijdens de monstername is in het veld de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (Ec), het zuurstofgehalte, temperatuur en troebelheid van het grondwater bepaald.

De analyses zijn uitgevoerd door een door EN-ISO 17025:2005 geaccrediteerd milieulaboratorium. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5.

4 RESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 4 zijn de boorstaten opgenomen met daarin de plaatselijke bodemopbouw en de overige waarnemingen.

De bodem ter plaatse bestaat tot minimaal 2,5 m-mv uit matig fijn zand. De grondwaterstand werd tijdens het veldwerk aangetroffen op een diepte van ongeveer 1,0 m-mv. In het opgepompte grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen.

Bij de boringen is de bodem beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen die aanleiding geven tot een vermoeden van bodemverontreiniging zijn weergegeven in tabel 3. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen sporen, lichte, matige, sterke of uiterste waarneming.

Tabel 3: zintuiglijke waarnemingen

boring	einddiepte boring (m-mv)	traject (m-mv)	bijzonderheden
1	2,5	0,0-0,4	puin (licht)
2	0,5	0,0-0,5	puin (licht)
4	0,5	0,0-0,5	puin (licht)
5	0,5	0,0-0,5	puin (licht)

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de verrichte boringen, zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest. Er zijn geen monsters geselecteerd voor de analyse op asbest.

Tabel 4: meetgegevens grondwater

peilbuis	filterdiepte (m-mv)	waterstand (m-mv)	toestroming	afgepompt (l)	geleidbaarheid ($\mu\text{S/cm}$)	zuurstof-gehalte (%)	troebelheid (NTU)	zuurgraad (pH)
1	1,5-2,5	1,15	matig	4	310	59,6	59	6,86

De troebelheid van het grondwater ligt hoger dan de waarde die als normaal wordt geacht (10 NTU). Hierdoor kunnen de concentraties van de organische parameters (zoals minerale olie) hoger uitvallen. Het grondwatermonster is onbedoeld belucht geweest als gevolg van directe bemonstering en matige levering van grondwater. Er wordt geen nadelige invloed op de resultaten verwacht.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingscriteria

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, zoals gepubliceerd in

de Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 7 april 2009 en 3 april 2012) en de achtergrondwaarden zoals gepubliceerd in Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, 27 juni 2008, 7 april 2009 en 29 maart 2012).

Bij de toetsingswaarden wordt onderscheid gemaakt tussen de achtergrondwaarde voor grond, de streefwaarde voor grondwater, de tussenwaarde en de interventiewaarde:

Streefwaarde grondwater	=	niveau met verwaarloosbare risico's
Achtergrondwaarde grond	=	niveau voor een multifunctionele bodem;
Tussenwaarde	=	toetsingswaarde voor nader onderzoek, gemiddelde van achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde
Interventiewaarde	=	niveau waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem

4.2.2 Toetsingsresultaten

De resultaten van de chemische analyses, zoals gegeven in bijlage 5, zijn vergeleken met de toetsingswaarden.

De volgende terminologie wordt in dit rapport gehanteerd met betrekking tot de mate van verontreiniging of verhoging van gehalten:

licht verontreinigd/verhoogd	:	gehalte tussen de achtergrond-/streef- en tussenwaarde
matig verontreinigd/verhoogd	:	gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde
sterk verontreinigd/verhoogd	:	gehalte hoger dan de interventiewaarde.

In de toetsingstabellen in bijlage 6 wordt een overzicht gegeven van de analyseresultaten. Hierin zijn ter vergelijking ook de locatiespecifieke streef-, tussen- en interventiewaarden opgenomen. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van het Ministerie van VROM.

Uit de analyseresultaten blijkt dat:

- in het mengmonster MMbg1 van de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie zijn aangetoond;
- in het mengmonster MMog1 van de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond;
- in het grondwatermonster uit peilbuis 1 licht verhoogde concentraties aan barium en zink zijn aangetoond. De verhoogde concentraties aan barium en zink zijn waarschijnlijk van nature aanwezig.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is, in opdracht van Adviesburo Dirk Koster, door Ingenieursbureau ASMA een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de Schoolstraat 24, 26 en 29 te Oosterend. De drie adressen mogen volgens de opdrachtgever als één onderzoekslocatie worden beschouwd. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van ongeveer 300 m².

Het verkennend onderzoek heeft als doel aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

In de opgeboorde grond zijn bijmengingen met puin waargenomen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de verrichte boringen, zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie zijn aangetoond.

In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond.

In het grondwater zijn van nature licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond.

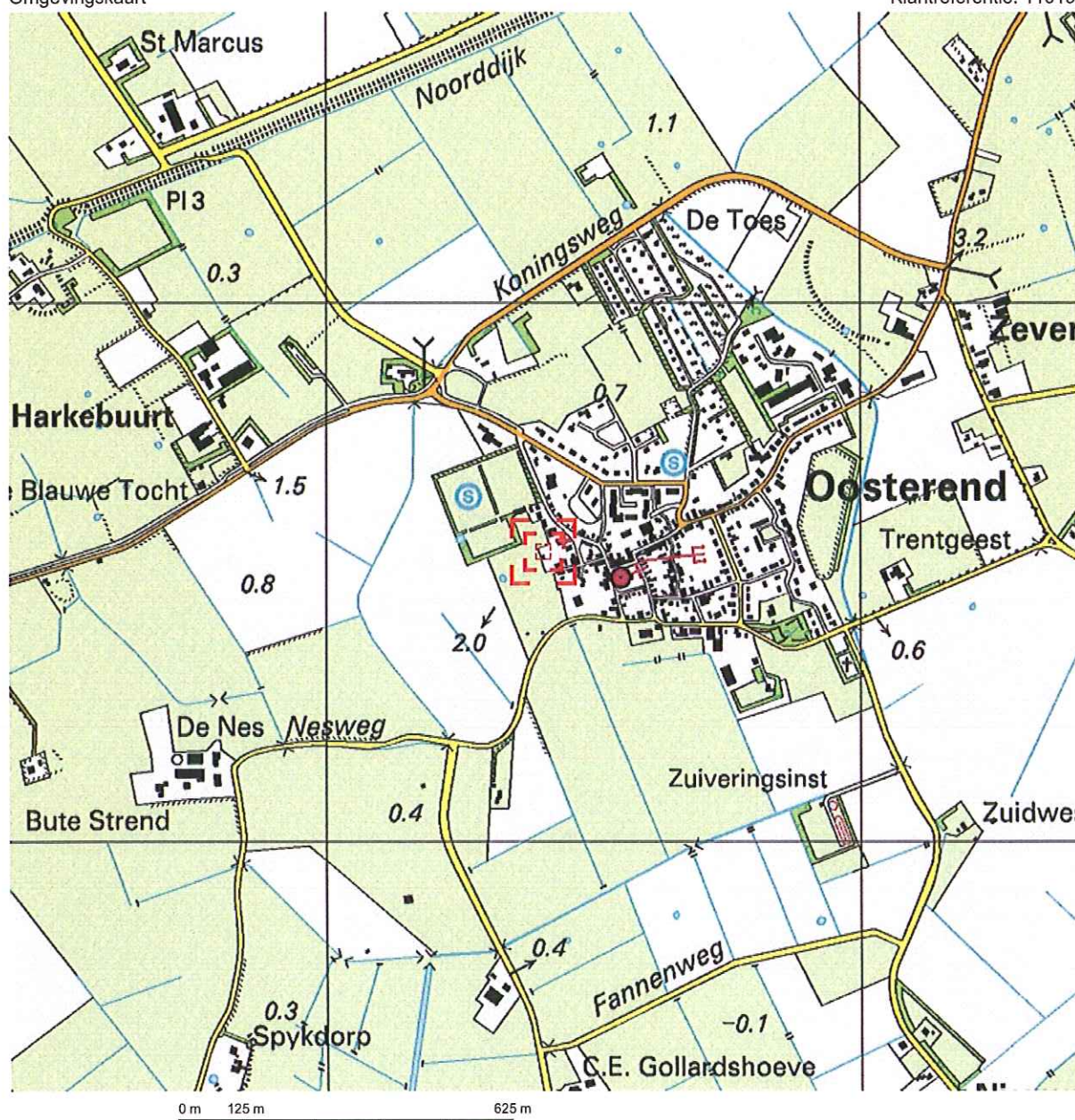
De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet-verdacht”, waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit overeenkomt met deze verwachting. Aanpassing van de hypothese en de onderzoeksstrategie is niet noodzakelijk, evenmin is de uitvoering van nader onderzoek nodig.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

Omgevingskaart

Klantreferentie: 11019



Deze kaart is noordgericht.

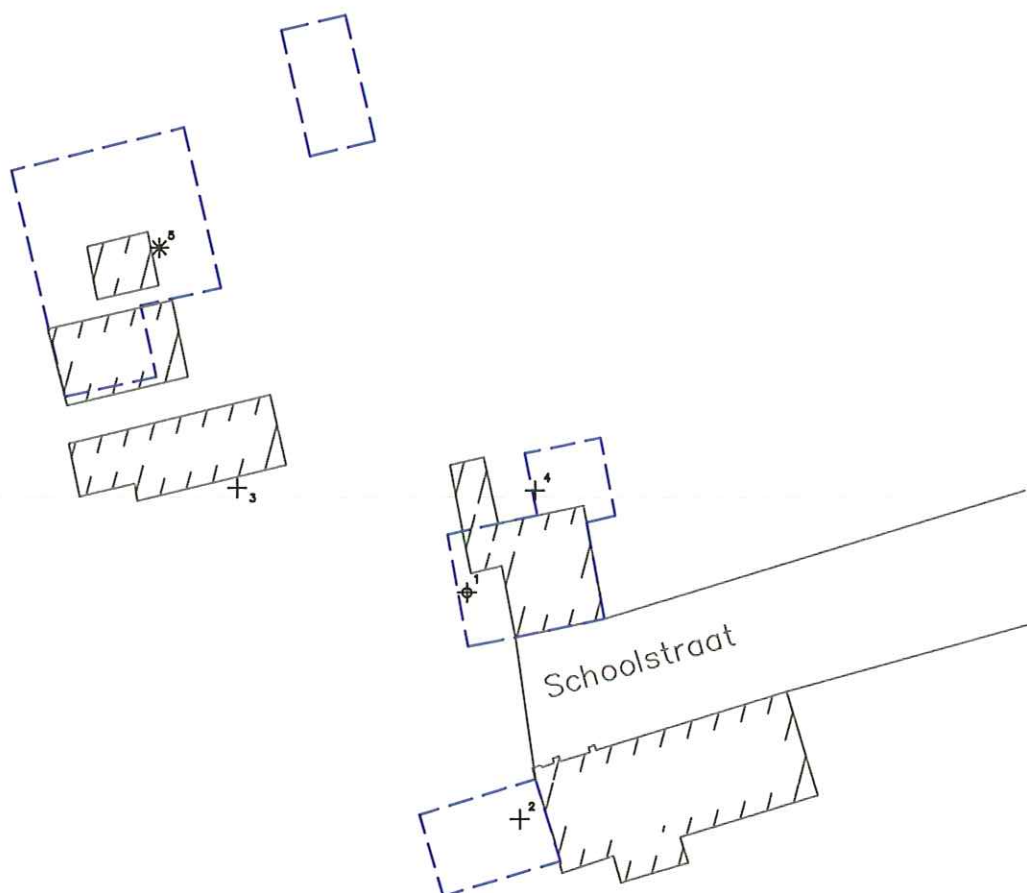
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object TEXEL M 749
 Schoolstraat 26, 1794 AS OOSTEREND NH

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b leadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smeller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a echutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b etuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j pried k weide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompsinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afsterking c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	---	--



0 20m
Schaal 1:500

Verklaring

⊕ peilbuis

* diepe boring

+ boring

- - - - - grens onderzoekslocatie

Schoolstraat 24, 26 en 29 te Oosterend

Overzicht van het
onderzoeksterrein

ASMA

Schaal	1:500
Datum	10-04-2013
Getekend	A.SCHRIEMER
Projectleider	A.SCHRIEMER
Vestiging	EVK
Formaat	A4
Projectno.	11019



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 maart 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

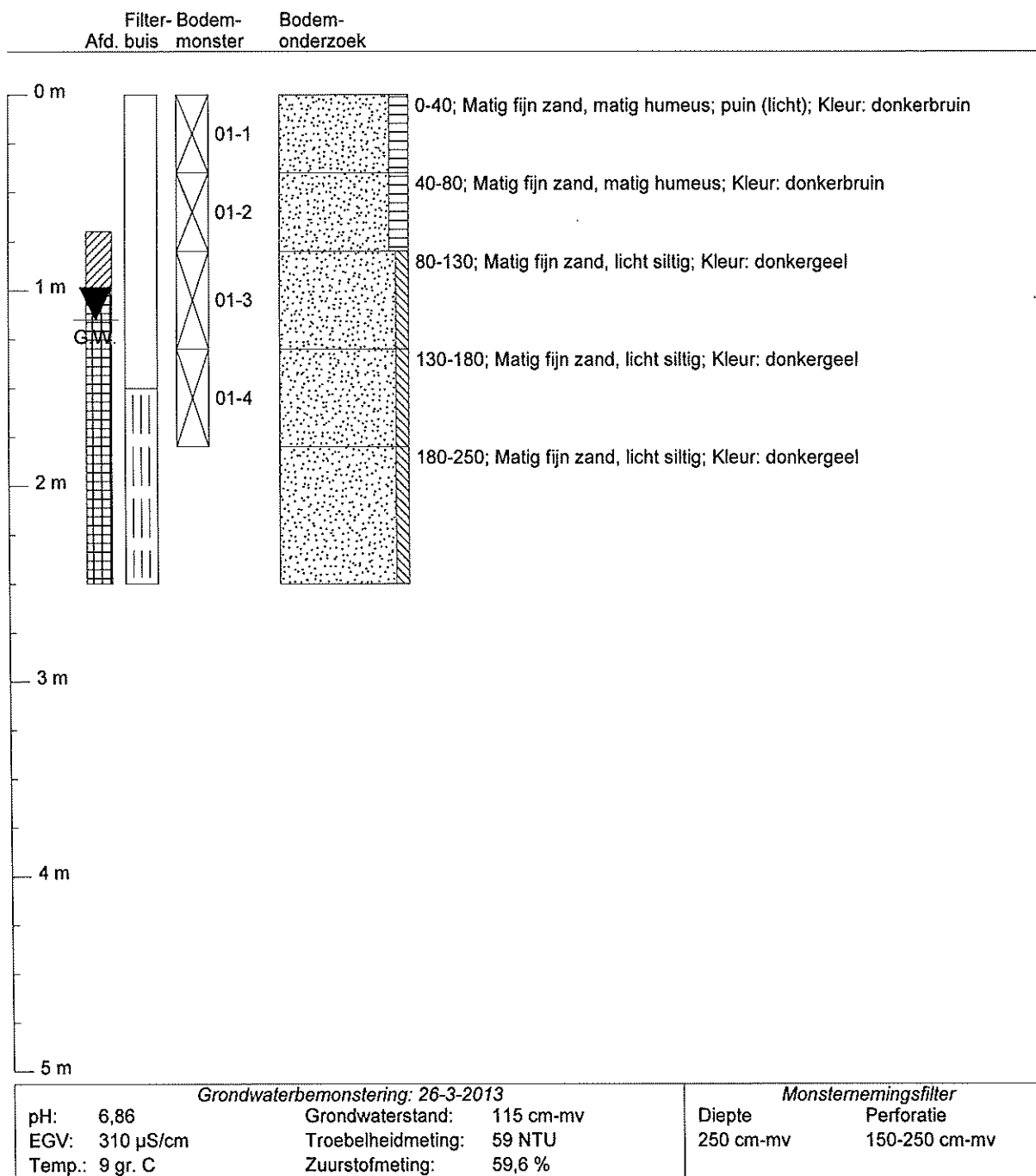
TEXEL
M
749



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

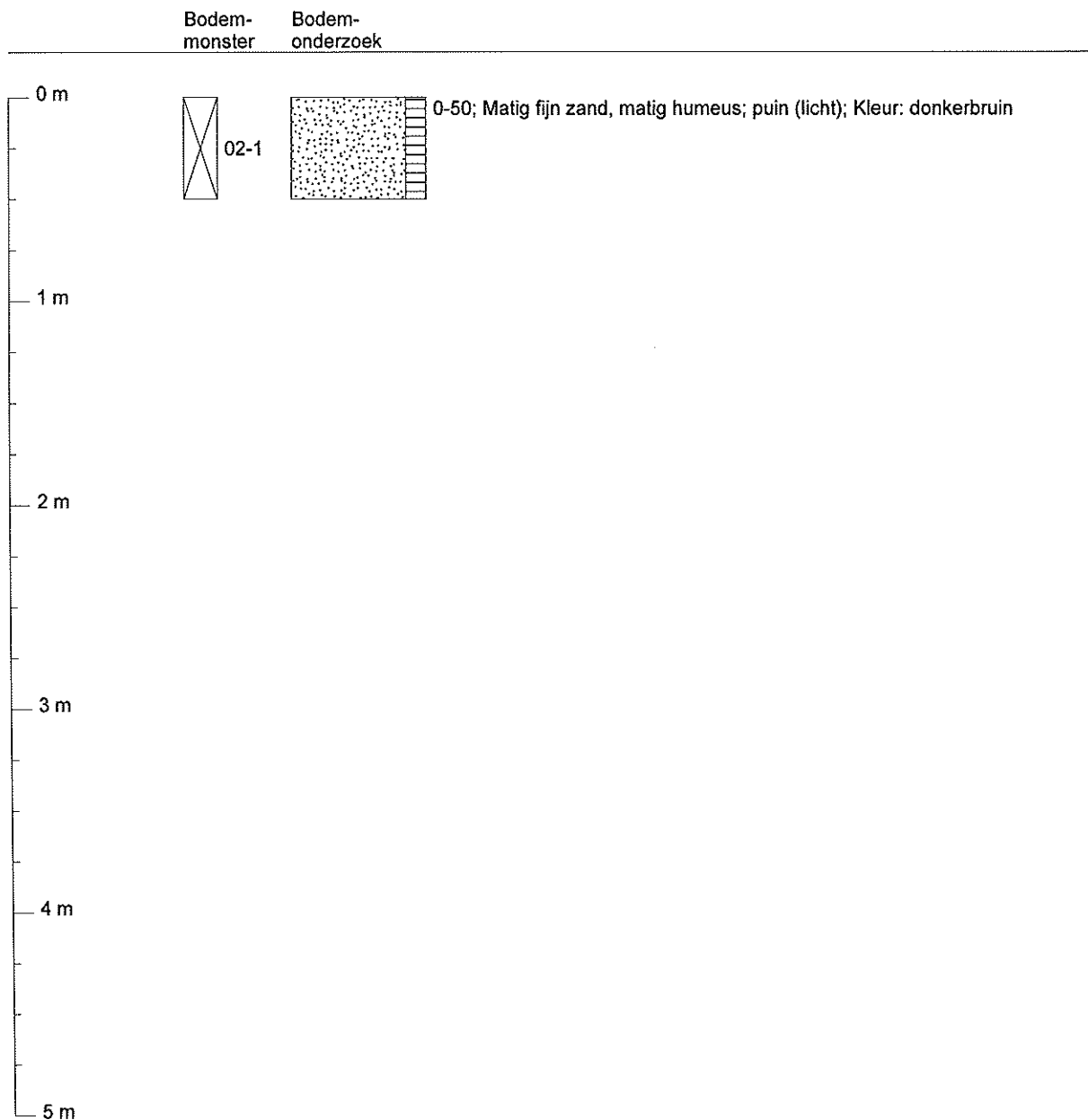
Projectcode 11019	Projectnaam Oosterend	Boornummer 01	Locatie nieuwbouw	Datum 26-3-2013
Beschrijver AS	Boorfirma Ingenieursbureau AsmA	Boormethode edelmanboor	Maaiveldtype	Globale grondwaterstand 100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



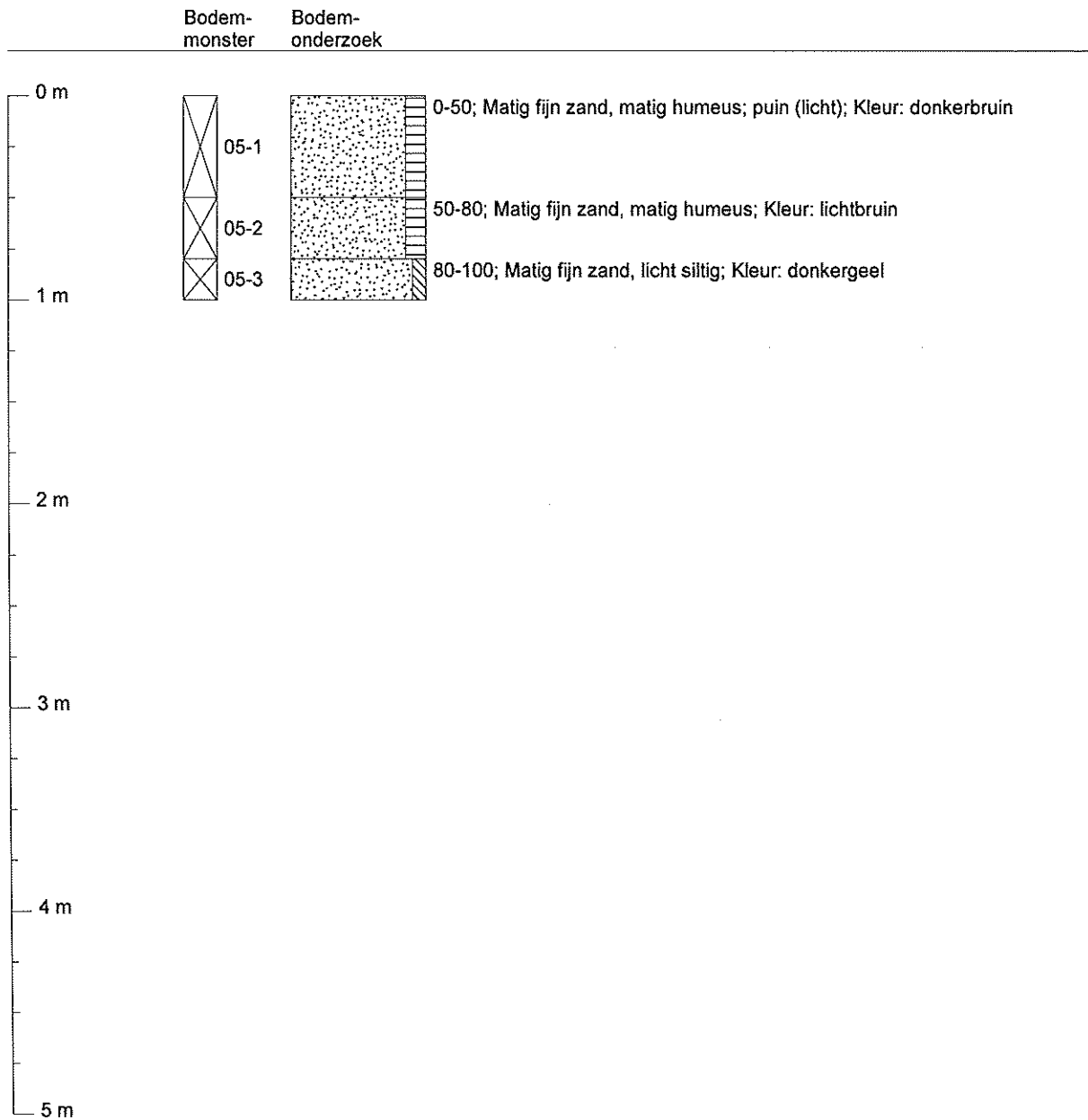
Projectcode 11019	Projectnaam Oosterend	Boornummer 02	Locatie nieuwbouw	Datum 26-3-2013
Beschrijver AS	Boorfirma Ingenieursbureau AsmA	Boormethode edelmanboor	Maaiveldtype	Globale grondwaterstand

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Projectcode 11019	Projectnaam Oosterend	Boornummer 05	Locatie nieuwbouw	Datum 26-3-2013
Beschrijver AS	Boorfirma Ingenieursbureau AsmA	Boormethode edelmanboor	Maaiveldtype	Globale grondwaterstand 100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

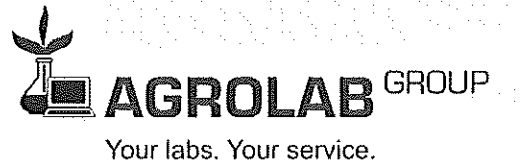


Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		W/w	: Waterkolom		Blinde buis	: 
Z/z	: zand/zandig						
L/s	: leem/siltig					Filter	: 
K/k	: klei/kleiig						
V/h	: veen/humeus					Grondwaterst.	: 
m	: mineraal arm					<i>Afdichtingen</i>	
Overig						Bentoniet	: 
						Filterzand	: 
			Ongeroerd monster	: 		Geroerd monster	: 

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



ASMA
Atze Schriemer
SEMSSTRAAT 31
9659 PJ EEXTERVEENSCHekANAAL

Datum 04.04.2013
Relatienr 35006240
Opdrachtnr. 364118
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 364118 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006240 ASMA
Referentie 11019 Oosterend
Opdrachtacceptatie 28.03.13
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, zijn uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Koen Halkes, Tel. +31/570788114
Klantenservice

Distributeur

ASMA , Atze Schriemer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Postbus 693, 7400 AR Deventer
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB GROUP**

Your labs. Your service.

Opdracht 364118 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
164529	26.03.2013	01-1, 02-1, 04-1, 05-1>MMbg1
164534	26.03.2013	01-2, 01-3, 01-4, 05-2, 05-3>MMog1

Eenheid**164529****164534**

01-1, 02-1, 04-1, 05-1>MMbg1

01-2, 01-3, 01-4, 05-2, 05-3>MMog1

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Koningswater ontsluiting		++	++
Droge stof	%	84,8	87,4
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,6 ^{*)}	0,9 ^{*)}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	0,8	0,4

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	5,6	1,6
----------------	------	-----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	67	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,29	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	3,5	1,6
Koper (Cu)	mg/kg Ds	29	5,9
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,72	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	140	24
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,9	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	150	29

PAK

Anthracen	mg/kg Ds	0,15	<0,050
Benzo(a)anthracen	mg/kg Ds	0,92	0,19
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,68	0,15
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,55	0,11
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	1,3	0,24
Chryseen	mg/kg Ds	1,1	0,22
Fenanthreen	mg/kg Ds	1,3	0,24
Fluorantheen	mg/kg Ds	2,4	0,54
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,88	0,18
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	9,3 ^{*)}	1,9 ^{*)}
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	9,3 ^{*)}	1,9 ^{*)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	110	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	19	<2,0



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Postbus 693, 7400 AR Deventer
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 364118 Bodem / Eluaat



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Blad 3 van 4

Eenheid

164529

164534

01-1, 02-1, 04-1, 05-1 >MMbg1

01-2, 01-3, 01-4, 05-2, 05-3 >MMog1

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	25	2,5
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	22	2,7
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	19	2,4
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	14	<2,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	6,0	<2,0

Polychloorbifenylen

PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0030 ^{m)}
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmiter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ⁿ⁾	0,0063 ⁿ⁾

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 28.03.13

Einde van de analyses: 04.04.13

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Koen Halkes, Tel. +31/570788114
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ASMA, Atze Schriemer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 364118 Bodem / Eluaat

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24
Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) Jzer (Fe₂O₃)

Glw. NEN-ISO 11465; cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

Protocollen AS 3000: Som PCB (7 Ballschmüter) Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

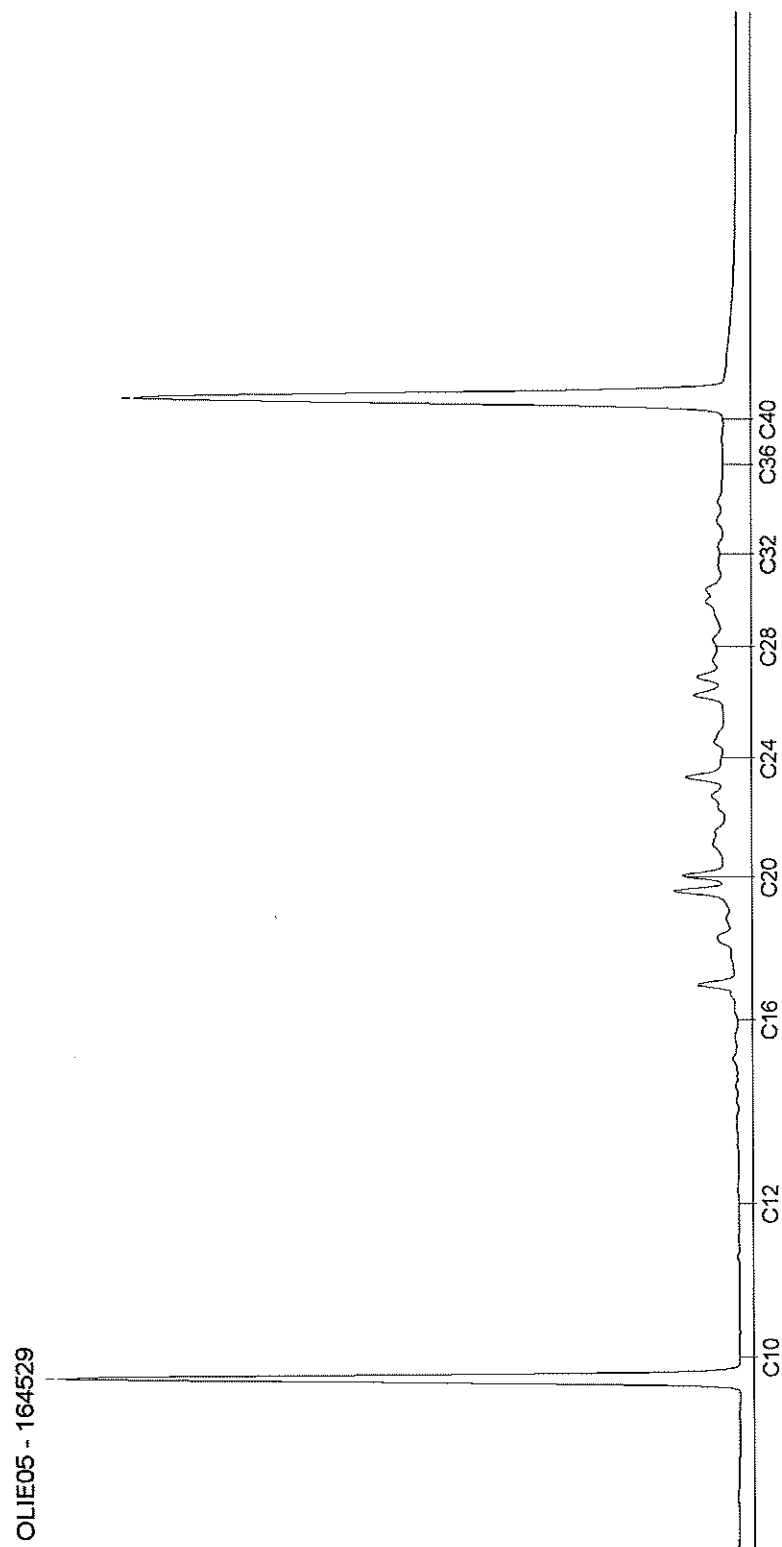
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Organische stof Koningswater ontsluiting Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co)
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd



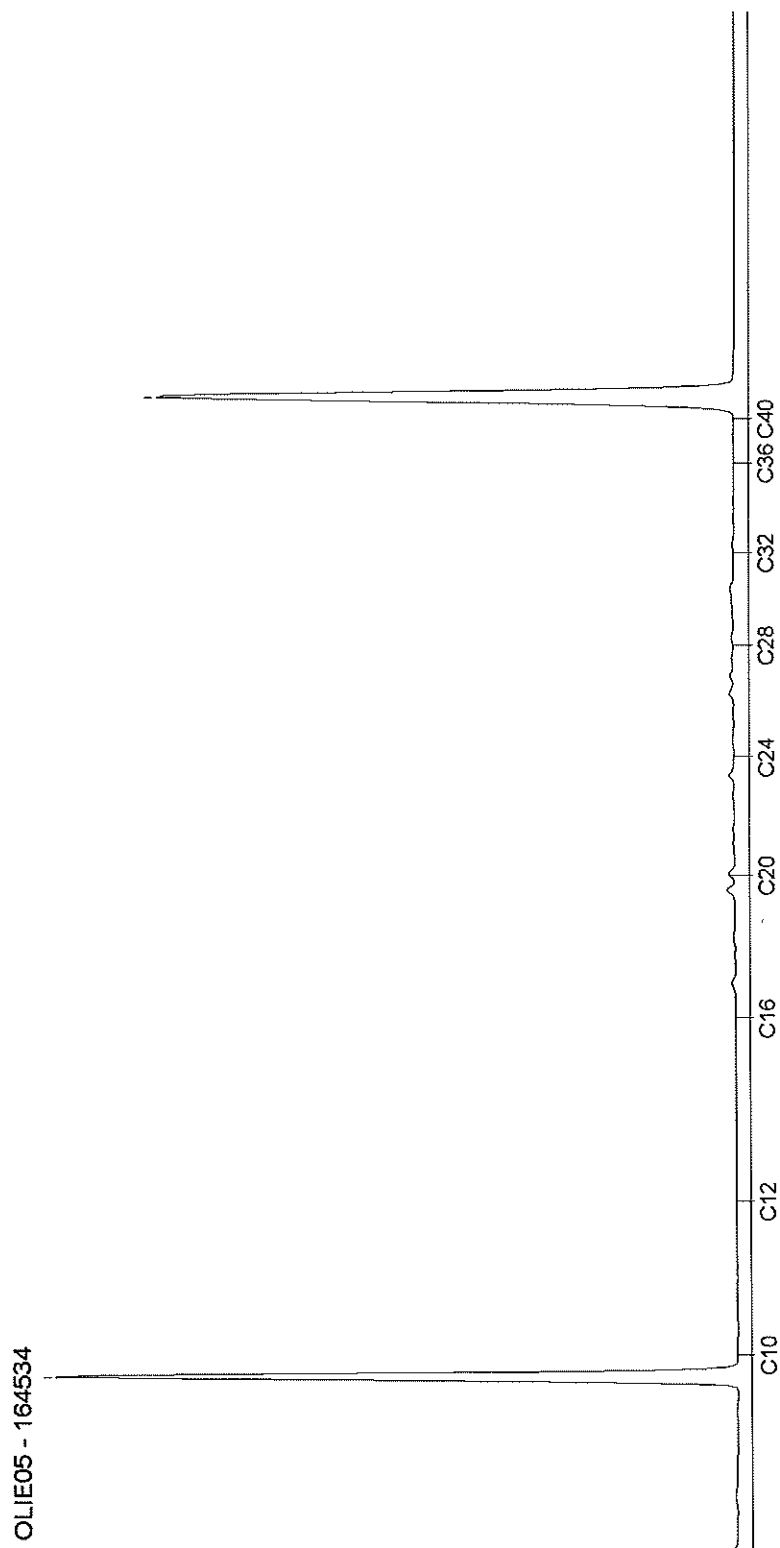
Chromatogram for Order No. 364118, Analysis No. 164529, created at 03.04.2013 08:13:43

Monsteromschrijving: 01-1, 02-1, 04-1, 05-1>MMbg1



Chromatogram for Order No. 364118, Analysis No. 164534, created at 02.04.2013 15:04:48

Monsteromschrijving: 01-2, 01-3, 01-4, 05-2, 05-3>MMog1



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

ASMA
Atze Schriemer
SEMSSTRAAT 31
9659 PJ EEXTERVEENSCHekANAAL

Datum 02.04.2013
Relatienr 35006240
Opdrachtnr. 364119
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 364119 Water

Opdrachtgever 35006240 ASMA
Referentie 11019 Oosterend
Opdrachtacceptatie 28.03.13
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, zijn uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Koen Halkes, Tel. +31/570788114
Klantenservice

Distributeur

ASMA , Atze Schriemer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Postbus 693, 7400 AR Deventer
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB GROUP**

Your labs. Your service.

Opdracht 364119 Water

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
164540	01-Peilbuis 1	26.03.2013	

Eenheid**164540**

01-Peilbuis 1

Metaalen

Barium (Ba)	µg/l	100
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<20
Koper (Cu)	µg/l	<15
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<15
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<15
Zink (Zn)	µg/l	72

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,50
Ethylbenzeen	µg/l	<0,50
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{g)}
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,50
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{g)}
Som Dichlooretheen	µg/l	n.a.



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Postbus 693, 7400 AR Deventer
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 364119 Water



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Blad 3 van 4

Eenheid **164540**
 01-Pellbuis 1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,50
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<100
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<10

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,50
-----------------------------	------	-------

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Begin van de analyses: 29.03.13

Einde van de analyses: 02.04.13

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Koen Halkes, Tel. +31/570788114
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

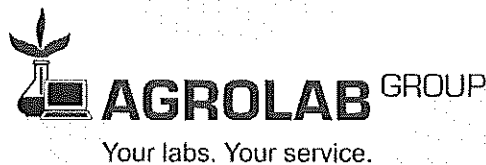
Distributeur

ASMA, Atze Schriemer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 364119 Water

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra)
Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan
1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen
Koolwaterstof fractie C10-C40

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstof fractie C10-C12
Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28
Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

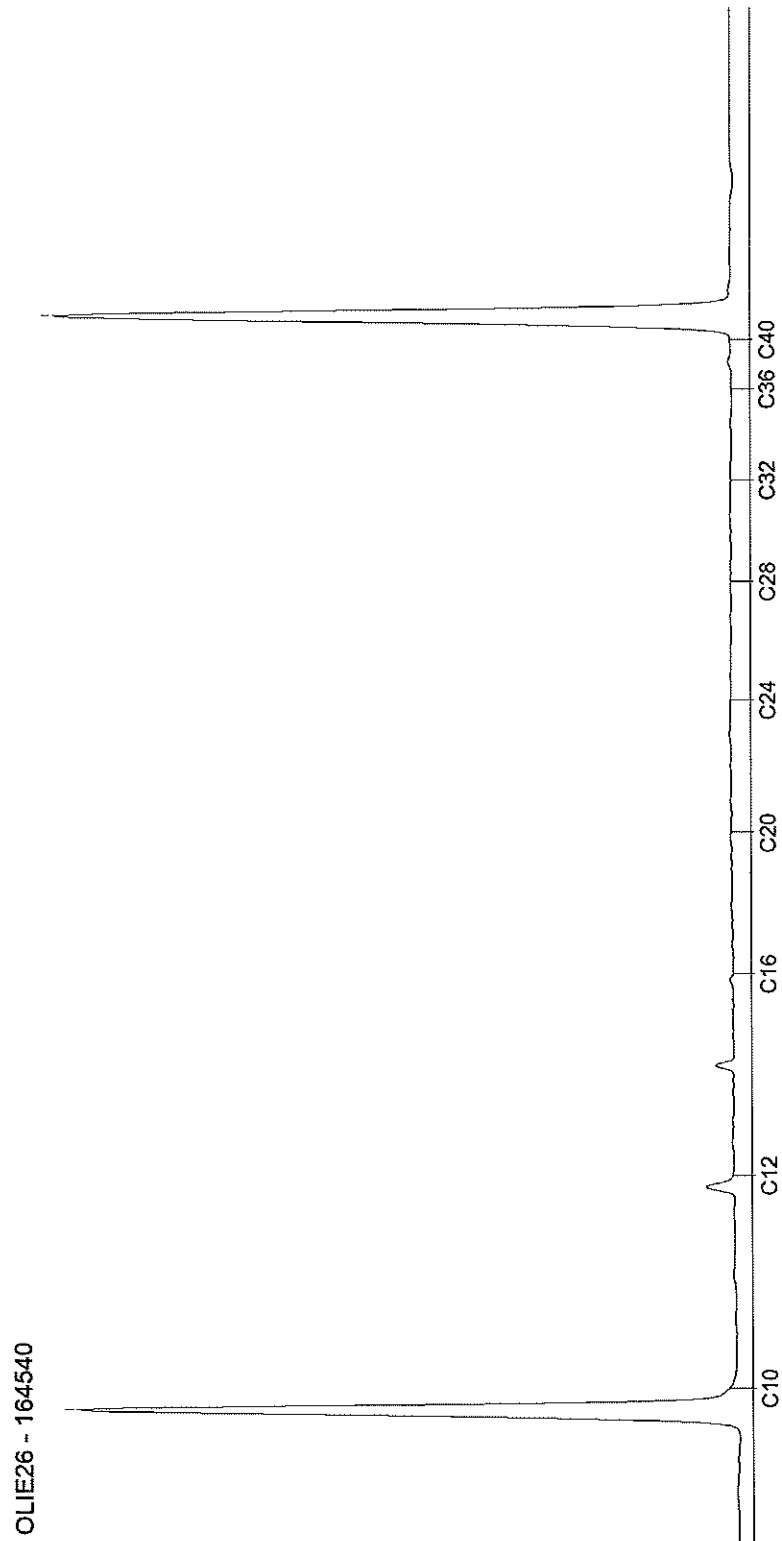
Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)
Som Xylenen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd



Chromatogram for Order No. 364119, Analysis No. 164540, created at 29.03.2013 21:44:22

Monsteromschrijving: 01-Peilbuis 1



Ingenieursbureau AsmA
Semsstraat 31
9659 PJ Eexterveenschekanaal

Projectgegevens opdrachtgever

projectleider: Atze Schriemer
project: 11019 Oosterend
digitaal/fax: Digitaal

Opdrachtgegevens Al-West BV

opdracht: 364118 (28-3-2013)
rapport: 364118 (4-4-2013)

		MMbg1				
		364118		AW	T	I
organische stof	2,6	¹	2,6 ² %			
lutum	5,6	¹	5,6 ² %			
droge stof			84,8 %			
cadmium	mg/kgds	0,29	-	0,38	4,3	8,2
cobalt	mg/kgds	3,5	-	5,9	41	75
koper	mg/kgds	29	+	22	64	105
kwik (niet vluchtig)	mg/kgds	0,72	+	0,11	13	27
lood	mg/kgds	140	+	34	199	363
molybdeen	mg/kgds	<1,5	-	1,5	96	190
nikkel	mg/kgds	4,9	-	15,6	30	45
zink	mg/kgds	150	+	71	217	364
PAK	mg/kgds	9,3	+	1,5	21	40
minerale olie	mg/kgds	110	+	49	675	1300
PCB	mg/kgds	n.a.	-	0,005	0,13	0,26

AW = achtergrondwaarde

T = tussenwaarde

I = interventiewaarde

1 = gemeten waarde

2 = rekenwaarde

+ = overschrijding AW-waarde

++ = overschrijding T-waarde

+++ = overschrijding I-waarde

n.a. = niet aantoonbaar

Ingenieursbureau AsmA
Semsstraat 31
9659 PJ Eexterveenschekanaal

Projectgegevens opdrachtgever

projectleider: Atze Schriemer
project: 11019 Oosterend
digitaal/fax: Digitaal

Opdrachtgegevens Al-West BV

opdracht: 364118 (28-3-2013)
rapport: 364118 (4-4-2013)

		MMog1				
		364118		AW	T	I
organische stof	0,9	¹	2 ² %			
lutum	1,6	¹	2 ² %			
droge stof			87,4 %			
cadmium	mg/kgds	<0,20	-	0,35	4,0	7,6
cobalt	mg/kgds	1,6	-	4,3	29	54
koper	mg/kgds	5,9	-	19	56	92
kwik (niet vluchtig)	mg/kgds	<0,05	-	0,11	13	25
lood	mg/kgds	24	-	32	184	337
molybdeen	mg/kgds	<1,5	-	1,5	96	190
nikkel	mg/kgds	<4,0	-	12	23	34
zink	mg/kgds	29	-	59	181	303
PAK	mg/kgds	1,9	+	1,5	21	40
minerale olie	mg/kgds	<20	-	38	519	1000
PCB	mg/kgds	n.a.	-	0,004	0,10	0,20

AW = achtergrondwaarde

T = tussenwaarde

I = interventiewaarde

1 = gemeten waarde

2 = rekenwaarde

+ = overschrijding AW-waarde

++ = overschrijding T-waarde

+++ = overschrijding I-waarde

n.a. = niet aantoonbaar

Ingenieursbureau Asma
Semsstraat 31
9659 PJ Eexterveenschekanaal

Projectgegevens opdrachtgever

projectleider: Atze Schriemer
project: 11019 Oosterend
digitaal/fax: Digitaal

Opdrachtgegevens Al-West BV

opdracht: 364119 (28-3-2013)
rapport: 364119 (2-4-2013)

Peilbuis 1						
364119			S	T	I	
barium	µg/l	100 +	50	338	625	
cadmium	µg/l	<0,80 -	0,40	3,2	6,0	
cobalt	µg/l	<20 -	20,0	60	100	
koper	µg/l	<15 -	15	45	75	
kwik (niet vluchtig)	µg/l	<0,05 -	0,05	0,18	0,30	
lood	µg/l	<15 -	15	45	75	
molybdeen	µg/l	<5,0 -	5,0	153	300	
nikkel	µg/l	<15 -	15	45	75	
zink	µg/l	72 +	65	433	800	
benzeen	µg/l	<0,2 -	0,20	15	30	
tolueen	µg/l	<0,5 -	7,0	504	1000	
ethylbenzeen	µg/l	<0,5 -	4,0	77	150	
xylenen (som)	µg/l	n.a. -	0,20	35	70	
styreen	µg/l	<0,5 -	6,0	153	300	
naftaleen	µg/l	<0,1 -	0,010	35	70	
dichloormethaan	µg/l	<0,20 -	0,010	500	1000	
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10 -	0,010	5	10	
trichloormethaan	µg/l	<0,50 -	6,0	153	300	
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,50 -	7,0	454	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,50 -	7,0	204	400	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,10 -	0,010	150	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,10 -	0,010	65	130	
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0,10 -	0,010	5	10	
vinylchloride	µg/l	<0,20 -	0,010	2,5	5,0	
1,2-dichloorethenen (som)	µg/l	n.a. -	0,010	5	10	
trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,50 -	24	262	500	
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10 -	0,010	20	40	
dichloorpropaan (som)	µg/l	n.a. -	0,80	40	80	
tribroommethaan	µg/l	<0,50 -	-	315	630	
minerale olie	µg/l	<100 -	50	325	600	

S = streefwaarde

T = tussenwaarde

I = interventiewaarde

n.a. = niet aantoonbaar

+ = overschrijding S-waarde

++ = overschrijding T-waarde

+++ = overschrijding I-waarde

Kadastraal bericht object**Kadaster**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: TEXEL M 748

10-4-

2013

15:02:44

Schoolstraat 24 1794 AS OOSTEREND NH

Uw referentie: 11019

Toestandsdatum: 9-4-2013

Kadastraal objectKadastrale aanduiding: **TEXEL M 748**

Grootte: 1 a 40 ca

Coördinaten: 120430-566520

Omschrijving kadastraal
object: WONENLocatie: Schoolstraat 24
1794 AS OOSTEREND NH

Koopsom: € 230.000

Jaar: 2008

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 13-7-1989

Aantekening kadastraal objectLOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75246 d.d. 8-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

1/3

EIGENDOMDe heer **Roelof Ploeg**

Oosterenderweg 45

1794 GB OOSTEREND NH

Geboren op: 14-09-1976

Geboren te: TEXEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008
Eerst genoemde object in TEXEL M 748
brondocument:
Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP
Betrokken persoon:
Maatschap Ploeg
Harkebuurt 3
1794 HM OOSTEREND NH
Zetel: OOSTEREND
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Alida Jacoba den Braber
Oosterenderweg 45
1794 GB OOSTEREND NH
Geboren op: 15-01-1978
Geboren te: BARENDRECHT
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

Gerechtigde

1/3 **EIGENDOM**
De heer Willem Ploeg
Oosterenderweg 51
1794 GB OOSTEREND NH
Geboren op: 19-12-1977
Geboren te: TEXEL
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008
Eerst genoemde object in TEXEL M 748
brondocument:
Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP
Betrokken persoon:
Maatschap Ploeg

Harkebuurt 3
1794 HM OOSTEREND NH
Zetel: OOSTEREND
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Alexandra Maaike Verhoeven
Oosterenderweg 51
1794 GB OOSTEREND NH
Geboren op: 07-12-1974
Geboren te: AALBURG
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

Gerechtigde

1/3 EIGENDOM
De heer Frans Wilhelmus Ploeg
Het Veldje 4
6741 HJ LUNTEREN
Geboren op: 18-01-1973
Geboren te: TEXEL
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008
Eerst genoemde object in TEXEL M 748
brondocument:
Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP
Betrokken persoon:
Maatschap Ploeg
Harkebuurt 3
1794 HM OOSTEREND NH
Zetel: OOSTEREND
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Margaretha Wilhelmina van Heteren
Het Veldje 4
6741 HJ LUNTEREN

Geboren op: 18-01-1977
Geboren te: RHENEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **HYP4 55110/194** d.d. 25-7-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object**Kadaster**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: TEXEL M 749

10-4-

2013

14:59:53

Schoolstraat 26 1794 AS OOSTEREND NH

Uw referentie: 11019

Toestandsdatum: 9-4-2013

Kadastraal objectKadastrale aanduiding: **TEXEL M 749**

Grootte: 11 a 8 ca

Coördinaten: 120407-566533

Omschrijving kadastraal
object: WONEN ERF - TUINLocatie: Schoolstraat 26
1794 AS OOSTEREND NH

Koopsom: € 230.000

Jaar: 2008

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 13-7-1989

Aantekening kadastraal objectLOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75257 d.d. 18-11-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

1/3

EIGENDOMDe heer **Roelof Ploeg**

Oosterenderweg 45

1794 GB OOSTEREND NH

Geboren op: 14-09-1976

Geboren te: TEXEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008
Eerst genoemde object in TEXEL M 749
brondocument:
Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:

Maatschap Ploeg

Harkebuurt 3

1794 HM OOSTEREND NH

Zetel: OOSTEREND

Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Alida Jacoba den Braber

Oosterenderweg 45

1794 GB OOSTEREND NH

Geboren op: 15-01-1978

Geboren te: BARENDRECHT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

Gerechtigde

1/3

EIGENDOM

De heer Willem Ploeg

Oosterenderweg 51

1794 GB OOSTEREND NH

Geboren op: 19-12-1977

Geboren te: TEXEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

Eerst genoemde object in TEXEL M 749

brondocument:

Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Betrokken persoon:

Maatschap Ploeg

Harkebuurt 3
1794 HM OOSTEREND NH
Zetel: OOSTEREND
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Alexandra Maaike Verhoeven
Oosterenderweg 51
1794 GB OOSTEREND NH
Geboren op: 07-12-1974
Geboren te: AALBURG
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

Gerechtigde

1/3 EIGENDOM
De heer Frans Wilhelmus Ploeg
Het Veldje 4
6741 HJ LUNTEREN
Geboren op: 18-01-1973
Geboren te: TEXEL
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008
Eerst genoemde object in TEXEL M 749
brondocument:
Brondocumenten mogelijk HYP4 55264/27 d.d. 15-8-2008
van belang:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP
Betrokken persoon:
Maatschap Ploeg
Harkebuurt 3
1794 HM OOSTEREND NH
Zetel: OOSTEREND
Ontleend aan: HYP4 55110/194 d.d. 25-7-2008

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Margaretha Wilhelmina van Heteren
Het Veldje 4
6741 HJ LUNTEREN

Geboren op: 18-01-1977
Geboren te: RHENEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **HYP4 55110/194** d.d. 25-7-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object**Kadaster**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	TEXEL M 1321	10-4-
	Schoolstraat OOSTEREND NH	2013
		15:01:59
Uw referentie:	11019	
Toestandsdatum:	9-4-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>TEXEL M 1321</u>	
Grootte:	1 a 25 ca	
Coördinaten:	120430-566486	
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN	
Locatie:	Schoolstraat OOSTEREND NH Schoolstraat 27 A 1794 AS OOSTEREND NH	
Koopsom:	€ 10.210	Jaar: 1996
Oorspronkelijke koopsom is NLG	22.500	
Ontstaan op:	13-7-1989	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**De heer **Wilhelmus Ploeg**

Cor Bremerstraat 27

1794 AX OOSTEREND NH

Geboren op: 01-12-1940

Geboren te: ZEIST

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 8323/8 reeks ALKMAAR** d.d. 14-10-1996

Eerst genoemde object in TEXEL M 1321

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Diena Stark**

Cor Bremerstraat 27

1794 AX OOSTEREND NH

Geboren op: 03-03-1940

Geboren te: ROTTERDAM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/6001 reeks ALKMAAR d.d. 1-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
 Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: TEXEL M 1846

10-4-

Schoolstraat OOSTEREND NH

2013

Uw referentie: 11019

15:00:53

Toestandsdatum: 9-4-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **TEXEL M 1846**
 Grootte: 9 a
 Coördinaten: 120418-566484
 Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
 Locatie: Schoolstraat
 OOSTEREND NH
 Ontstaan op: 5-12-2000
 Ontstaan uit: **TEXEL M 1607 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Wilhelmus Ploeg**

Cor Bremerstraat 27

1794 AX OOSTEREND NH

Geboren op: 01-12-1940

Geboren te: ZEIST

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 9715/5 reeks ALKMAAR** d.d. 7-9-1999

Eerst genoemde object in
 brondocument: TEXEL M 1607 gedeeltelijk

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Diena Stark**

Cor Bremerstraat 27

1794 AX OOSTEREND NH

Geboren op: 03-03-1940

Geboren te: ROTTERDAM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/6001 reeks ALKMAAR d.d. 1-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

ten behoeve van de nieuwbouw aan de Schoolstraat 26 te Oosterend, gemeente Texel

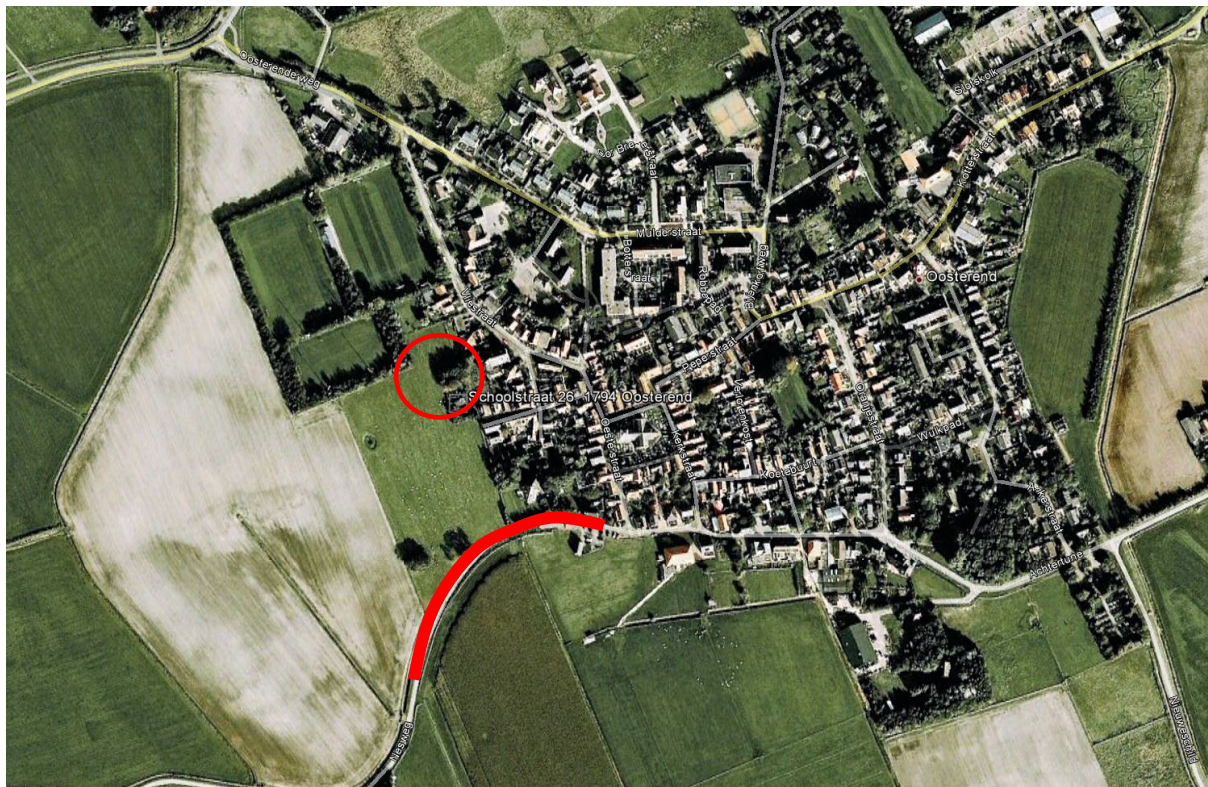
rapportnummer 1990.50A
november 2011

opgesteld door:
Ir. H.P.G.R. van den Berk
Sonsbeek Adviseurs BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï als gevolg van het verkeer uitgevoerd. Daartoe is de geluidsbelasting aan de gevels van de voorgenomen geplande nieuwe woning aan de Schoolstraat 26 bepaald. Maatgevend is de situatie aan het einde van de planperiode (2021).

Kort wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Daarna komen de invoergegevens van de berekeningen van de van belang zijnde weg aan bod. Vervolgens worden de resultaten van de geluidsberekeningen behandeld, waarna de conclusies van het onderzoek worden weergegeven. Als bijlage is een rekenblad met in- en uitvoergegevens opgenomen.



Luchtfoto bron Google Earth

Binnen het gehele bebouwde komgebied is een 30 km zone regiem aanwezig. De Schoolstraat is een voor dit gedeelte een doodlopende weg met een zeer lage verkeersdichtheid. Gezien de afstand van de ontworpen bebouwing en de status van 30 km-weg en de beperkte hoeveelheid verkeer dat gebruik maakt van deze wegen is geen verder onderzoek gedaan naar de geluidshinder van de binnen de bebouwde kom gelegen wegen.

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat er, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt, langs alle wegen geluidszones zijn. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) aan wettelijke normen te voldoen. De breedte van de geluidszone is vastgelegd in artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder. Voor voorliggend plan zijn de Nesweg welke gelegen is aan de zuidrand van Oosterend en de Oosterenderweg, die aan de noordrand van de kom ligt, als gezoneerde wegen van belang. De wettelijke zonebreedte bedraagt voor deze wegen 250 meter ter weerszijden van de weg. De afstand van de Oosterenderweg tot de geplande nieuwe woning bedraagt 286 m. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting van de Oosterenderweg kan achterwege blijven.

Het plangebied ligt op circa 112 meter binnen de geluidszone van de Nesweg. Voor deze weg geldt een snelheid van 80 km per uur.

Normstelling Wgh

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen een grenswaarde van 48 dB geldt. Deze grenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze grenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel noodzakelijk. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kunnen burgemeester en eethouders onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijk ontwikkelingen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Voor woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat ook voor nieuwe situaties in een 30 km / uur-gebied sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, met name binnen. Voor een 30km-gebied zal moeten worden aangegeven of een binnenniveau van 33dB realiseerbaar is. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

Rekenmethode

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 is de specifieke geluidsbelasting aan de buitengevels van het gebouw berekend op basis van door de gemeente gehanteerde aannames van maximaal 1000 motorvoertuigen op de in Texel aanwezige landbouwwegen. Daarbij is rekening gehouden met de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder van 2 dB. Deze aftrek is mogelijk omdat de verwachting bestaat dat motorvoertuigen op middellange termijn stiller worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km / uur geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met snelheid hoger dan 70 km / uur geldt een aftrek van 2 dB.

Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch zijn gebruikt.

Invoergegevens Nesweg

Verkeersintensiteit

Het totaal aantal motorvoertuigen per etmaal op de Nesweg. De etmaalwaarden op de Nesweg is als volgt onderverdeeld:

Lichte motorvoertuigen:	904
Middelzware motorvoertuigen:	74
Zware motorvoertuigen:	22

Voor de berekening van eventuele geluidhinder is een verwachting benodigd van de verkeersontwikkeling in 10 jaar.

De volgende etmaalwaarden worden dan verwacht:

Lichte motorvoertuigen:	999
Middelzware motorvoertuigen:	82
Zware motorvoertuigen:	24

Verhardingsbreedte en afstand wegas tot gevel

De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel en de as van de weg. Voor de Nesweg bedraagt deze afstand circa 3 meter.

Wegkenmerken

Voor de Nesweg is gerekend met asfaltverharding.

Verkeersnelheden

Voor de Nesweg is gerekend met een maximumsnelheid van 80 km / uur.

Waarneemhoogte

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel berekend op de maatgevende hoogte van 4.5 meter.

Resultaten onderzoek Nesweg

De geluidsbelasting op de gevel als gevolg van het wegverkeer op de Nesweg is berekend op 112 meter uit de as van de Nesweg. Het maatgevend L_{den} is volgens de berekening 40 dB. Na de aftrek van 2dB conform artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt de geluidsbelasting 38 dB als gevolg van het wegverkeer op de Nesweg. De grenswaarde van 48dB wordt hiermee niet overschreden.

Conclusie

Ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet Geluidhinder.

Op grond van de berekeningsresultaten behoeven in deze situatie geen bijzondere maatregelen getroffen te worden.

Conform het Bouwbesluit moet de geluidsbelasting in een nieuwe woning langs bestaande wegen voldoen aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB.

Standaard Rekenmethode I

Weg / Straatnaam: Nesweg

Datum berekening: 28-11-2011

SRMI in het RMV Geluidhinder 2006

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	69	31	4
Snelheid personenwagens	80	80	90
Lichte vrachtwagens per uur	6	3	1
Zware vrachtwagens per uur	2	1	0
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	112
Hoogte van waarnemer	4,5
Zichthoek (127 graden = volledig)	65
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	.9
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	40.2110
Berekende geluidniveau in Lden	40.2726
Berekende geluidniveau in Lnight	29.2858

Bijlage 3:

Flora en Fauna onderzoek

Notitie : Natuurtoets Schoolstraat 24 te Oosterend

Locatie : Schoolstraat 24, Oosterend (gemeente Texel)
Datum : 7 mei 2013
Projectnummer : 211x05079
Opgesteld door : Rob van Dijk

Voorliggend verslag is opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing "Schoolstraat 24 te Oosterend" opgesteld door BRO met rapportnummer 211x05079.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is ruimtelijk vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescher-

ming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 6 mei 2013 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. De te slopen bebouwing is van de binnen- en buitenzijde onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

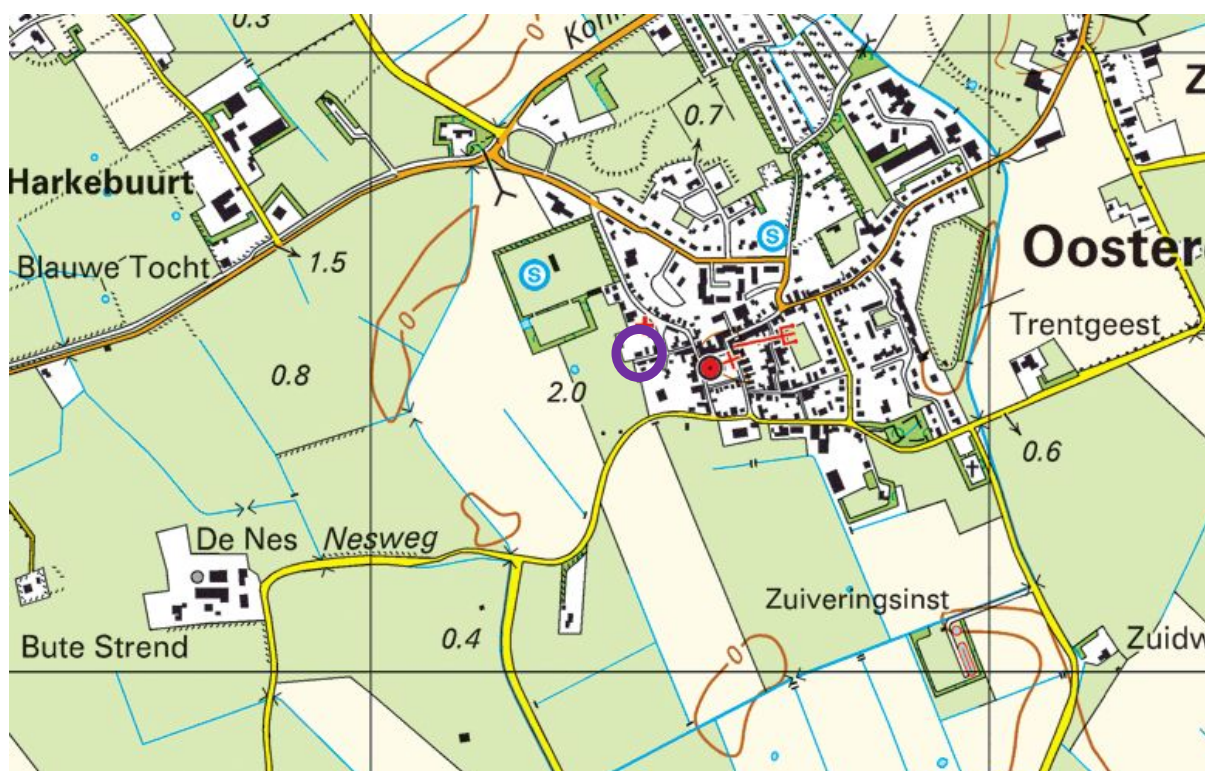
Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Oosterend, aan de oostzijde van het eiland Texel in de gelijknamige gemeente. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Schoolstraat, tussen de woning Schoolstraat 22 en het buitengebied. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 120,4-566,5². De ligging van het plangebied is te zien in bijgevoegde afbeelding.

Huidige situatie

Het plangebied is in gebruik als woonkavel en bestaat uit een woning met bijbehorende tuin. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een pannendak en een aanbouw aan de achterzijde. De tuin bestaat uit gazon en diverse sierplanten. Aan de westzijde van de tuin en op de plaats achter de woning staan twee fruitbomen. De rand van de tuin is beplant met geknotte elzen.

Toekomstige (geplande) situatie

Het voornemen is om in het plangebied een nieuwe woning te bouwen. Daarvoor moet de bestaande woning worden gesloopt. In deze natuurtoets wordt er vanuit gegaan dat de randbeplanting behouden blijft.



Globale ligging van het plangebied (paarse cirkel)

² De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Luchtfoto van het plangebied (rood).



Voorzijde woning



Tuin

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn het Natura 2000-gebied 'Waddenzee', op circa 1,5 km ten oosten van het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage land Texel' op circa 2 km ten noordoosten van het plangebied. Gezien de zeer beperkte omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en de genoemde afstand zijn negatieve effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS zoals deze is vastgesteld op de kaarten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

De begroeide delen van het plangebied zijn geheel in gebruik als tuin. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de aanwezige planten voor het overgrote deel aangeplant zijn. Enkele wilde planten zijn zeer algemene soorten zoals madeliefje, paardenbloem, straatgras etc. De muren van het te slopen gebouw zijn geïnspecteerd op aanwezigheid van muurvegetatie. Deze is niet aanwezig. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is op basis van het veldbezoek uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen of sporen van grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Desondanks kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, huisspitsmuis en mol. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op het eiland Texel komen enkele strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voor, zoals waterspitsmuis en noordse woelmuis. De tuin is gezien het intensieve gebruik en beheer echter niet te beschouwen als leefgebied voor deze soorten. Met strenger beschermde grondgebonden zoogdieren hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in holle bomen en gebouwen. In het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte holle bomen aanwezig. Het woonhuis heeft geen openingen in de muren zoals open stootvoegen of kieren en ook geen gevelbetimmeringen zoals daklijsten of boeiboorden waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. De enige voor vleermuizen geschikte ruimte is de ruimte onder de dakpannen. Deze is geschikt voor bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis. De gewone dwergvleermuis kan een dergelijke ruimte zowel als zomer- en als winterverblijfplaats gebruiken. De

nabijgelegen woningen bieden vergelijkbare verblijfplaatsen voor vleermuizen. De tuin kan onderdeel uitmaken van een foerageergebied van vleermuizen, maar is gezien de beperkte omvang verwaarloosbaar.

Effectenbeoordeling

Door de sloop van de woning verdwijnt een jaarrond geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het is niet bekend of de ruimte onder de dakpannen daadwerkelijk gebruikt wordt. Om dit te onderzoeken is een onderzoek nodig conform het daarvoor geldende protocol, bestaande uit tenminste vier inventarisatierondes in de periode mei-oktober.

Door te anticiperen op de situatie dat de soort van de bebouwing gebruik maakt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Een afzonderlijke verblijfplaats zoals mogelijk aanwezig in het plangebied maakt voor de gewone dwergvleermuizen deel uit van een netwerk van verblijfplaatsen. Wanneer een van de verblijfplaatsen uit een netwerk verdwijnt, hoeft dit geen wezenlijk negatief effect te hebben op de vleermuispopulatie. Voorwaarde is wel dat a) voorkomen wordt dat vleermuizen door de sloop gedood, verwond of verstoord worden, en b) nieuwe verblijfplaatsen worden aangeboden ter vervanging van de potentiële verblijfplaats die verdwijnt. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'.

De te nemen maatregelen zullen nader worden uitgewerkt en vastgelegd. Door het opvolgen van de maatregelen kan overtreding van de Flora- en faunawet voor vleermuizen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en rondom het plangebied verschillende vogelsoorten waargenomen: Turkse tortel, groenling, vink, koolmees en huismus. In de tuin hangt een nestkastje dat geschikt is voor de koolmees. De ruimte onder de dakpannen is geschikt als nestplaats voor de huismus. Uit het veldbezoek is niet gebleken of deze in het plangebied zelf nestelt of in de directe omgeving. De meeste huizen in de omgeving zijn geschikt voor de huismus. Van andere gebouwbewonende vogelsoorten zijn geen nestplaatsen aangetroffen.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van EZ (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouwbewonende vogelsoorten. Hieronder valt ook de huismus. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Door de sloop van de woning verdwijnt geschikte nestgelegenheid voor de huismus. Het is niet bekend of er daadwerkelijk gebroed wordt. Door te anticiperen op de situatie dat de soort in het plangebied broedt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Het doden, verwonden of verstoren van de soort kan worden voorkomen door het

plangebied te slopen buiten de broed- en nestperiode. De Soortenstandaard Huismus (Dienst Regelingen, 2011) geeft als indicatieve periode april tot en met augustus aan. De dieren zullen buiten de broedperiode uitwijken naar schuilplaatsen onder de pannen van aangrenzende huizen. Door in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen voor de huismus te creëren, blijft op langere termijn de nestgelegenheid voor de huismus in en rondom het plangebied gewaarborgd. Het tijdelijke verdwijnen van nestgelegenheid is daarmee niet als overtreding van de Flora- en faunawet te beschouwen. Het creëren van nestgelegenheid is mogelijk door bijvoorbeeld gebruik te maken van de vogelvide. Dit dient nader uitgewerkt te worden.

Eventuele nesten van vogelsoorten in de tuinbeplanting zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de nestkast en beplanting te verwijderen buiten de broedperiode (half maart- half juli) is overtreding van de Flora- en faunawet voor broedvogels met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën in het plangebied kan worden uitgesloten. De tuinbeplanting in het plangebied is verwaarloosbaar als landhabitat voor amfibieën en reptielen. Met de genoemde soortgroepen hoeft in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Beschermd ongewervelde diersoorten

Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten in het plangebied op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving, waaraan het plangebied niet voldoet.

Conclusie en aanbevelingen

Door de sloop van de woning verdwijnt een jaarrond geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en een geschikte nestplaats voor de huismus. Beide soorten zijn streng beschermd volgens de Flora- en faunawet. Het is niet bekend of de ruimte onder de dakpannen daadwerkelijk gebruikt wordt door deze soorten. Om dit te onderzoeken is een onderzoek nodig conform de daarvoor geldende protocollen.

Door te anticiperen op de situatie dat de soorten van de bebouwing gebruik maken, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Voorwaarde is wel dat a) voorkomen wordt dat dieren door de sloop gedood, verwond of verstoord worden, en b) nieuwe verblijfplaatsen worden aangeboden ter vervanging van de potentiële verblijfplaats die verdwijnt. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'.

De te nemen maatregelen zullen nader worden uitgewerkt en vastgelegd. Door het opvolgen van de maatregelen kan overtreding van de Flora- en faunawet voor vleermuizen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Eventuele nesten van vogelsoorten in de tuinbeplanting zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de

broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de nestkast en beplanting te verwijderen buiten de broedperiode (half maart- half juli) is overtreding van de Flora- en fauna- wet voor broedvogels met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Bijlage 4:

Watertoets

datum 24-4-2013
dossiercode 20130424-12-6880

Gegevens aanvrager:

Jochem Visser
BRO vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX
Amsterdam
020-5061999
jochem.visser@bro.nl

Gegevens project:

Sloop bestaande woning a/d Schoolstraat 24. Nieuwbouw is iets groter.
Schoolstraat 24

Amsterdam

Gegevens plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Texel

Basisvragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
nee

Vervolg vragen:

Neemt in het plan het verharde oppervlak van verharding en bestrating toe met meer dan 2000 m²?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan?
nee

Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracebesluit, landinrichtingsplan of grootschalige

wegreconstructie?
nee

Aanvullende vragen (korte procedure):

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe met een oppervlakte tussen 800 m² en 2000 m²?
nee

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?
nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?
nee

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?
nee

De WaterToets 2012

datum 24-4-2013
dossiercode 20130424-12-6880

Project: Ruimtelijke Onderbouwing Schoolstraat 24
Gemeente: Texel
Aanvrager: Jochem Visser
Organisatie: BRO vestiging Amsterdam

Geachte heer/mevrouw Jochem Visser,

Voor het plan *Ruimtelijke Onderbouwing Schoolstraat 24* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op <http://www.dewatertoets.nl>. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

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

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Ruimtelijke Onderbouwing Schoolstraat 24* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de

sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

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

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hoogheemraadschap hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dat hemelwater van verharde oppervlakken voor 100% wordt gescheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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

Voor deze lozing dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling 'Vergunningen & Handhaving, cluster Lozingen' van het hoogheemraadschap.

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

Tot Slot

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

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

De WaterToets 2012

