

Behoort bij besluit van
Burgemeester & Wethouders van Texel,
kenmerk: 14.UP00200
zaaknummer: BV-171A-08
kenmerk document: Bijlage 6 van 6

De secretaris,

O.J. Werkman (plv.)

De burgemeester,

F.C. Giskes

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ABBEWAAL 5/ DEN BURG



COLOFON

TITEL: Ruimtelijke onderbouwing “Abbewaal 5, Den Burg”

STATUS: Definitief

PROJECTNUMMER: P22321297

DATUM: 13 december 2011

AUTEUR: D. van Kessel

OPDRACHTGEVER: Gemeente Texel
CONTACTPERSOON: Dhr. Mr. E.M. Oskam



InterConcept ADVIES & UITVOERING BV
Postbus 5090
2900 EB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T: +31 (0) 10 243 04 89
F: +31 (0) 10 243 04 97
I: www.interconcept.nl
E: info@interconcept.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	6
2	GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE	7
2.2	NIEUWE SITUATIE	11
3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.1.1	NOTA RUIMTE	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.2.1	STRUCTUURVISIE NOORD-HOLLAND 2040	15
3.2.2	PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING STRUCTUURVISIE	17
3.2.3	BELEID INZAKE DE TOEPASSING VAN ARTIKEL 19 WRO	17
3.3	REGIONAAL BELEID	18
3.3.1	DETAILHANDELSVISIE KOP VAN NOORD-HOLLAND	18
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
3.4.1	BESTEMMINGSPLAN DEN BURG	19
3.4.2	STRUCTUURVISIE TEXEL OP KOERS	21
3.4.3	ECONOMISCHE BELEIDSVISIE RICHTING VOOR ECONOMIE, GEEF RUIMTE	22
3.4.4	TOEKOMSTVISIE VOORZIENINGENSTRUCTUUR TEXEL	23
3.4.5	NOTITIE DETAILHANDEL OP BEDRIJVENTERREINEN EN INDUSTRIETERREINEN	24
3.4.6	PARKEERNORMEN GEMEENTE TEXEL	25
3.4.7	WELSTANDSNOTA	26
4	TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	28
4.1	BODEM	28
4.2	WATER	28
4.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	29
4.4	LUCHTKWALITEIT	31
4.5	GELUID	32
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	34
4.7	ECOLOGIE	35
4.8	ARCHEOLOGIE	40
4.9	BOUWTECHNISCHE EISEN	42
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	44
7	SLOT	45

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Kadastrale situatie Abbewaal 5, Den Burg/ gemeente Texel/ 10 mei 2011

BIJLAGE 2

Situatietekening parkeerplekken/ N.H. Reij/ 6 maart 2011

BIJLAGE 3

Rapport verkennend bodemonderzoek Abbewaal 5 te Den Burg/ Kwinfra Milieu BV/
27 juli 2011

BIJLAGE 4

Abbewaal 5 te Den Burg, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in
de vorm van een verkennend booronderzoek/ ADC Projecten/ 13 oktober 2011

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op 10 juni 2008 is van Modern Home vof een aanvraag om een reguliere bouwvergunning eerste fase ontvangen voor het geheel vergroten van een bedrijfsgebouw met een toonzaal aan de Abbewaal 5 in Den Burg. Nadat de gevraagde vergunning vervolgens ook werd verleend (13 augustus 2009), is bij besluit van 4 maart 2011 in een nieuwe beslissing op bezwaar besloten om dat primaire besluit te herroepen. Op de bouwaanvraag dient derhalve een nieuw besluit te worden genomen.

Het voorgenomen bouwplan blijkt in strijd te zijn met het vigerend bestemmingsplan. Gezien de bouwaanvraag voor 1 juli 2008 is ingediend, geldt dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van toepassing blijft als het de mogelijkheden betreft om hier alsnog medewerking aan te kunnen verlenen. Gebleken is in dit geval dat daarvoor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan dan wel het verlenen van een vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO noodzakelijk is.

Gelijktijdig met de nieuwe beslissing op bezwaar is besloten een procedure te starten welke dient te leiden tot de verlening van een vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO. Een voorwaarde voor het verlenen van een dergelijke vrijstelling is dat het bouwplan van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien. Het voorliggende rapport strekt hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie N, nummer 1663 en plaatselijk bekend Abbewaal 5 te Den Burg (zie bijlage 1). De onderstaande afbeelding toont globaal de ligging ervan.



Abbeelding 1: luchtfoto perceel Abbewaal 5 te Den Burg (bron: Google Maps)

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Abbewaal, een bedrijventerrein dat gelegen is

in het uiterste noordoosten van Den Burg. Het is één van het vijftal bedrijfspercelen gelegen tussen de Abbewaal en de Waalderstraat, de straat welke de ringweg om het centrum van Den Burg verbindt met de Waalderweg/Georgiëweg. Aan de overzijde van deze noordwestelijke randweg, en ten noordoosten van bedrijventerrein Abbewaal, bevindt zich het Texelse buitengebied. Zuidoostelijk grenst het terrein aan woonwijk De Mars, terwijl het westelijk aansluit op het bedrijventerrein Maricoweg-Spinbaan.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Bij besluit van 27 juli 2004 heeft de raad van de gemeente Texel het bestemmingsplan “Den Burg” vastgesteld. Op 22 februari 2005 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland het plan goedgekeurd.

Het plangebied ligt binnen de grenzen van dit vigerend bestemmingsplan. Door de toepassing van artikel 19 lid 1 WRO kan er ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling worden verleend van de bepalingen uit het bestemmingsplan waarmee het in strijd is. Een met een bouwaanvraag beoogd(e) strijdig gebruik en/of afwijkende maatvoering geldt daarna als toegestaan in afwijking van het vigerend bestemmingsplan. Het vrijstellingsbesluit vormt het planologisch-juridisch toetsingskader.

1.4 LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven en het voorgenomen bouwplan toegelicht. Eveneens wordt ingegaan op hoe het bouwplan in deze nieuwe situatie van invloed is op zijn omgeving. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van belang geachte rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, waaronder het vigerend bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat een toets aan relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie en archeologie. Ook wordt kort ingegaan op hoe de bouwaanvraag zich verhoudt tot de technische eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening. In de navolgende twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke aanvaardbaarheid aan bod. Tot slot worden in hoofdstuk 7 de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken samengevat.

2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Als hoofdplaats van Texel vervult Den Burg een eilandverzorgende functie voor wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme. Meer dan de helft van de Texelse bevolking woont in Den Burg, wat zich in veel zaken uit. Werkgelegenheid bij diverse bedrijven en andere instanties is hier een voorbeeld van. Maar met bijna 24.000 m² winkelvloeroppervlakte aan detailhandel is het tevens de belangrijkste aankoopplaats op Texel, zeker waar het gaat om goederen in de niet-dagelijkse sfeer.

De ruimtelijke structuur van het centrum van Den Burg wordt bepaald door een fijnmazig, vrijwel ringvormig patroon van straten en stegen, met haaks hierop diverse op het centrum gerichte radialen als de Gasthuisstraat en Waalderstraat. Het middelpunt van deze radiaalstructuur wordt gevormd door de Nederlands Hervormde kerk en de Burgwal. Maar er zijn meer monumenten die met de oude structuur de cultuurhistorische belevingswaarde van het centrum bepalen.



Afbeelding 2: ruimtelijke structuur van Den Burg (bron: bestemmingsplan "Den Burg")

De radialen kruisen ook haaks de ringweg die rond het centrum loopt, om daarna aan te sluiten op de rondom Den Burg gelegen doorgaande wegen. Aan de ringweg liggen woonwijken en bedrijventerreinen. Tot aan de ontwikkeling van het plan De Mars aan de oostzijde van Den Burg is deze ringstructuur redelijk intact gebleven, maar met het plan is zij min of meer losgelaten. Deze zijde van Den Burg kent namelijk geen fysieke barrière, terwijl aan de zuid-, west- en noordzijde (on)natuurlijke barrières zijn gelegen als het Hoge Berggebied en de doorgaande Pontweg, Akenbuurt en Georgiëweg/Waelderweg.

Aan de ringweg en gelijk ook aan de rand van Den Burg bevinden zich drie bedrijventerreinen: Maricoweg-Spinbaan, Abbewaal en Wezenland. Hier komen diverse vormen van lichte bedrijvigheid voor. Van zware bedrijvigheid is in geen geval sprake.



Afbeelding 3: bedrijventerreinen in Den Burg (bron: bestemmingsplan "Den Burg")

In het centrum van Den Burg is van oudsher de meeste detailhandel gevestigd, maar ook de overige dienstverlening het sterkst vertegenwoordigd. Naast winkels voor dagelijkse boodschappen gaat het duidelijk ook om winkels voor toerisme en recrea-

tie. Echter, ook bij diverse bedrijven op de bedrijventerreinen vindt (ondergeschikte) detailhandel plaats. Opvallend is dat hierbij nauwelijks sprake is van clustering van het perifeer winkelaanbod. In feite zijn de vestigingen van de woonwinkels Modern Home en Woonhuys Moerbeek (Maricoweg 1a) en bouwmarkt Gamma (Abbewaal 10) solitair gesitueerd op de bedrijventerreinen Abbewaal en Maricoweg-Spinbaan.

Bedrijventerrein Abbewaal bestaat in ruimtelijk opzicht uit aaneengeschakelde grotere en kleinere bedrijfspercelen aan weerszijden van de gelijknamige weg. Gezien deze weg op het terrein zelf in een soort van cul de sac eindigt, ontsluit zij het via de Schilpbanck eenzijdig op de Waalderstraat. Deze aan weerszijden met bomen beplante radiaal scheidt het bedrijventerrein meteen ook ruimtelijk van bedrijventerrein Maricoweg-Spinbaan. Aan de noordzijde vormt de doorgaande Waalderweg/Georgiëweg een fysieke barrière met het aangrenzende landelijk gebied. Zuidoostelijk is sprake van een fysieke scheiding met de achter- en zijerven van de woningen van woonwijk De Mars in de vorm van opgaande beplanting. Zo zijn de randen van bedrijventerrein Abbewaal alle groenzones waarmee het ruimtelijk is ingepast in de ruimtelijke structuur van Den Burg en haar dorpsbebouwing.

De bedrijfsbebouwing aan de Abbewaal vertoont geen stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Sprake is van grootschaliger en kleinschaliger bedrijfshallen zonder of met (interne) bedrijfswoning, maar ook van bedrijfsruimten aan huis bij traditioneel ontworpen woningen. Qua bebouwd oppervlak, hoogte, vormgeving en bedrijfsvloeroppervlakte is de bedrijfsbebouwing sterk verschillend.

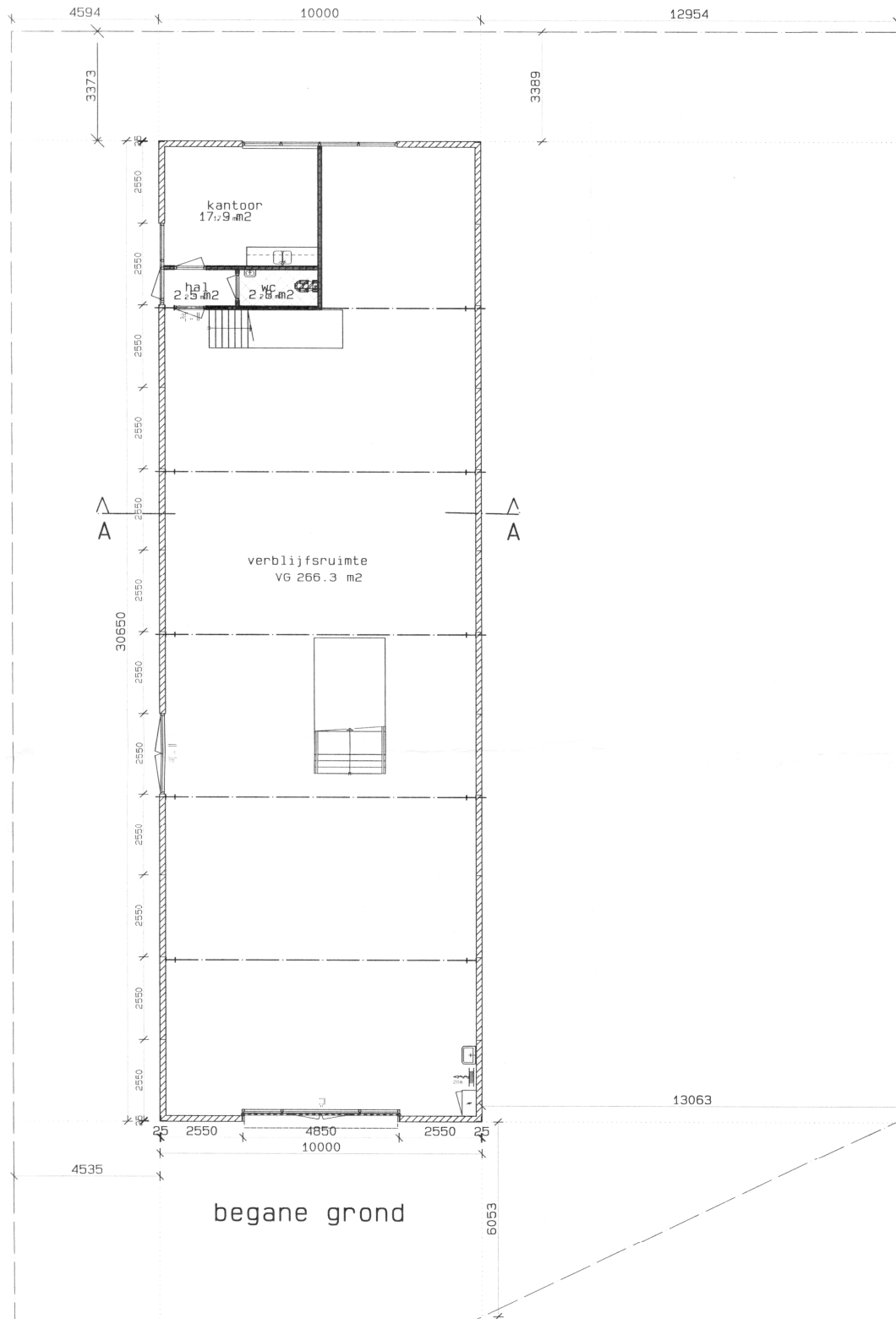


Afbeelding 4: bedrijventerrein Abbewaal in vogelvlucht (bron: gemeente Texel)

Over het algemeen is de buitenruimte bij de bedrijfsbebouwing ingericht voor parkeren, laden en lossen en opslag, zeker aan de voorzijde. Het groen blijft hier beperkt tot een enkele groene berm, struik of haag. Ten opzichte van de randen van het bedrijventerrein heeft haar openbare ruimte dan ook een meer stenig karakter.

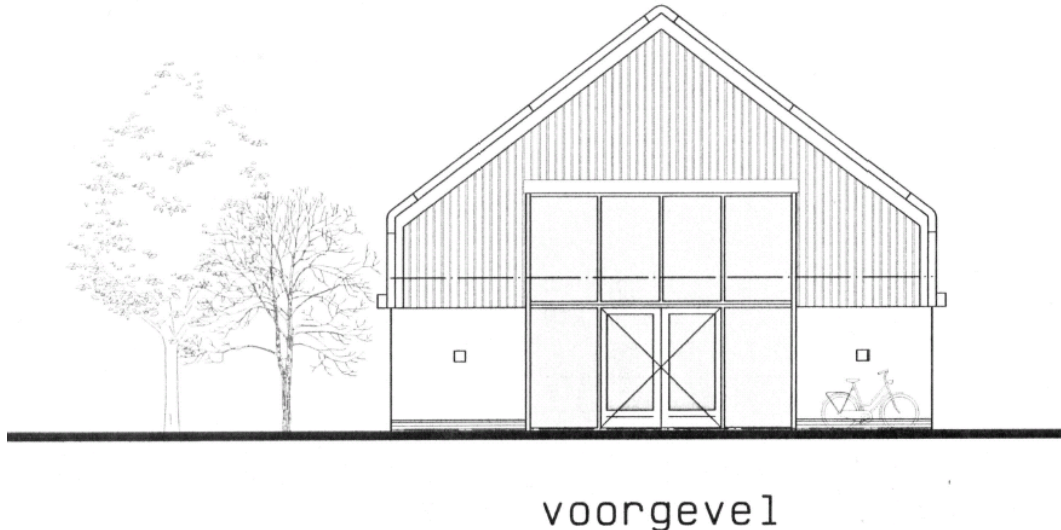
Het plangebied, het perceel Abbewaal 5, is één van de bedrijfspercelen gelegen tussen de Abbewaal en de Waalderstraat. In het bedrijfspand dat hier destijds al stond,

heeft woonwinkel Modern Home zich in 2006 gevestigd. Daarbij is op grond van artikel 15 WRO vrijstelling verleend van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Den Burg". Het gebruik van het pand ten behoeve van een woonwinkel ziet immers niet op lichte bedrijvigheid, maar op detailhandel in volumineuze goederen.



Afbeelding 5: plattegrond begane grond bestaand bedrijfspand (bron: bouwaanvraag, tekening blad 02)

In de bestaande situatie heeft het bedrijfspand een bebouwd oppervlak van 306,5 m² en bestaat het uit twee bouwlagen. Hierdoor voorziet het in een brutovloeroppervlakte van 514 m² en een winkelvloeroppervlakte van 491 m². De goot- en bouwhoogte van het pand bedragen respectievelijk 4 m en 7,9 m.



Afbeelding 6: voorgevelaanzicht bestaand bedrijfspand (bron: bouwaanvraag, tekening blad 01)

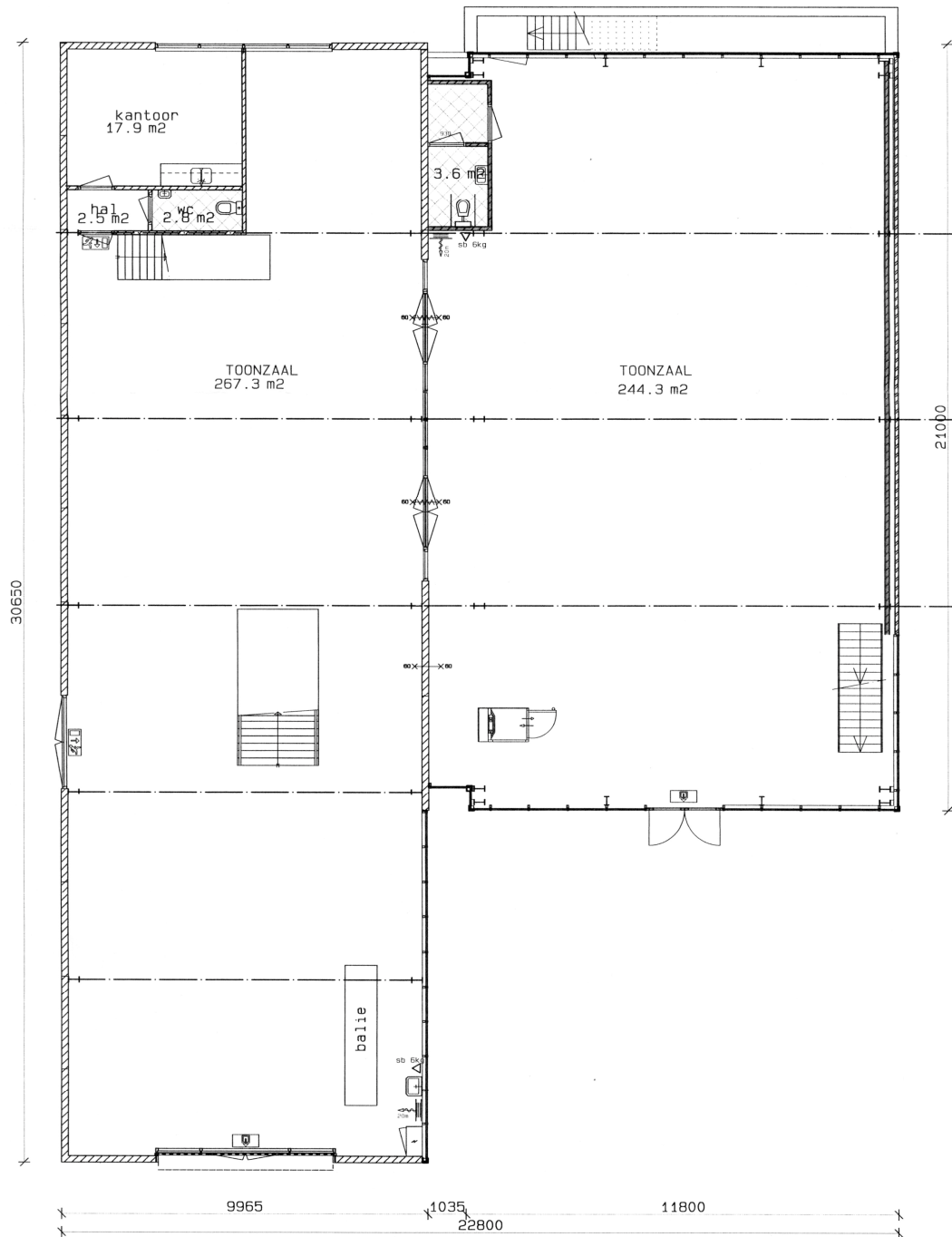
Gelet op hoofdvorm en materialisering (beton, damwandbekleding, golfplaat) is het bedrijfspand eenvoudig vormgegeven. Dat geldt eveneens voor de buitenruimte, die plaats biedt aan parkeren, laden en lossen en de uitstalling en opslag van bouwmaterialen. Kwalitatief gezien is de bestaande situatie niet hoogwaardig.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Wat betreft de eigenaar van Modern Home vof voorziet het bestaande bedrijfspand in onvoldoende winkelvloeroppervlakte om een goed beeld te kunnen geven van het gehele assortiment van de woonwinkel. Ook is een grotere brutovloeroppervlakte benodigd voor de opslag van producten. Dit hangt samen met het feit dat het gaat om detailhandel in volumineuze goederen. Vandaar dat een bouwplan is uitgewerkt ten aanzien van uitbreiding van het bestaande bedrijfspand, waarna hiertoe vervolgens een bouwaanvraag is ingediend.

Het voorgenomen bouwplan voorziet in een aanzienlijke uitbreiding aan de rechterzijgevel van het bestaande bedrijfspand, van in totaal vier bouwlagen. Tegelijkertijd beoogt het bouwplan wel dat bestaande pand zoveel mogelijk in stand te laten. Ook al heeft de uitbreiding op maaiveldniveau een bebouwd oppervlak van circa 270 m² en bestaat zij boven maaiveld uit drie bouwlagen, de eenvoudige hoofdvorm van het bestaande pand blijft herkenbaar.

Van de vier bouwlagen worden alleen de begane grond en verdieping, aansluitend op de begane grond en verdieping van het bestaande bedrijfspand, ingericht als toonzaal. Hiermee wordt de winkelvloeroppervlakte vergroot tot circa 995 m² en komt de bedrijfsvloeroppervlakte uit op 1.020 m². De overige twee bouwlagen omvatten een kelder en zolder voor de opslag van producten. Slechts de uitbreiding zelf wordt overigens onderkelderd, tot op zo'n 3,3 m beneden maaiveld. In totaal krijgt het bedrijfspand als gevolg van de uitbreiding een brutovloeroppervlakte van 1.628 m².

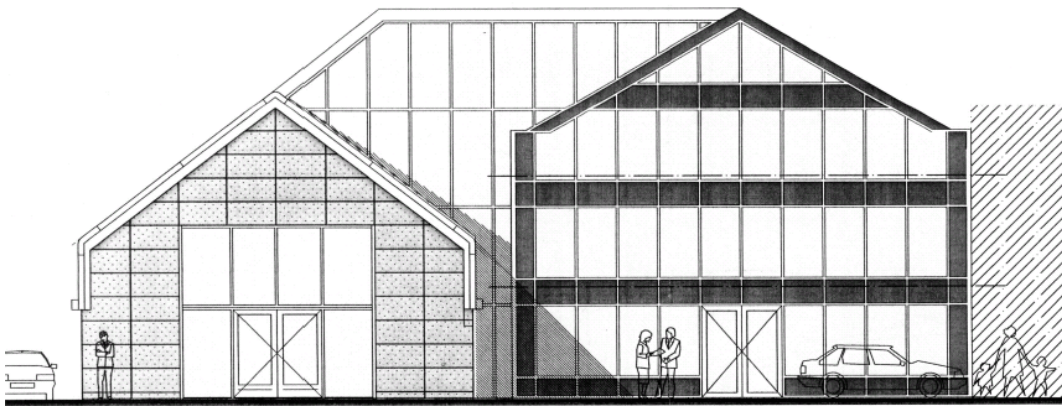


begane grond

Afbeelding 7: plattegrond na uitbreiding bedrijfspand (bron: bouw aanvraag, tekening blad 04)

De uitbreiding komt circa 9,5 m terug te liggen van de voorgevel van het bestaande bedrijfspand. Zij wordt gebouwd in de rechter zijdelingse perceelsgrens met het perceel Abbewaal 7. Voorzien zijn een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 9,98 m.

Gezien aan de linkerzijde het bestaande bedrijfspand in stand blijft, zijn de goot- en bouwhoogte hier ongewijzigd. Ook blijft zo aan deze zijde een afstand van zo'n 4,5 m behouden tot de linker zijdelingse perceelsgrens met het perceel Abbewaal 3.



voorgevel 1

Afbeelding 8: voorgevelaanzicht na uitbreiding bedrijfspand (bron: bouwaanvraag, tekening blad 03)

De formule van woonwinkel Modern Home is gericht op het ter plaatse tenstoonstellen van meubels en bouwmaterialen en het direct meenemen daarvan na aankoop. Gezien de grootte van deze producten en onmogelijkheden om in het centrum van Den Burg bij de winkel te kunnen parkeren, laden of lossen, is en blijft een locatie hier geen optie voor vestiging van het winkelbedrijf. Wat betreft schaal en voorkomen past een bedrijfspand voor detailhandel in volumineuze goederen simpelweg niet in de oude en fijnmazige ruimtelijke structuur van het centrum.

Daarentegen overstijgt het bedrijfspand, ook na uitbreiding van het bestaande pand, de schaal van bedrijventerrein Abbewaal niet. Gelet op bebouwde, bedrijfsploer- en winkelvloeroppervlakte, goot- en bouwhoogte is elders op het terrein al sprake van bestaande bedrijfsbebouwing die in oppervlakte groter en/of hoger is. Ook gaat het voorgenomen bouwplan de bebouwingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan “Den Burg” niet te boven (zie subparagraaf 3.4.1). Daarbij mag in dit geval gesteld worden dat na uitbreiding het voorkomen van het bedrijfspand zelf, maar ook de buitenruimte, in kwalitatieve zin zal verbeteren.

Verder bezoekt men een woonwinkel voor specifieke doelgerichte aankopen. In vergelijking met winkels voor dagelijkse boodschappen is daarom sprake van een lagere bezoekfrequentie. Vestiging van zo’n winkelbedrijf in het centrum van Den Burg zou zijn functie als hoofdwinkelgebied voor dagelijkse boodschappen en toerisme en recreatie dan ook niet versterken. Gezien op bedrijventerrein Abbewaal, zij het solitair, al meer soortgelijke detailhandel in volumineuze goederen plaatsvindt, is en blijft zo’n perifere locatie meer passend.

Ook na realisering van het voorgenomen bouwplan blijft het bedrijfspand van woonwinkel Modern Home dus passend in de ruimtelijk-functionele structuur van Den Burg en meer in het bijzonder, bedrijventerrein Abbewaal. Mits na uitbreiding van het bestaande bedrijfspand eveneens in voldoende parkeergelegenheid bij de winkel wordt voorzien, mag verwacht worden dat geen sprake is van negatieve effecten op de bedrijvigheid in het centrum van Den Burg en op bedrijventerrein Abbewaal. Vanuit dit oogpunt wordt beoogd om bij het pand 13 parkeerplaatsen te realiseren (zie bijlage 2).

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NOTA RUIMTE

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Formeel is de nota met de bekendmaking op 27 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. De periode 2020-2030 geldt daarbij als doorkijk naar de langere termijn.

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota levert de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De verantwoordelijkheden van het Rijk en die van anderen zijn in de nota helder onderscheiden. Daarmee is invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het Rijk zich op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Verstedelijking, infrastructuur en economische activiteiten moeten zoveel mogelijk worden gebundeld in nationale stedelijke netwerken, hoofdverbindingssassen en economische kerngebieden. In dat kader zijn bijvoorbeeld de verbetering van de bereikbaarheid en de verbetering van de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van steden beleidsdoelen. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit, maar heeft een stimulerende rol. Binnen het op hoofdlijnen geformuleerde beleid is ruimte voor eigen beleid van decentrale overheden als provincies en gemeenten.

Inzet van de Nota Ruimte is dus bundeling van verstedelijking. Ten aanzien van specifiek detailhandel stelt het Rijk dat (nieuwe) ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de detailhandelsstructuur van binnensteden en wijk- of buurtwinkelcentra. Hiermee richt het beleid op hoofdlijnen zich op locaties, niet op omvang. In de detailhandel gaat de schaalvergroting immers vrijwel onbelemmerd door, wat eveneens inhoudt dat individuele winkelvevestigingen steeds groter worden.

Het voorgenomen bouwplan voorziet in uitbreiding van een bestaande vestiging van detailhandel in volumineuze goederen op een bestaand bedrijventerrein. De formule van deze woonwinkel is gericht op het tentoonstellen van producten voor woninginrichting (meubels en bouwmaterialen) en het direct meenemen daarvan na aankoop. Gezien de grootte van de producten en onmogelijkheden om in het centrum van Den Burg bij de winkel te kunnen parkeren, laden of lossen past een woonwinkel hier qua schaal niet en is een locatie hier ook in de toekomst geen optie. Derhalve is geen sprake van een negatief effect op de bestaande detailhandelsstructuur.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is niet in strijd met de Nota Ruimte. Het is passend binnen het bundelingsbeleid en beleid op hoofdlijnen ten aanzien van detailhandel.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 STRUCTUURVISIE NOORD-HOLLAND 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland besloten tot vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Hierin geven zij aan hoe de provincie er in 2040 uit moet komen te zien en wat de ruimtelijke opgaven en keuzes zijn. Dit vanuit het kader dat globalisering en klimaatverandering, maar ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau grote ruimtelijke impact hebben op de provincie.

In de structuurvisie zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid benoemd als provinciale hoofdbelangen. Voor de provincie vormen deze de ruimtelijke hoofddoelstelling. Aan ruimtelijke beslissingen zal altijd een afweging ten aanzien van deze hoofdbelangen voorafgaan. De provincie richt zich daarbij uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op (boven)regionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Onder het hoofdbelang duurzaam ruimtegebruik verstaat de provincie het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Een ondergeschikt belang hierbij is voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten, waaronder detailhandel.

Met betrekking tot detailhandel stelt de provincie dat detailhandel in de binnensteden belangrijk is voor de economie en bijdraagt aan de leefbaarheid en de toeristische aantrekkelijkheid daarvan. Zij hecht aan het instandhouden van de hoofdwinkelstructuur en wenst stedelijke detailhandel te behouden en te versterken. Nieuwe vormen van detailhandel worden als een welkome aanvulling beschouwd, indien deze de bestaande structuur niet aantasten.

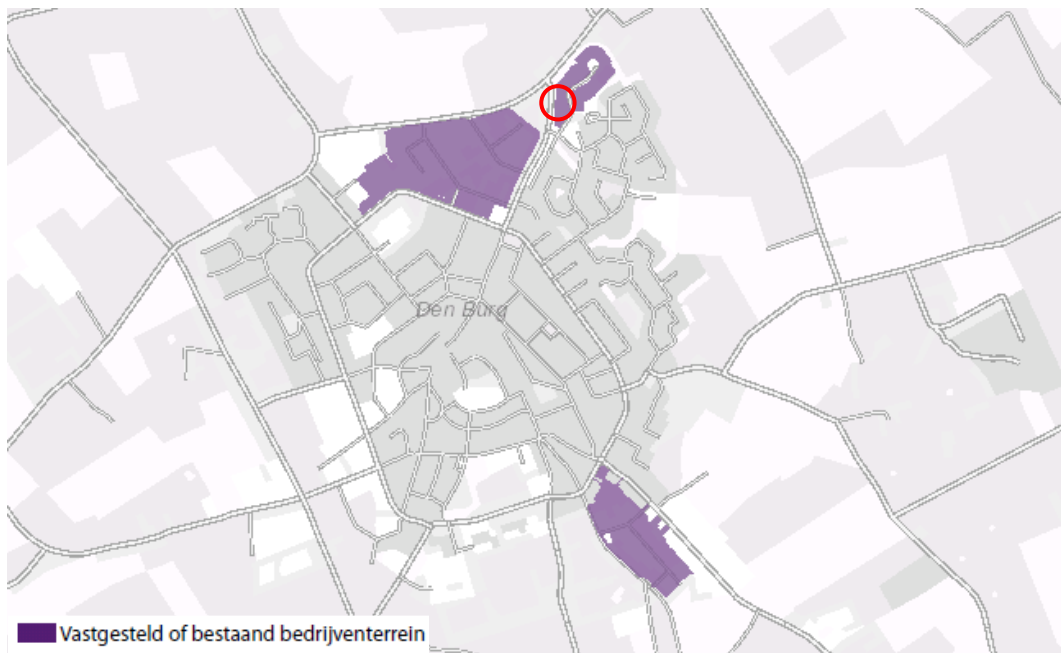
In de detailhandelsstructuur van Noord-Holland onderscheidt de provincie hoofdwinkelcentra, (boven)lokaal verzorgende centra, perifere locaties en thematische centra. Via de beleidsvisie 'Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland', één van de bouwstenen voor de structuurvisie, is op hoofdlijnen een kader vastgesteld voor het verder ontwikkelen en versterken van deze structuur, afgestemd op de regionale behoeftes.

Het centrum van Den Burg bestempelt de visie als kleiner, bovenlokaal verzorgend winkelgebied. Beleidsmatig is voor dit typisch gemengd winkelgebied, waar meestal ook de dagelijkse boodschappen worden gedaan, doorontwikkeling en versterking van haar uniciteit gewenst. Bundeling van recreatief en doelgericht winkelen met dagelijkse boodschappen is dan ook relevant. Voor specifieke doelgerichte aankopen met een lagere bezoekfrequentie dan een locatie voor dagelijkse boodschappen worden juist perifere locaties als een levensvatbaar gebied gezien. Perifere locaties, zoals een bedrijventerrein, zijn wel slechts bedoeld voor clustering van winkels die niet of zeer moeilijk in het bestaande winkelgebied kunnen worden ingepast. Ook mogen nieuwe detailhandelsontwikkelingen of uitbreidingen op perifere locaties niet leiden tot ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur.

De hiervoor beschreven visie op de vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen volgt deels uit de uitgangspunten van het locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf'. Volgens de beleidsvisie blijft dit beleid hierop onverminderd van toepassing.

Het locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf' is op 26 april 2005 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld. Kern van dit beleid is ondermeer bedrijven en voorzieningen die uit een oogpunt van veiligheid, hinder of verkeersaantrekkende werking elders niet of zeer moeilijk inpasbaar zijn, ruimte te bieden op daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Wenselijk is clustering op voor specifieke detailhandel bestemde terreinen (type B1a), maar gemengde terreinen (typen B1b, B2a en B2b) die detailhandel toestaan naast lichte bedrijvigheid zijn eveneens mogelijk. In alle gevallen gaat het dan om detailhandel die niet of zeer moeilijk ruimtelijk inpasbaar is in reguliere winkelgebieden, zoals verkoop van volumineuze goederen of brand- en explosiegevaarlijke goederen. Voorwaarde om vestiging toe te staan is dat deze goed onderbouwd is.

De structuurvisie koppelt aan ieder ondergeschikt belang een themakaart. Volgens de themakaart ten aanzien van voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten is het perceel Abbewaal 5 op een bestaand bedrijventerrein gelegen. Op basis van het locatiebeleid kan dit bedrijventerrein, Abbewaal, gezien worden als een terrein van type B2b, een bedrijventerrein voor lichte industrie. Beleidsmatig is vestiging van detailhandel in volumineuze goederen hier dus mogelijk.



Afbeelding 9: fragment themakaart Structuurvisie: Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Met het voorgenomen bouwplan wordt uitbreiding beoogd van het bestaande pand van woonwinkel Modern Home, een bestaande vestiging voor detailhandel in volumineuze goederen op bedrijventerrein Abbewaal. De producten (meubels, bouwmaterialen) worden ter plaatse tentoongesteld en na aankoop direct meegenomen. Gezien de grootte van de producten en onmogelijkheden om in het centrum van Den Burg bij de winkel te kunnen parkeren, laden of lossen is het winkelbedrijf hier ruimtelijk niet inpasbaar. Eveneens is een locatie in dit bestaand, regulier winkelgebied in de toekomst geen optie. Omdat men daarnaast de woonwinkel bezoekt voor specifieke doelgerichte aankopen en zo sprake is van een lagere bezoekfrequentie dan bij winkels voor dagelijkse boodschappen, blijft een perifere locatie als bedrijventerrein Abbewaal meer passend voor vestiging van het winkelbedrijf. Mede doordat hier naast

lichte bedrijvigheid al meer soortgelijke detailhandel plaatsvindt, leidt uitbreiding van het bestaande pand niet tot ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is passend binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie, het detailhandels- en leisurebeleid en het locatiebeleid.

3.2.2 PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING STRUCTUURVISIE

Gelijktijdig met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Op 3 november 2010 is zij in werking getreden.

In de verordening zijn regels vervat voor de doorwerking van provinciale belangen in gemeentelijk beleid. Deze vloeien voort uit de structuurvisie en geven aan waar nieuwe bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen aan moeten voldoen. Via de verordening kan de provincie gemeenten verplichten deze aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen.

Verzoeken om een vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO, ingediend voor 1 juli 2008, vallen onder het overgangsrecht Wro. Dit houdt in dat een verklaring van geen bezwaar nodig is om mee te kunnen werken aan de vrijstelling. Deze moet net als een ontheffing van de PVRS bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd. Het provinciale beleid ten aanzien van deze aanvragen is zodoende nog steeds van kracht.

Conclusie De in de provinciale ruimtelijke verordening opgenomen regels zijn niet van toepassing voor wat betreft het voorgenomen bouwplan.

3.2.3 BELEID INZAKE DE TOEPASSING VAN ARTIKEL 19 WRO

Op 19 juli 2005 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een gewijzigde, bekorte beleidsnotitie vastgesteld inzake de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Hierin zijn onder andere de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid beschreven. De notitie geeft aan dat zodra een benoemd speerpunt binnen een project of voorgenomen bouwplan aan de orde is, van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19 lid 1 WRO is vereist.

Een van de speerpunten van provinciaal ruimtelijk beleid betreft het locatiebeleid en grootschalige voorzieningen, alsmede perifere en grootschalige detailhandel. Projecten die zien op de vestiging of uitbreiding van detailhandel in volumineuze artikelen vallen ongeacht de locatie onder de speerpunten van beleid.

Het voorgenomen bouwplan is bedoeld om een bestaande vestiging voor detailhandel in volumineuze artikelen uit te breiden. Derhalve is bij toepassing van artikel 19 WRO ten behoeve van dit bouwplan is een verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19 lid 1 WRO vereist. In het kader hiervan moet het bouwplan worden gespiegeld aan het locatiebeleid voor perifere en grootschalige detailhandel. In subparagraaf 3.2.1 is dit al gebeurd. Geconcludeerd is daarbij dat het passend is binnen dit beleid.

Conclusie Gezien het voorgenomen bouwplan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid, komt het in aanmerking voor afgifte van de van Gedeputeerde Staten vereiste verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19 lid 1 WRO.

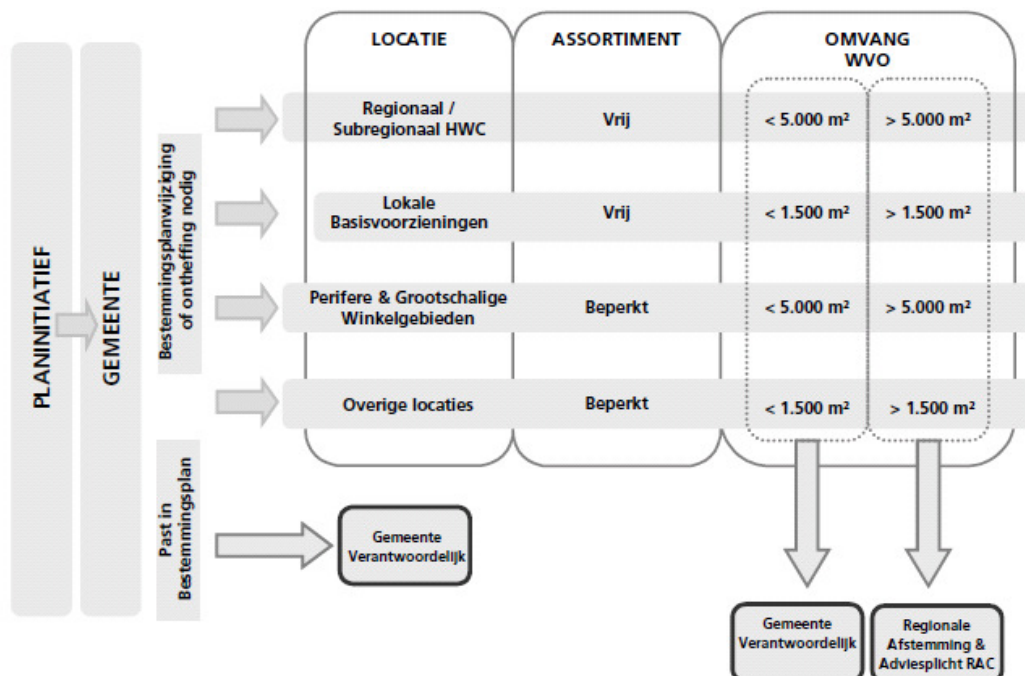
3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 DETAILHANDELSVISIE KOP VAN NOORD-HOLLAND

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en het 'Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland' is ondermeer bepaald dat een regionale uitwerking plaats moet vinden van het provinciale detailhandelsbeleid. Voor de regio Kop van Noord-Holland, waartoe de gemeente Texel behoort, gebeurt dat door middel van de in voorbereiding zijnde nota 'Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland'.

De nota beschrijft eerst, ten behoeve van het tot stand brengen van een evenwichtig en duurzaam detailhandelsapparaat in de Kop van Noord-Holland, de gewenste regionale detailhandelsstructuur. Hiertoe worden regionale en subregionale hoofdwinkelgebieden, lokale basisvoorzieningen en concentratiegebieden voor grootschalige en perifere detailhandel benoemd en gekenmerkt. Deze gewenste structuur is het kader op basis waarvan nieuwe detailhandelsontwikkelingen die afwijking of wijziging van het bestemmingsplan behoeven beoordeeld kunnen worden, zowel vanuit lokaal als regionaal perspectief.

Uitgangspunt van het regionale detailhandelsbeleid is dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen de gewenste detailhandelsstructuur van de Kop van Noord-Holland moeten versterken of daar aanvullend op zijn, zonder dat zij de positie van de bestaande centra en gewenste spreiding van dagelijkse voorzieningen ondermijnen. Regionale afstemming is pas nodig als een detailhandelsinitiatief qua omvang zo groot is dat regionale effecten te verwachten zijn. Toetsing ten aanzien hiervan geschiedt via de in de nota opgenomen regionale beleidskaders voor locatie, assortiment en omvang.



Afbeelding 10: stroomdiagram regionale afstemming (bron: Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland)

Wat betreft locatie wordt gesteld dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen in principe dienen te worden gelokaliseerd in of aansluitend aan de benoemde (sub)regionale hoofdwinkelgebieden, lokale basisvoorzieningen en grootschalige en perifere winkel-

gebieden. In bijzondere gevallen kan hierin een uitzondering worden gemaakt. Dit is het geval als een ontwikkeling van een zeer grote toegevoegde waarde is voor de detailhandelsstructuur van de regio, niet in bestaande winkelgebieden inpasbaar is en geen duurzame afbreuk doet aan de gewenste detailhandelsstructuur.

De beleidslijnen voor assortiment zijn specifiek geformuleerd voor grootschalige en perifere detailhandel. Zij geven aan welke branches die bepaalde vormen van detailhandel zijn die zich in principe mogen vestigen op perifere (en solitaire) locaties. Het gaat hier om de detailhandelsbranches die moeilijk inpasbaar zijn in of aan de rand van de (sub)regionale hoofdwinkelgebieden en/of lokale basisvoorzieningen. Vanwege het volumineuze karakter van de gevoerde artikelen of schaal en voorkomen kunnen zij geen plek vinden in deze traditionele winkelgebieden. Daarbij wordt detailhandel die dergelijk assortiment voert vaak in lage frequenties en meestal zeer doelgericht bezocht. Detailhandelsbranches als wonen (meubels, verlichting), planten en plantbenodigdheden (zoals tuincentra) en doe-het-zelf (waaronder bouwmarkten) zijn daarom in principe toelaatbaar in grootschalige en perifere winkelgebieden. Binnen de regio Kop van Noord-Holland zijn als zodanig aangewezen het Ravelijncenter (Den Helder), Witte Paal en Lagedijk (Schagen) en Robbenplaat (Wieringerwerf).

Vanuit het beleidskader voor omvang volgt in welke gevallen een detailhandelsontwikkeling regionale afstemming behoeft. Indien een detailhandelsontwikkeling op een solitaire locatie voorziet in een winkelvloeroppervlakte kleiner dan 1.500 m², valt deze onder lokale verantwoordelijkheid en is geen regionale afstemming nodig.

Het centrum van Den Burg is binnen de regionale detailhandelsvisie benoemd als een subregionaal hoofdwinkelgebied, met een bijzondere positie vanwege zijn omvang en toeristisch verzorgende functie. Het voorgenomen bouwplan ziet op uitbreiding van woonwinkel Modern Home op bedrijventerrein Abbewaal. Daarmee is het een detailhandelsontwikkeling op een solitaire locatie buiten het subregionale hoofdwinkelgebied. Gezien de winkelvloeroppervlakte niet wordt uitgebreid tot meer dan 1.500 m² behoeft zij geen regionale afstemming. Het is aan de gemeente deze qua locatie en assortiment te beoordelen.

De door Modern Home gevoerde producten (meubels, bouwmaterialen) betreffen volumineuze artikelen in de branche wonen, die ter plaatse worden tentoongesteld en na aankoop direct meegenomen. Gezien de onmogelijkheden om in het centrum van Den Burg bij de winkel te kunnen parkeren, laden of lossen is de woonwinkel, ook in de toekomst, in het subregionale hoofdwinkelgebied ruimtelijk niet inpasbaar. Nu de woonwinkel juist bezocht wordt voor specifieke doelgerichte aankopen en een lage bezoekfrequentie kent, doet de solitaire locatie geen duurzame afbreuk aan de gewenste regionale detailhandelsstructuur. Daarbij is wonen een branche waarin Den Burg (en Texel) qua winkelaanbod laag scoort. Ook een uitbreiding van een bestaande woonwinkel kan daarom als van toegevoegde waarde worden beschouwd.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is niet in strijd met het regionale detailhandelsbeleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 BESTEMMINGSPLAN DEN BURG

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het vigerend bestemmingsplan "Den Burg". Volgens de tot het plan behorende plankaart zijn de betreffende gronden

bestemd voor 'Bedrijven' (klasse B2). In artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de op deze bestemming van toepassing zijnde voorschriften vervat.



Afbeelding 11: uitsnede plankaart (bron: bestemmingsplan "Den Burg")

De gebruiksbepalingen (artikel 6, leden 1 en 2) geven aan dat de op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van lichte bedrijvigheid. Zij mogen uitsluitend worden gebruikt en ingericht voor handels- en/of ambachtelijke bedrijven en de daarbij behorende hoofdbebouwing, woning, bijgebouwen, groen- en parkeervoorzieningen. Klasse B2 geeft aan dat sprake is van op een bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

Voor de bebouwingsmogelijkheden geldt dat hoofdbebouwing binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen gebouwd moet worden. Voor zover het klasse B2 betreft mag de hoofdbebouwing een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 7,5 m en 10 m. Zij mag van een plat dak zijn voorzien, maar indien met dakhelling wordt gebouwd, dient deze minimaal 20° en maximaal 60° te zijn. De afstand van een gebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder zijn dan 3 m; de andere zijde daarvan mag dan in de perceelsgrens worden gebouwd.

Na realisering van het voorgenomen bouwplan blijft het bedrijfspand van woonwinkel Modern Home binnen de bebouwingsgrenzen. Verder wijkt het niet af als het gaat om de goot- en bouwhoogte, dakhelling en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Het beoogd gebruik is echter wel in strijd met de gebruiksbepalingen voor de bestemming 'Bedrijven'. Immers, de uitbreiding van het bestaande pand is niet bedoeld voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van lichte bedrijvigheid, maar zal worden ingericht als toonzaal en opslagruimte voor detailhandel in volumineuze goederen.

In artikel 6 lid 4 sub a en sub b van de bestemmingsplanvoorschriften zijn bepalingen opgenomen waarmee burgemeester en wethouders op grond van artikel 15 WRO vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van detailhandelsactiviteiten. Daarbij kan de bepaling onder sub b worden aangewend om toe te staan dat de totale bebouwing

hiertoe wordt ingericht. De detailhandelsactiviteiten dienen dan betrekking te hebben op volledige detailhandel, gericht op volumineuze goederen c.q. aanbod van doe-het-zelf-artikelen, tuincentra en tuininrichting, kampeerartikelen en garagebedrijven. Aanvullend geldt de voorwaarde dat per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte minimaal twee parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Gebleken is dat een besluit op de ten behoeve van het voorgenomen bouwplan ingediende bouwaanvraag niet gebaseerd mag worden op deze vrijstellingsbepaling. In haar uitspraak van 22 juli 2010 heeft de rechtbank Alkmaar geoordeeld dat de in artikel 6 lid 4 sub b vervatte vrijstellingsbepaling als onverbindend buiten toepassing moet worden gelaten. Dit wegens strijd met artikel 15 WRO. Aangezien zij de mogelijkheid biedt de bestemming 'Bedrijven' te wijzigen in een bestemming ter zake van volledige detailhandel in volumineuze goederen, ziet deze - gelet op de verschillende aard van deze bestemming met een bestemming voor bedrijfsdoeleinden - op een mogelijkheid tot een planologisch relevante wijziging. Volgens vaste jurisprudentie over artikel 15 WRO mag een in een bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsregeling echter slechts de bevoegdheid geven om op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Zo'n regeling mag er niet toe strekken dat van de bestemming zelf vrijstelling wordt verleend c.q. de bestemming van gronden wordt gewijzigd.

Als gevolg van de gerechtelijke uitspraak kan de vrijstellingsbepaling niet toegepast worden om het uit de bouwaanvraag volgend strijdig gebruik toe te staan. Het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan ziet in dit geval feitelijk op een bestemmingswijziging. Dit behoeft tenminste vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 1 of lid 2 WRO.

Het voorgenomen bouwplan dient in het kader van zo'n vrijstelling afgezet te worden tegen relevant rijks-, provinciaal, regionaal en overig gemeentelijk beleid. Van belang is in dit verband dat door vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan "Den Burg" de raad en de provincie in het verleden al uitgesproken hebben dat detailhandel in volumineuze goederen op bedrijventerrein Abbewaal beleidsmatig aanvaardbaar is, zij het onder bepaalde voorwaarden.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om alsnog medewerking te kunnen verlenen aan de hiervoor ingediende bouwaanvraag is vrijstelling van het bestemmingsplan vereist op grond van artikel 19 WRO. In de afweging omtrent verlening van zo'n vrijstelling moet het bouwplan worden gespiegeld aan relevant rijks-, provinciaal, regionaal en overig gemeentelijk beleid.

3.4.2 STRUCTUURVISIE TEXEL OP KOERS

Op 3 maart 2009 is door de raad van de gemeente Texel de Structuurvisie "Texel op Koers" vastgesteld. Zij vormt een actualisatie van de in 2002 vastgestelde Structuurvisie 2020: de Toekomst van Texel.

In de structuurvisie zijn de gewenste ontwikkelingen voor Texel tot 2020 uitgewerkt aan de hand van een drietal hoofdlijnen: Economie, Ruimte en milieu en Vitale samenleving. De komende jaren fungeert zij hiermee als toetssteen voor beleidsbeslissingen op de terreinen economie, ruimtelijke ordening en zorg en welzijn. Kern van de structuurvisie is dat er ruimte is voor ontwikkeling. De gemeente neemt daarbij een actieve sturende rol in.

Binnen elke hoofdlijn zijn voor een aantal onderwerpen de gewenste ontwikkelingen uiteengezet. Met betrekking tot bedrijvigheid zijn deze vervat onder het onderwerp 'Kracht door kleinschaligheid'. Erkend wordt dat kleinschaligheid, en daarmee kleinschalige bedrijven, bij het imago van Texel horen. De ondernemers hechten eraan dat deze en andere kernkwaliteiten van het eiland behouden blijven. Als toekomstbeeld geldt dat er grote en kleine (familie)bedrijven zijn op Texel en dat al deze zelfstandige ondernemers belangrijk zijn voor de economie. Bij de meeste dorpen zijn goed toegeruste bedrijventerreinen voor de lokale bedrijven. Ook hebben veel dorpen winkel- en horecavoorzieningen.

Ook na realisering van het voorgenomen bouwplan past het bedrijfspand van woonwinkel Modern Home qua schaal en voorkomen in de ruimtelijk-functionele structuur van Den Burg en in het bijzonder, bedrijventerrein Abbewaal. Daarbij is het bouwplan gelet op de winkelvloeroppervlakte na uitbreiding van het bestaande pand niet een detailhandelsontwikkeling die regionale afstemming behoeft. Sprake is van een groter, lokaal bedrijf dat desondanks past bij de kleinschaligheid van Texel. Daarbij is wonen zoals gezegd een branche waarin Den Burg (en Texel) qua winkelaanbod laag scoort. In die zin kan het voorgenomen bouwplan voor uitbreiding van de bestaande woonwinkel niet alleen beschouwd worden als belangrijk voor de zelfstandige ondernemer, maar ook de Texelse economie.

Conclusie Met de gemeentelijke structuurvisie is het voorgenomen bouwplan niet in strijd.

3.4.3 ECONOMISCHE BELEIDSVISIE RICHTING VOOR ECONOMIE, GEEF RUIMTE

In de op 18 mei 2011 vastgestelde economische beleidsvisie "Richting voor economie, geef ruimte" is de structuurvisie "Texel op Koers" uitgewerkt voor wat betreft economische ontwikkelingen. De visie definieert zes speerpunten waarop de komende jaren extra gefocust wordt.

Voor de sectoren die niet binnen deze speerpunten vallen is in de visie expliciet opgenomen dat ontwikkelingen wel mogelijk zijn, maar veelal zullen ontstaan vanuit particulier initiatief. Positief reageren op goede plannen voor deze sectoren is belangrijk, gezien het van belang wordt geacht het huidige economische niveau in alle sectoren te koesteren. De vereiste inspanning is om dit niveau minimaal te handhaven, vooral als het gaat om de sectoren toerisme, landbouw, visserij, dienstverlening en bouw. Ieder afzonderlijk verdienen ze inspanningen om met name de werkgelegenheid in deze sectoren te behouden. Daarnaast is het zaak om hun onderlinge verbondenheid te blijven benadrukken en initiatieven die dat verstevigen te ondersteunen. Ook is ruimte nodig voor kwaliteitsverbetering - naar verwachting draagt kwaliteitsverbetering ook bij aan een stijging van de werkgelegenheid.

Uitgangspunt is aldus dat economische ontwikkelingen vanuit de sectoren zelf moeten worden opgepakt. In dit verband mag het voorgenomen bouwplan worden gezien als een bedoeld particulier initiatief, waarbij sprake is van kwaliteitsverbetering en een bijdrage aan economische ontwikkeling. Met de voorgestelde uitbreiding van het bedrijfspand verbetert het voorkomen daarvan en het winkelaanbod in de branche wonen, waar Den Burg laag in scoort. Derhalve kan vanuit economisch oogpunt positief op het bouwplan worden gereageerd.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan past binnen de gemeentelijke economische beleidsvisie.

3.4.4 TOEKOMSTVISIE VOORZIENINGENSTRUCTUUR TEXEL

In de fase van visievorming betreffende de Structuurvisie “Texel op Koers” is ondermeer ook een door analyse gedragen visie opgesteld ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van detailhandel, horeca, leisure en verwante functies in de verschillende dorpen op het eiland. Deze “Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel” is op 2 maart 2010 door de raad vastgesteld.

De toekomstvisie is een actualisatie van de toekomstvisie voor detailhandel en horeca uit 1994. Eén van de redenen waarom actualisatie noodzakelijk bleek, betrof de behoefte bij de gemeente aan inzicht in het effect van detailhandel op bedrijventerreinen op de bestaande winkelconcentraties.

Een belangrijke trend die voor Texel wordt geconstateerd op het gebied van detailhandel is de overgang van een hiërarchische detailhandelsstructuur naar een functionele. Kernen komen meer in een functionele verhouding tot elkaar te staan. Daarbij zal Den Burg in de toekomst in de eerste plaats een functie vervullen voor de bewoners van Texel. De concentratie van dienstverlening en winkels in de niet-dagelijkse sector in de huidige situatie geeft aan dat deze ontwikkeling al gaande is. De Koog en De Cocksdorp krijgen veel meer een recreatieve functie. Door het functionele onderscheid tussen de winkelgebieden van Den Burg en De Koog te versterken, zal er in mindere mate sprake zijn van concurrentie en juist meer van complementariteit en synergie.

Een andere trend die goed waarneembaar is in Den Burg, is de trend waarbij winkel-aanbod waar primair grootschalige artikelen worden verkocht en dat hoofdzakelijk doelgericht wordt bezocht, steeds minder gevestigd is in het centrale winkelgebied. Denk aan branches als woninginrichting en doe-het-zelf. Visie is dat dit type aanbod ook niet per se behouden hoeft te blijven voor het centrale winkelrondje van Den Burg. Derhalve kan vestiging of uitbreiding op een locatie buiten het centrum welwillend tegemoet worden getreden. Clustering van gelijksoortige bedrijven op een herkenbare en logische locatie heeft hierbij de voorkeur; ook is beperking tot specifieke, grootschaliger branches noodzakelijk. De ruimte die in het centrum vrijkomt of –blijft kan dan benut worden voor branches en formules welke meer bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het centrum.

Vanuit deze visie moet ook aan grootschalige winkels voor woninginrichting de mogelijkheid worden geboden om zich geclusterd op bedrijventerreinen te vestigen. Ten aanzien van detailhandel op bedrijventerreinen is daarmee in de toekomst dan plaats voor enkel woon-, doe-het-zelf- en tuincentrabranches. De visie handhaaft zo in feite het in 1996 hiertoe vastgestelde beleid, met dien verstande dat de branche woninginrichting wordt toegevoegd als het gaat om vestiging (onder voorwaarden) van een volledig detailhandelsbedrijf op een bedrijventerrein.

Woonwinkel Modern Home is een grootschaliger winkel voor woninginrichting die men met name doelgericht bezoekt. Uitbreiding van het bestaande pand past, net als de vestiging op bedrijventerrein Abbewaal, binnen de hiervoor beschreven trend en visie. Zo zijn voor de beschikbare ruimte in het centrale winkelgebied betere invullingen denkbaar dan een voor het centrum van Den Burg onaantrekkelijk volledig detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen. En op bedrijventerrein Abbewaal past zij qua schaal en voorkomen wel. Conform de toekomstvisie kan onder voorwaarden de mogelijkheid worden geboden het voorgenomen bouwplan te realiseren.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is in overeenstemming met de gemeentelijke toekomstvisie op de ontwikkeling van detailhandel, horeca, leisure en verwante functies in de verschillende dorpen op Texel.

3.4.5 NOTITIE DETAILHANDEL OP BEDRIJVENTERREINEN EN INDUSTRIETERREINEN

De op 27 februari 1996 vastgestelde notitie “Detailhandel op bedrijventerreinen en industrieterreinen” is bedoeld om duidelijkheid te geven over het detailhandelsbeleid op de Texelse bedrijventerreinen en het industrieterrein in Oudeschild. Voor de toetsing van concrete verzoeken hiervoor is zij een richtlijn.

Vertrekpunt van de notitie is de constatering dat (destijds) op vrijwel alle bedrijventerreinen een vorm van detailhandel plaatsvindt. De voorkomende detailhandelsactiviteiten kunnen worden gerangschikt in incidentele verkopen, aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel en volledige detailhandel. Daarbij wordt over deze laatste categorie aangegeven dat er vanwege de structuur van de centra bedrijven zijn die qua schaal en aard niet in een centrum thuishoren en dit zelfs bedrijven kunnen zijn waarvan detailhandel de hoofdfunctie is.

Voor elk van de categorieën is via de notitie bepaald of het noodzakelijk is om in de gemeentelijke bestemmingsplannen een vrijstellingsregeling op te nemen ten behoeve van het toestaan van detailhandel. Ook ten aanzien van het toestaan van een volledig detailhandelsbedrijf is hierbij gekozen voor een uniforme regeling, die voor alle bedrijventerreinen en het industrieterrein van toepassing wordt. Wel zijn grenzen gesteld aan het soort bedrijf dat dan toegestaan is. Het moet gaan om detailhandel in volumineuze goederen c.q. het aanbod van doe-het-zelf-artikelen, tuincentra en tuininrichting, kampeerartikelen en garagebedrijven. Meubelbedrijven en bedrijven van witgoedartikelen zijn (in eerste instantie) dus van de regeling uitgezonderd. Als hoofdregel geldt in ieder geval dat de artikelen volumineus zijn.

Ook in het bestemmingsplan “Den Burg” is de uniforme regeling opgenomen. Hierbij is geen maximum gekoppeld aan het verkoopvloeroppervlak van een volledig detailhandelsbedrijf. Wel is als voorwaarde gesteld dat op eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Bij woonwinkel Modern Home gaat het om detailhandel in volumineuze goederen, specifiek een meubelbedrijf. In eerste instantie is zo’n bedrijf uitgezonderd van de uniforme regeling uit de notitie. Via de “Toekomstvisie voorzieningenstructuur Texel” is het beleid op dit onderdeel later uitgebreid en kunnen ook deze bedrijven op bedrijventerreinen worden toegestaan. Daarnaast is met de beleidsuitvoeringsregel voor het bestemmingsplan “Den Burg” bepaald dat de winkelvloeroppervlakte leidend is ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Hiermee is het detailhandelsbeleid voor de Texelse bedrijventerreinen en het industrieterrein na vaststelling van de notitie op onderdelen aangepast. Wat betreft deze onderdelen vormt ander gemeentelijk beleid dus het beoordelingskader (zie subparagraaf 3.4.2 en 3.4.5).

Gegeven blijft wel dat woonwinkel Modern Home een volledig detailhandelsbedrijf is en dat het winkelbedrijf qua schaal en aard niet thuishoort in de oude en fijnmazige structuur van het centrum van Den Burg. Daar de aangeboden producten (meubels en bouwmaterialen) volumineus zijn, is het voorgenomen bouwplan niet strijdig met de hoofdregel van de notitie “Detailhandel op bedrijventerreinen en industrieterreinen”.

Conclusie Op onderdelen is het detailhandelsbeleid voor de Texelse bedrijventerreinen en het industrieterrein gewijzigd en niet meer van toepassing. Het voorgenomen bouwplan past wel binnen de hoofdregel van dit beleid.

3.4.6 PARKEERNORMEN GEMEENTE TEXEL

Op 29 mei 2009 hebben burgemeester en wethouders van Texel een beleidsuitvoeringsregel bekendgemaakt over de interpretatie van de vrijstellingsbevoegdheid uit artikel 6 lid 4 sub b van de voorschriften van het bestemmingsplan "Den Burg". Deze betreft de bepaling dat om in aanmerking te komen voor vrijstelling ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, op eigen terrein twee parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Reden hiervoor was dat toepassing van de bepaling in de praktijk zou kunnen leiden tot het eisen van meer parkeerplaatsen dan strikt benodigd is, omdat het plan geen definitie bevat voor bedrijfsvloeroppervlakte. Bij volumineuze detailhandel is immers niet de gehele vloeroppervlakte van het bedrijfspand van belang voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen, maar dat van het deel van het gebouw dat bestemd is voor de bedrijfsvoering en waar ook daadwerkelijk klanten komen. De beleidsuitvoeringsregel stelt dan ook dat voor het berekenen van het vereiste aantal parkeerplaatsen bij een bedrijfspand voor detailhandel in volumineuze goederen wordt uitgegaan van deze vloeroppervlakte. Concreet betreft dat de winkelvloeroppervlakte.

Het voorgenomen bouwplan voorziet in een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.020 m². Daar de winkelvloeroppervlakte uitkomt op 995 m², kan op grond van de beleidsuitvoeringsregel worden volstaan met een aantal te realiseren parkeerplaatsen van 20 in plaats van 22. Gebleken is echter dat hier op het bedrijfspand (eigen terrein) niet in kan worden voorzien. Er is onvoldoende buitenruimte voor 20 parkeerplaatsen van zodanige afmeting dat deze alle bruikbaar zijn.

Op 27 juli 2010 hebben burgemeester en wethouders van Texel laatstelijk de parkeernormen vastgesteld voor de gemeente om op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening ontheffing te kunnen verlenen van de eis omtrent parkeren op eigen terrein. De normen zijn gebaseerd op CROW-kengetallen. Voor een aantal gevallen, zoals woningen, hotels en supermarkten, is specifiek bepaald wat de Texelse parkeernormering is. Aangegeven is ook dat in alle niet genoemde gevallen minimaal de CROW-kengetallen worden gehanteerd, uitgaande van de stedelijkheidsgraadklasse: niet stedelijk.

Grootschalige detailhandel is een niet genoemd geval. De CROW-kengetallen hiervoor zijn geënt op bovenregionale winkelformules als IKEA. In het geval van woonwinkel Modern Home is echter geen sprake van een winkelformule van deze orde. Met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak zijn showrooms een wel genoemd geval. Verondersteld mag worden dat de woonwinkel een minder grote verkeersaantrekkende werking heeft dan die verband houdt met deze parkeernorm. Dit gelet op de kleinschaligheid, bereikbaarheid en ligging van Texel. Mede gezien de woonwinkel alleen voor doelgerichte aankopen en dus in een lage frequentie wordt bezocht, mag zij worden aangemerkt als een arbeids- en bezoekersexentiesief (winkel)bedrijf. Volgens de CROW-kengetallen is hier een minimale norm van 0,8 parkeerplaats voor elke 100 m² brutovloeroppervlak op van toepassing.

Het voorgenomen bouwplan voorziet in 13 parkeerplaatsen, deels op eigen terrein en

deels op openbaar terrein (zie bijlage 2). Gezien het bedrijfspand na uitbreiding een brutovloeroppervlak krijgt van 1.628 m², voldoet het aantal te realiseren parkeerplaatsen aan de minimale norm om ontheffing te kunnen verlenen van de Bouwverordening. Ook zijn de parkeerplaatsen van zodanige afmeting dat zij alle bruikbaar zijn. Overigens hebben de niet tot het eigen terrein behorende gronden volgens het bestemmingsplan “Den Burg” een verkeersbestemming hebben.

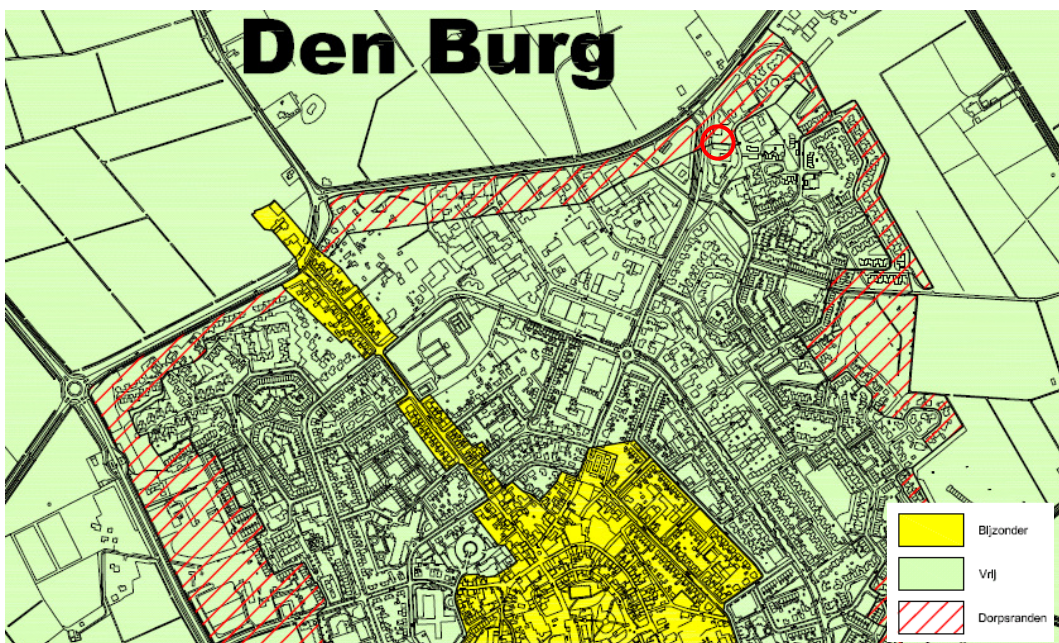
Conclusie Mits bij een nieuw besluit op de bouwaanvraag eveneens ontheffing wordt verleend van de Bouwverordening, is het voorgenomen bouwplan niet in strijd met het gemeentelijk parkeerbeleid.

3.4.7 WELSTANDSNOTA

Op 28 oktober 2008 is door de raad een herziene, afgeslankte Welstandsnota vastgesteld. Met minder beleid en het aanwijzen van welstandsvrije gebieden toch de Texelse kwaliteiten handhaven was de kernopgave binnen deze nota.

Ten tijde van het indienen van de bouwaanvraag ten behoeve van het voorgenomen bouwplan was deze herziene Welstandsnota nog niet van kracht. Ter toetsing aan de welstandscriteria uit de voorgaande Welstandsnota is het bouwplan daarom nog wel voorgelegd aan de welstandscommissie. In haar advies van 20 oktober 2008 heeft zij aangegeven dat het na planaanpassing voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De herziene Welstandsnota is voorts wel relevant beleid indien heden vrijstelling van het bestemmingsplan wordt overwogen in het kader van een nieuw besluit op de bouwaanvraag. Volgens de bij deze nota behorende Welstandskaart valt het plangebied binnen gebied met het welstandsniveau: ‘welstandsvrij’ en ligt het deel van het perceel waar het bouwplan is voorzien binnen de arcering ‘dorpsranden’.



Afbeelding 12: uitsnede Welstandskaart (bron: Welstandsnota gemeente Texel)

In principe is het plangebied dus welstandsvrij gebied. Maar doordat het deels valt in de dorpsrand van Den Burg, moet toch rekening worden gehouden met het in de nota opgenomen thematisch beleid voor het bouwen aan en nabij dorpsranden.

Van belang is dit verband is dat ook na uitbreiding daarvan de schaal van het bedrijfspand is afgestemd op de directe omgeving, zijnde bedrijventerrein Abbewaal, en dat niet gebouwd wordt in de dorpsgrens. Verder is het voorkomen van de achterzijde van het pand gelijk aan dat van de voorzijde en is er geen sprake van een uitgesproken kleurgebruik. Het voorgenomen bouwplan is daarmee niet in strijd met het thematisch beleid.

Conclusie Het voorgenomen bouwplan is in overeenstemming met het gemeentelijk welstandsbeleid.

4 TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4.1 BODEM

Bouwen op verontreinigde grond moet worden voorkomen. Daarbij ziet vrijstellingverlening van het bestemmingsplan ten behoeve van realisatie van het voorgenomen bouwplan hier feitelijk op een bestemmingswijziging van bedrijven naar detailhandel. Dit vereist dat inzicht verkregen wordt in de milieukundige gesteldheid van de bodem in het plangebied, voordat men het vrijstellingsbesluit neemt. Om verkennend de milieuhygiënische bodemkwaliteit te bepalen en te beoordelen in hoeverre deze het voorgenomen bouwplan kan belemmeren, is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Abbewaal 5 (zie bijlage 3). Hiermee is via een aantal steekproeven (boringen) nagegaan of in de bodem componenten aanwezig zijn, in dusdanige concentraties, dat een belemmering kan bestaan voor het beoogd ander gebruik of een bedreiging van de volksgezondheid op kan treden. De resultaten van dit onderzoek worden hierna beschreven.

Uit de in het vooronderzoek verzamelde gegevens bleek het perceel een onverdachte locatie is: verwachting was er weinig tot geen bodemverontreiniging aan te treffen. Conform NEN 5740 is voor de onderzoeksopzet daarom de hypothese 'onverdacht' gehanteerd. Het veldwerk heeft bestaan uit de plaatsing van vier halve meter buizen, een boring tot 2 m en de plaatsing en bemonstering van een freatische peilbuis.

Vervolgens zijn drie analyses 'standaardgrond' en een analyse 'standaardgrondwater' uitgevoerd. Bij de eerste analyse van het grondmengmonster van de onderlaag is daarbij een sterk verhoogd gehalte minerale olie, PAK en PCB aangetoond. Op basis van historie en de absentie van antropogene bijmengingen is het analyseproces nagegaan en zijn geen opmerkelijkheden vastgesteld. Bij een heranalyse van deze grondlaag in een nieuw mengmonster zijn wat betreft de hiervoor genoemde parameters echter geen verhoogde gehalten aangetoond. Dat geldt ook voor de heranalyse die hierna is gedaan van het eerste mengmonster. Een verklaring omtrent het in eerste aanleg vastgesteld sterk verhoogd gehalte is niet voorhanden.

Uiteindelijk is de voorafgaand opgestelde onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' getoetst aan de analyseresultaten. Conclusie is dat de hypothese genuanceerd moet worden. Wel zijn de onderzochte stoffen zijn aangetoond in een gehalte, waarbij geen of slechts lichte overschrijdingen (kwik) zijn gemeten van de achtergrondwaarde voor de geanalyseerde parameters. Met de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn dan ook geen belemmeringen geconstateerd voor het voorgenomen bouwplan. Tot vervolgonderzoek bestaat geen aanleiding of noodzaak.

Conclusie De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit staat vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan niet in de weg.

4.2 WATER

Sinds 2003 is in de wet- en regelgeving omtrent de ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen dat de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO, vergezeld gaat van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het vrijstellingsbesluit ten aanzien van de waterhuishouding. Deze watertoets heeft tot doel waterhuishoudkundige aspecten zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. In dat kader wordt ingegaan op de gevolgen van een (bouw)plan voor de waterhuishouding en te treffen maatregelen.

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 9 september 2011 heeft het HHNK een advies uitgebracht omtrent de watertoets. Hierna wordt de inhoud daarvan beschreven.

Advies

De netto verhardingstoename bij realisering van het voorgenomen bouwplan is niet groter dan 800 m². Op grond van zijn beleid verlangt het HHNK daarom geen compenserende maatregelen. Wel kan de te realiseren kelder mogelijk invloed hebben op de grondwaterstroming. Maar omdat het bouwplan is voorzien binnen het stedelijk gebied van Den Burg, is de gemeente Texel hiervoor de te raadplegen instantie.

Voorts dient, afhankelijk van de hoeveelheid te onttrekken grondwater, een melding c.q. een aanvraag voor een watervergunning te worden gedaan bij het HHNK. Met een melding kan worden volstaan, indien er minder dan 8.000 m³ per maand wordt onttrokken en/of de onttrekking niet langer duurt dan zes maanden. Als de onttrokken hoeveelheid grondwater meer dan 10.000 m³ per maand bedraagt, is het noodzakelijk dat het onttrokken water binnen een straal van 500 m wordt teruggebracht in de bodem.

Gezien de beperkte zoetwatervoorraad op Texel is Texel binnen het beleid van het HHNK bestemd als kwetsbaar gebied. Het HHNK geeft er daarom de voorkeur aan dat ook bij kleinere onttrekkingen gebruik wordt gemaakt van retourbemaling.

Uitwerking

Voor zover bij de gemeente bekend zijn in de nieuwere uitbreidingen van Den Burg, waaronder het bedrijventerrein Abbewaal, geen problemen wat betreft de grondwaterstroming. Mocht het realiseren van de kelder hierop van invloed zijn, dan is deze slechts tijdelijk. Derhalve mag van de te realiseren kelder niet meer dan een geringe invloed worden verwacht op de grondwaterstroming ter plaatse.

Een melding c.q. een watervergunning voor de onttrekking van grondwater is een aspect waar de gemeente aanvrager op zal wijzen, maar het doen of aanvragen hiervan blijft zijn/haar verantwoordelijkheid. Het ontbreken van een melding of watervergunning vormt in onderhavig geval ook geen belemmering voor vrijstellingverlening en het afgeven van bouwvergunning.

Het gebruik van retourbemaling bij het onttrekken van grondwater zal de gemeente als voorschrift verbinden aan het vrijstellingsbesluit en daarmee ook de bouwvergunning.

Conclusie De waterhuishoudkundige aspecten geven geen belemmeringen ten aanzien van vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan.

4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

In het geval een vrijstelling van het bestemmingsplan ziet op bestemmingswijziging, moet in het besluit tot verlening daarvan rekening worden gehouden met de milieuzonering van bestaande en toekomstige bedrijven in de omgeving en/of die van het bedrijf zelf. Tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en milieugevoelige functies, zoals woningen, dient voldoende afstand te worden bewaard. Dit is van belang om hinder en gevaar te voorkomen en de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Voor het bepalen van de milieuzonering wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uitgegeven handreiking “Bedrijven en milieuzonering”. Hierin staan uitgebreide lijsten die per bedrijfscategorie aangeven welke milieu-invloed hiervan uit kan gaan - in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar - en wat de minimaal in acht te nemen richtafstand is. Deze richtafstand is indicatief en omvat de kleinste afstand tussen enerzijds de grens van het (bouw)perceel waar de milieubelastende activiteit plaatsvindt en anderzijds de gevel van een milieugevoelige functie.

Detailhandel, al dan niet in volumineuze goederen, is geen milieugevoelige functie. Volgens de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” omvat detailhandel een milieubelastende activiteit, waarbij een indicatieve richtafstand van 10 m van toepassing is. In het vrijstellingsbesluit dat ziet op uitbreiding van het bestaande bedrijfspand van woonwinkel Modern Home hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met de milieuzonering van omliggende bedrijven. Wel moet er worden gelet op de afstand tot nabijgelegen woningen.

Behalve reguliere burgerwoningen zijn ook bedrijfswoningen van derden gevoelige objecten voor de toepassing van milieuzonering. Gezien het voorgenomen bouwplan gesitueerd is op het noordelijk deel van het perceel Abbewaal 5 en de laad- en losplek is voorzien op het zuidoostelijk deel hiervan, dient in dit geval rekening te worden gehouden met zowel de woning aan de Paelwerck 49 als de bedrijfswoning op het aangrenzend perceel Abbewaal 7.

Voor de woning aan de Paelwerck 49 geldt dat de afstand tussen de zij- en achtergevel van deze woning en de grens van het (bouw)perceel c.q. de laad- en losplek meer dan 30 m bedraagt. Aan de indicatieve richtafstand wordt dus ruim voldaan. Wat betreft de bedrijfswoning op het aangrenzend perceel kan worden geconstateerd dat voor zover het de laad- en losplek betreft de indicatieve richtafstand ook in acht worden genomen. Dit gezien de afstand tussen de gevel van het bedrijfspand op het perceel Abbewaal 7 en de laad- en losplek meer dan 25 m bedraagt en bovendien de gevels van het bestaande bedrijfspand van Modern Home en de beoogde uitbreiding deels als geluidsscherm fungeren.

De beoogde uitbreiding wordt voorts wel tegen de linkergevel van het bestaande bedrijfspand op het perceel Abbewaal 7 aangebouwd. Hierdoor neemt de afstand tot de bedrijfswoning op dit aangrenzend perceel af tot minder dan 10 m, zodat niet wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand. Gezien hier echter een richtafstand van 10 m van toepassing is en in de praktijk de (relatieve) milieuhinder tussen bedrijven en bedrijfswoningen op een bedrijventerrein meestal geaccepteerd wordt als een bestaand gegeven, inherent aan het wonen op een bedrijventerrein, mag verondersteld worden dat realisatie van de beoogde uitbreiding voor de bedrijfswoning op het perceel Abbewaal 7 niet leidt tot een onevenredige toename van hinder of gevaar en een onaanvaardbare situatie. Daarbij kan wat betreft geluidshinder vanwege contactgeluid worden aangenomen dat de nodige bouwkundige voorzieningen kunnen worden getroffen in vloeren en gevels. Ook valt op basis van de aard van de bedrijfsactiviteiten geluidshinder door trillingen niet te verwachten.

Gezien het voorgaande is het voldoende aannemelijk dat er na realisering van het bouwplan in de omgeving van het plangebied geen hinder of gevaar optreedt vanwege de milieubelastende activiteit.

Conclusie Vanuit bedrijven en milieuzonering is geen sprake van belemmeringen voor vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 trad de Wet luchtkwaliteit in werking. Hiermee wordt de wijziging bedoeld van de Wet milieubeheer ten aanzien van de luchtkwaliteitseisen. De wet maakt een onderscheid in projecten die “in betekenende mate” (IBM) en “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in diverse AMVB's en Ministeriële regelingen.

Eén van de AMVB's is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), waarin bestemmingen benoemd zijn welke extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging. Het gaat om verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen, kinderdagverblijven en scholen. Via het besluit is de vestiging hiervan in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt.

In dit geval omvat vrijstellingverlening van het bestemmingsplan feitelijk een bestemmingswijziging in detailhandel. Daarmee ziet deze niet op een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Er hoeft dan ook niet in de context van deze AMVB getoetst te worden op de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of (mogelijk) sprake is van een project dat “in betekenende mate” bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat afzonderlijke toetsing op de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet langer vereist is als een project “niet in betekende mate” leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij er een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Op basis van de gelijknamige AMVB ligt de grens van “niet in betekende mate” tegenwoordig bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³.

In november 2008 heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met kenniscentrum InfoMil de NIBM-tool beschikbaar gesteld. Later is deze ook geactualiseerd op basis van de huidige grenswaarde van 3%. Met de tool kan op een snelle manier worden bepaald of een project of bouwplan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De NIBM-tool bevat een worst-case benadering voor het berekenen van de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een project of bouwplan op de luchtkwaliteit. Met het weekdaggemiddelde aan extra voertuigbewegingen als uitgangspunt kan via de tool berekend worden of de bijdrage van het extra verkeer “niet in betekende mate” is en nader onderzoek achterwege kan blijven. In het geval de realisering van een bouwplan bijvoorbeeld dagelijks 80 extra vrachtautobewegingen en 160 extra voertuigbewegingen van personenauto's geeft, is de bijdrage volgens de NIBM-tool “niet in betekende mate” (zie afbeelding 13). Pas als het extra verkeer voor 100% bestaat uit meer dan hetzij ongeveer 90 extra vrachtautobewegingen, hetzij zo'n 1.850 voertuigbewegingen van personenauto's of motoren is dat niet langer het geval. De bijdrage van het dagelijks extra verkeer is dan mogelijk “in betekende mate” en vereist nader onderzoek. Vooral het extra vrachtverkeer is dus van invloed.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		240
Aandeel vrachtverkeer		33,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13: Resultaat NIBM-tool bij invoer van 80 extra vrachtautobewegingen en 160 extra voertuigbewegingen van personenauto's/motoren (bron: InfoMil)

Het voorgenumen bouwplan beoogt het bestaande bedrijfspand van woonwinkel Modern Home uit te breiden ten behoeve van een aanzienlijk grotere vloeroppervlakte voor het tentoonstellen en opslaan van producten. Ook al wordt daarbij het assortiment niet uitgebreid, bij een toenemend winkelvloeroppervlak mag worden verwacht dat de woonwinkel meer klanten zal trekken. Eveneens kunnen in het vervolg vaker meubels en bouwmaterialen ter plaatse worden aangeleverd en opgehaald. Realisering van het voorgenumen bouwplan zal dan ook extra voertuigbewegingen geven.

In dit geval is het echter niet onredelijk om te veronderstellen dat het dagelijks maar om een paar tientallen extra voertuigbewegingen gaat. Gezien de kleinschaligheid, bereikbaarheid en de ligging van Texel omvat woonwinkel Modern Home een lokale winkelformule. Ook wordt deze feitelijk alleen bezocht voor doelgerichte aankopen, en dus in een lage frequentie. Gelet hierop geeft de beoogde uitbreiding slechts een lichte verkeerstoename en zal het dagelijks extra verkeer een totaal van 80 extra vrachtautobewegingen in combinatie met 160 extra voertuigbewegingen van personenauto's of motoren niet overschrijden. Hiermee is het redelijkerwijs aannemelijk dat het voorgenumen bouwplan "niet in betekende mate" bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie Het aspect luchtkwaliteit staat vrijstellingverlening ten behoeve van de realisering van het voorgenumen bouwplan niet in de weg.

4.5 GELUID

Bij een bedrijfspand voor detailhandel in volumineuze goederen is geen sprake van geluidsgevoelige ruimten, gebouwen of terreinen in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van vrijstellingverlening van het bestemmingsplan ten behoeve van het voorgenumen bouwplan is het dan ook niet noodzakelijk via een akoestisch onderzoek na te gaan of de geluidsbelasting op de gevels van de beoogde uitbreiding de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

In dit geval wordt door vrijstellingverlening van het bestemmingsplan wel de afstand tussen de plaats waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en de nabijgelegen woningen verkleind. Dit in die zin dat de uitbreiding van het bedrijfspand van Modern Home tegen de linkergevel van het bestaande bedrijfspand op het aangrenzend perceel

Abbewaal 7 wordt aangebouwd, in welk pand zich een bedrijfswoning bevindt, en de uitbreiding vereist dat de laad- en losplek dicht op de gevels van de woning aan de Paelwerck 49 komt te liggen. Hiernaast geeft het voorgenomen bouwplan extra verkeersbewegingen op de wegen in de omgeving van het plangebied. Omdat woningen, daaronder begrepen bedrijfswoningen van derden, volgens de Wgh geluidsgevoelig zijn, moet in dit verband dan ook beoordeeld worden of vrijstellingverlening niet leidt tot een zodanige toename van de geluidsbelasting daarop dat dit (vergroting van) geluidshinder geeft voor deze woningen.

Met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in het plangebied is de indicatieve richtafstand volgens de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” van belang. Ter voorkoming van hinder vanwege een milieubelastende activiteit is hierin tevens het aspect geluid betrokken. Zoals in paragraaf 4.3 reeds is toegelicht, is voor detailhandel een richtafstand van 10 m van toepassing en wordt ruim aan die afstand voldaan voor de woning aan de Paelwerck 49. Wat betreft de bedrijfswoning op het perceel Abbewaal 7 geldt dat door realisatie van het voorgenomen bouwplan de indicatieve richtafstand weliswaar niet in acht genomen wordt, maar ook verondersteld mag worden dat dit voor deze woning niet leidt tot een onevenredige toename van geluidshinder en een onaanvaardbare situatie. Dit gezien in dit geval een richtafstand van 10 m van toepassing is en in de praktijk de (relatieve) milieuhinder tussen bedrijven en bedrijfswoningen op een bedrijventerrein meestal geaccepteerd wordt als een bestaand gegeven, inherent aan het wonen op een bedrijventerrein. Daarbij kan ten aanzien van geluidshinder vanwege contactgeluid worden aangenomen dat de nodige bouwkundige voorzieningen kunnen worden getroffen in vloeren en gevels en valt op basis van de aard van de bedrijfsactiviteiten geluidshinder door trillingen niet te verwachten. Hierop gelet is het voldoende aannemelijk dat de geluidsbelasting op nabijgelegen woningen, veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten van woonwinkel Modern Home, na uitbreiding van het bestaande pand niet zodanig toeneemt dat dit leidt tot (vergroting van) geluidshinder.

Voor het effect van de extra verkeersbewegingen op de geluidsbelasting voor nabijgelegen woningen geldt dat dit vooral afhangt van in hoeverre zij invloed hebben op de verkeersintensiteit van de Abbewaal en hierdoor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer over deze weg op de gevels van de daaraan gelegen woningen. Behalve dat de Abbewaal maatgevend is voor deze woningen, kan betreffende (meer) doorgaande wegen als de Georgiëweg, Waalderweg, Waalderstraat en Schilpbanck redelijkerwijs aangenomen worden dat de extra verkeersbewegingen niet significant bijdragen aan de verkeersintensiteit, welke op deze wegen 3.000-6.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Dit gezien het, zoals in paragraaf 4.4 al is toegelicht, in dit geval niet onredelijk is te veronderstellen dat het dagelijks maar om een paar tientallen extra verkeersbewegingen en dus een lichte verkeerstoename gaat.

Toch kent ook de Abbewaal voor zover bekend een verkeersintensiteit van ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal. Met name de aanwezige vestiging van bouwmarkt Gamma verderop het bedrijventerrein is hieraan debet. Hierdoor zullen de paar tientallen extra verkeersbewegingen die de beoogde uitbreiding van woonwinkel Modern Home dagelijks met zich meebrengt relatief gezien dan ook niet van significant effect zijn op de verkeersintensiteit van deze weg. Ook liggen bij een maximumsnelheid van 50 km per uur de geluidscontouren nog relatief dicht op de weg. Gezien de achtergevel van de woning aan de Paelwerck 49 gelegen is op meer dan 15 m van de Abbewaal, neemt naar verwachting de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer o-

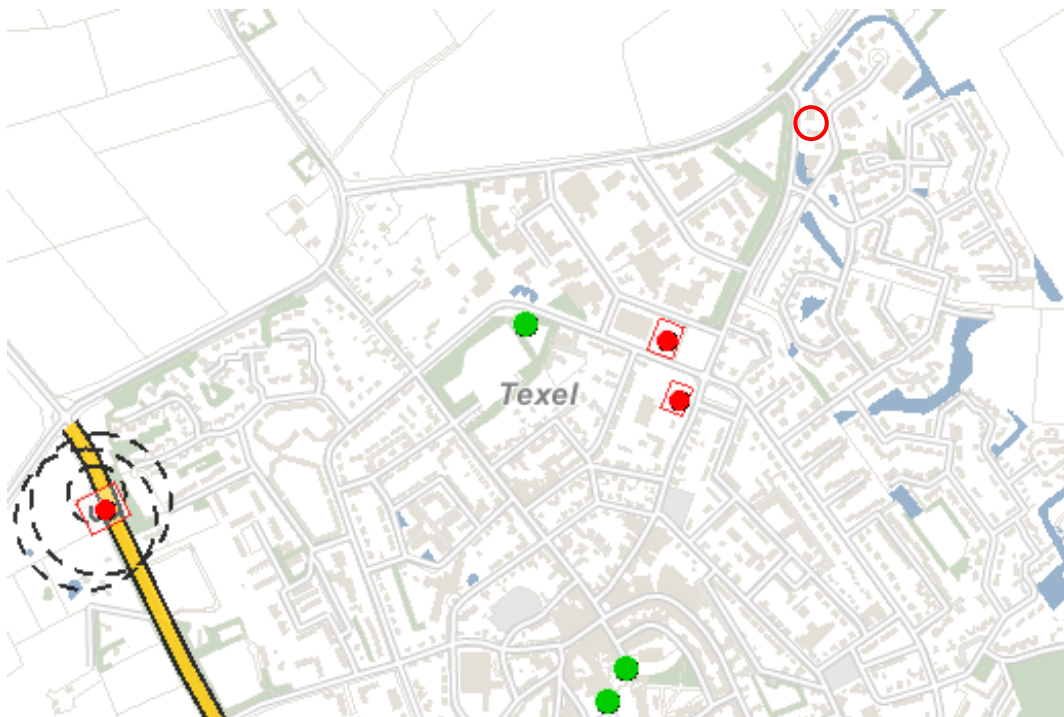
ver deze weg op de gevels van deze daaraan gelegen woning niet zodanig toe dat moet worden verwacht dat dit daarvoor (vergroting van) geluidshinder geeft.

Voor de bedrijfswoning op het perceel Abbewaal 7 is van belang dat het extra verkeer naar het uitgebreide bedrijfspand van woonwinkel Modern Home dit perceel niet passeert. Omdat daarnaast de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Abbewaal tot aan het perceel Abbewaal 5 deels ten laste komt van de gevels van het uitgebreide bedrijfspand van woonwinkel Modern Home, mag redelijkerwijs worden verwacht dat ook de geluidsbelasting op de gevels van het bestaande bedrijfspand op het perceel Abbewaal 7 niet zodanig toeneemt dat dit (vergroting van) geluidshinder geeft.

Conclusie Uit het oogpunt van geluid(shinder) zijn geen belemmeringen aanwezig voor vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Hierin zijn de normen voor de maximaal toelaatbare en aanvaardbare risico's op (beperkt) kwetsbare objecten als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen en over weg, spoor, water vastgelegd. Om het risiconiveau in relatie tot de omgeving aan te geven, wordt gebruik gemaakt van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).



Afbeelding 14: Uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Op basis van het Bevi geldt het bedrijfspand van Modern Home, ook na uitbreiding daarvan, niet als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Daarbij liggen in de (directe) nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of vervoersassen van gevaarlijke stoffen. Gelet op de bovenstaande uitsnede van de Risicokaart is sprake van een ruime afstand tussen het plangebied en de terreingrens van de tankstati-

ons aan de Bernhardlaan en de Waalderstraat (> 300 m). De afstand tot de contour voor het plaatsgebonden risico (de PR 10^{-6} contour) behorende bij het tankstation aan dat deel van de Pontweg, waar zich een risicovol verkeers- en/of vervoersongeluk kan voordoen, is nog aanzienlijk groter (> 1.200 m). Een toetsing van het voorgenomen bouwplan aan de normstelling externe veiligheid voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan in dit geval daarom achterwege blijven.

Conclusie De normstelling externe veiligheid staat vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan niet in de weg.

4.7 ECOLOGIE

De bescherming van ecologische waarden is in Nederland wettelijk geregeld in de op 1 april 2002 van kracht geworden Flora- en faunawet (plant- en diersoorten) en de in 2005 herziene Natuurbeschermingswet (gebieden). Gebiedsbescherming is daarnaast vastgelegd in de regelgeving van Rijk en provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ruimtelijke ingrepen kunnen van invloed zijn op de door deze wet- en regelgeving beschermde ecologische waarden. Als vrijstellingverlening van het bestemmingsplan de realisering van een bouwplan, ander gebruik en/of bepaalde activiteiten of handelingen mogelijk maakt, vereist het besluit daartoe dan ook een afweging ten aanzien van beschermde ecologische waarden. Vooraf dient te worden beoordeeld of in (de nabijheid van) het plangebied beschermde habitats, natuurgebieden en soorten aanwezig zijn en zo ja, of er ten aanzien hiervan mogelijk (significante) effecten op kunnen treden.

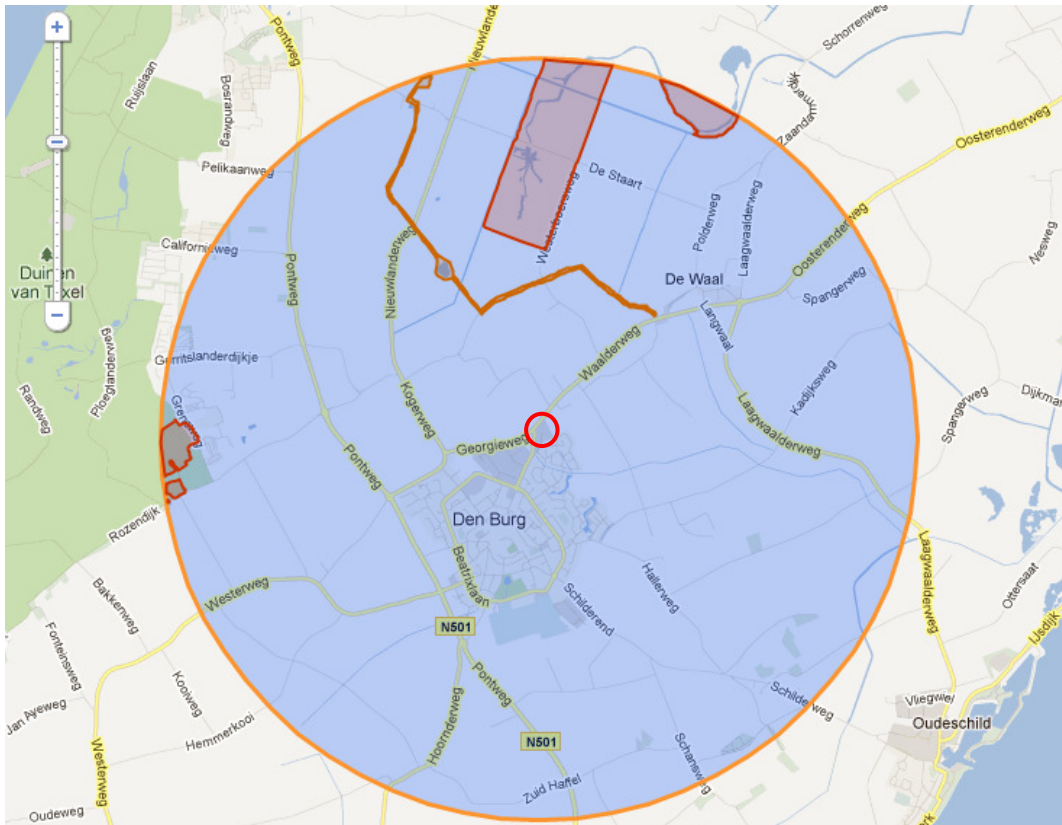
Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen binnen een straal van 3 km van de begrenzing van het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel' en het beschermd natuurmonument 'Oude dijk Waal en Burg'. Omdat deze beschermde gebieden ook tot de EHS worden gerekend, maar het direct ten zuiden van Den Burg gelegen Oude Land tevens tot de EHS behoort, ligt het plangebied ook binnen een straal van 3 km van het gebied dat door de provincie Noord-Holland als EHS is begrensd (zie afbeelding 15-16).

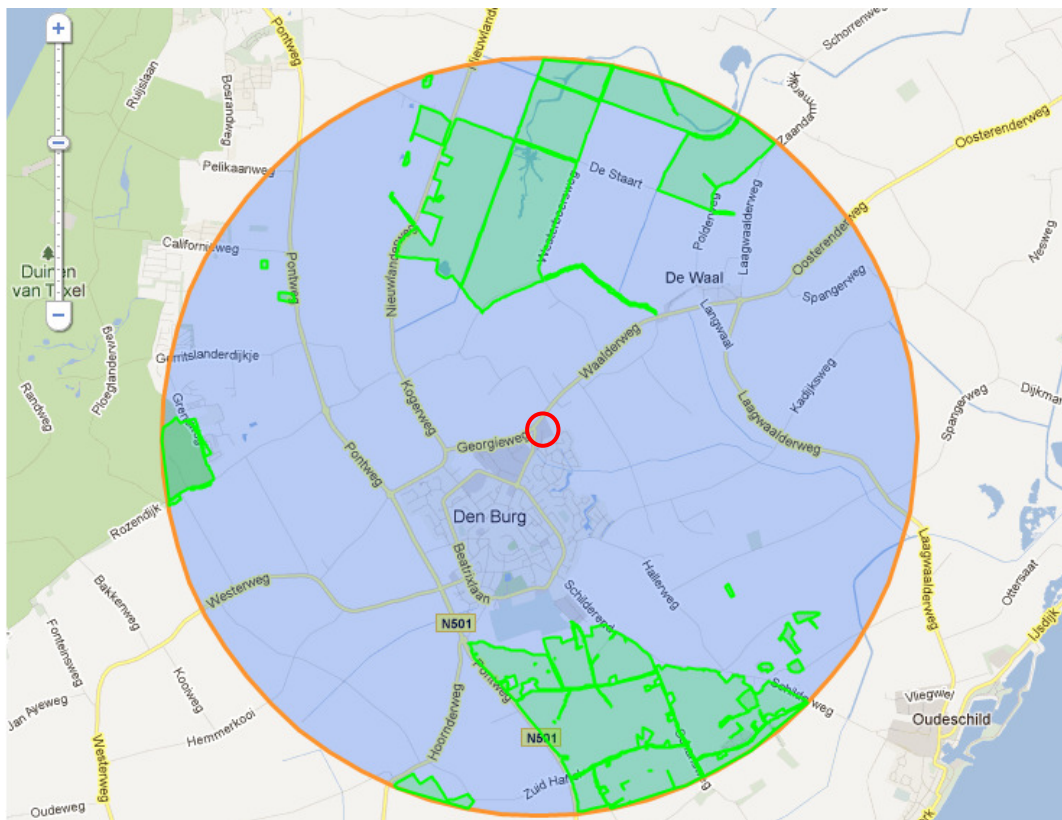
Het plangebied is hiermee niet gelegen binnen gebied, dat beschermd is door de Natuurbeschermingswet en/of begrensd is als EHS. Wel is het gelegen in de nabijheid daarvan.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden geldt dat de natuurwaarden in het beschermde gebied ook beïnvloed kunnen worden door ruimtelijke ingrepen en activiteiten die plaatsvinden buiten dat gebied. Dit noemt men 'externe werking'. De Natuurbeschermingswet regelt dan ook dat haar gebiedsbescherming verder reikt dan alleen het Natura 2000-gebied zelf. Hierbij is echter geen ruimtelijke grens of richtafstand vastgelegd. Voor externe werking is bepalend of de in het plangebied voorziene activiteit of ruimtelijke ingreep effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de te beschermen habitattypen en soorten in het Natura 2000-gebied.

De EHS heeft, in tegenstelling tot de Natura 2000-gebieden, geen externe werking. In het Natuurbeheerplan 2012 Noord-Holland is dit aangegeven. Voor gronden die grenzen aan of gelegen zijn in de nabijheid van de EHS, maar daar zoals het plangebied zelf buiten liggen geeft deze gebiedsbescherming dan ook geen beperkingen.



Afbeelding 15: Uitsnede Gebiedendatabase, Natura 2000 en Beschermde Natuurmonumenten (bron: Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)



Afbeelding 16: Uitsnede Gebiedendatabase, Ecologische Hoofdstructuur (bron: Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)

Externe werking

De binnen het Natura 2000-gebied 'Duinen en Lage Land Texel' te beschermen habitattypen en soorten zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit, waarmee dit gebied is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitat- en/of Vogelrichtlijn. De instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien hiervan zijn beschreven in de bij dit besluit behorende Nota van toelichting.

Voor de te beschermen habitattypen en soorten in de nabijheid van het plangebied is van belang dat alleen het gebied 'Duinen Texel' met het aanwijzingsbesluit als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn is aangewezen. Daarmee ligt het plangebied in eerste instantie nabij het gebied 'Lage Land Texel', welk gebied slechts is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn.

Het aanwijzingsbesluit wijst het gebied 'Duinen en Lage Land Texel' aan voor de volgende in bijlage I van de Habitatrichtlijn opgenomen natuurlijke habitats:

- slik- en zandplaten;
- zilte pionierbegroeiingen;
- schorren en zilte graslanden;
- embryonale duinen;
- witte duinen;
- grijze duinen;
- duinheiden met kraaihei;
- duinheiden met struikhei;
- duindoornstruwelen;
- kruipwilgstruwelen;
- duinbossen;
- vochtige duinvalleien;
- galigaanmoerassen.

Verder vervult datzelfde gebied voor de volgende soorten in bijlage II van de Habitatrichtlijn een wezenlijke functie in de levenscyclus:

- Noordse woelmuis;
- groenknolorchis.

Blijkens de Nota van toelichting zien de instandhoudingsdoelstellingen voor genoemde natuurlijke habitats hoofdzakelijk op behoud van oppervlakte en kwaliteit. Alleen ten aanzien van duinbossen, vochtige duinvalleien en grijze duinen is verbetering van kwaliteit de doelstelling; voor laatstgenoemde twee habitats is dat hiernaast ook uitbreiding van oppervlakte. Met betrekking tot duinheiden met kraaihei en duindoornstruwelen is bij de instandhoudingsdoelstellingen opgenomen dat er enige achteruitgang in oppervlakte ten gunste van vochtige duinvalleien respectievelijk grijze duinen en vochtige duinvalleien is toegestaan.

Ter behoud van de populatie omvatten de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van de groenknolorchis behoud van omvang en kwaliteit van de biotoop. Ook voor de Noordse woelmuis zien de doelstellingen op behoud van omvang van het leefgebied. Wel is verbetering van de kwaliteit van het leefgebied nodig.

Nabij het plangebied, in de polder- en zuidelijk van De Koog gelegen bosgebieden die deel zijn van het gebied 'Lage Land Texel', komen voornamelijk de habitattypen schorren en zilte graslanden en duinbossen voor. Qua te beschermen soorten is in de nabijheid eigenlijk alleen de Noordse woelmuis te vinden. Deze heeft zich name-

lijk over het gehele Natura 2000-gebied in wisselende dichtheden verspreid, terwijl de groenknolorchis vooral voorkomt in de tot dit gebied behorende vochtige duinvalleien in de omgeving van De Hors.

In de navolgende tabel zijn de meest voorkomende storende factoren opgesomd die als gevolg van een activiteit of ruimtelijke ingreep kunnen optreden. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie is daarna in de tabel een effectbeoordeling gemaakt voor alle habitattypen en de Noordse woelmuis. Bepaald is of een storende factor mogelijk een (in)direct effect kan zijn van realisering van het voorgenomen bouwplan en zo ja, welke invloed dan wordt verwacht op de genoemde instandhoudingsdoelstellingen.

Storende factoren	Mogelijk effect	Te verwachten invloed
1. oppervlakteverlies	nee	-
2. versnippering	nee	-
3. verzuring	ja	geen (in)direct negatief effect
4. vermesting	ja	geen (in)direct negatief effect
5. verzoeting	nee	-
6. verzilting	nee	-
7. verontreiniging	ja	geen (in)direct negatief effect
8. verdroging	nee	-
9. vernatting	nee	-
10. verandering stroomsnelheid	nee	-
11. verandering overstromingsfrequentie	nee	-
12. verstoring door dynamiek substraat	nee	-
13. verstoring door geluid	ja	geen (in)direct negatief effect
14. verstoring door licht	ja	geen (in)direct negatief effect
15. verstoring door trilling	ja	geen (in)direct negatief effect
16. optische verstoring	ja	geen (in)direct negatief effect
17. verstoring door mechanische effecten	nee	-
18. verandering in populatiedynamiek	nee	-
19. bewuste verandering soortensamenstelling	nee	-

Zoals volgt uit de tabel, zijn oppervlakteverlies, versnippering, verzoeting, verzilting, verdroging en vernatting naar verwachting geen mogelijke effecten. Verondersteld is dat realisatie van het bouwplan ze niet tot gevolg heeft, daar het plangebied op een bestaand bedrijventerrein ligt, sprake is van een feitelijke bodemingreep van relatief geringe omvang en de grondwaterstand en -stroming slechts tijdelijk in geringe mate worden beïnvloedt. Ook is er rekening mee gehouden dat de afstand tussen het plangebied waar de ruimtelijke ingreep en activiteiten plaatsvinden en het als speciale beschermingszone onder de Habitatrictlijn aangewezen gebied toch bijna 1,5 km is.

Voor de onder 10-12 en 18-19 genoemde storende factoren geldt dat niet verwacht wordt dat deze kunnen optreden als mogelijke effecten, nu realisering van het bouwplan plaatsvindt op een bestaand bedrijventerrein en niet ziet op bewust ingrijpen in het verloop van beken of rivieren, de dichtheid of samenstelling van de onderlaag, voorkomende populaties en aanwezige soorten. Verstoring door mechanische effecten is uitgesloten, omdat in dit geval geen sprake is van activiteiten welke verstoring veroorzaken door betreding, golfslag of luchtwervelingen.

In de tabel is eveneens te zien dat verzuring, vermesting en verontreiniging een mogelijk (in)direct effect kunnen zijn. Hoewel ook na de realisering van het voorgenomen bouwplan met de bedrijfsactiviteiten op zich geen schadelijke stoffen ontstaan die inwerken op de bodem, het grondwater of de lucht, zal uitbreiding van het bestaande bedrijfspand wel tot extra voertuigbewegingen leiden. Verwacht moet worden dat zo de uitstoot van verzurende, vermestende en/of vervuilende stoffen, en dan met name stikstof, toeneemt. Het is in dit geval echter niet onredelijk te veronderstellen dat zich geen (in)direct negatieve effecten voordoen. Behalve dat het dagelijks maar een paar tientallen extra voertuigbewegingen en dus een lichte verkeerstoename betreft, vinden de bewegingen hoofdzakelijk plaats over bestaande wegen die net als het plangebied op redelijke afstand gelegen zijn van het als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn aangewezen gebied. En bij wegverkeer draagt de depositie van stikstof minder ver.

Mogelijke (in)directe effecten kunnen ook zijn verstoring door geluid, licht en trilling en optische verstoring. De realisering van het voorgenomen bouwplan brengt extra voertuigbewegingen, het gebruik van kunstmatige lichtbronnen, bouwwerkzaamheden en extra bebouwing met zich mee, welke mogelijk het natuurlijke gedrag van de Noordse woelmuis verstoren. Hoewel het precieze effect van (extra) geluid, lichtuitstraling, trillingen en bebouwing op deze soort onbekend is, kan in dit geval om een aantal redenen worden aangenomen dat (in)directe negatieve effecten zich niet voordoen. Zo vallen naar verwachting het bedrijfspand en zijn lichtuitstraling ook na de uitbreiding weg in de huidige contouren en lichtuitstraling van Den Burg, daar het plangebied midden op een bestaand bedrijventerrein ligt en het uitgebreide bedrijfspand de schaal van de bedrijfsbebouwing op het terrein niet te boven gaat. Ook zullen, zoals in paragraaf 4.5 is toegelicht, voor wat betreft de Georgiëweg, Waalderweg, Waalderstraat en Schilpanck de extra voertuigbewegingen niet significant bijdragen aan de verkeersintensiteiten en hiermee de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Verder is het in het kader van de bouw niet noodzakelijk werkzaamheden uit te voeren als heien of boren in de bodem. Tot slot is meegewogen dat de afstand tussen het plangebied enerzijds en de habitat van de Noordse woelmuis anderzijds bijna 1,5 km is.

De afstand van het plangebied tot het gebied 'Duinen Texel', dat ook als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn is aangewezen, is nog aanzienlijk groter dan 1,5 km. Gelet hierop worden ook geen (in)direct negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van de te beschermen vogelsoorten.

Gezien het voorgaande is het voldoende aannemelijk dat realisering van het voorgenomen bouwplan geen externe werking heeft op de instandhoudingsdoelstellingen, vastgesteld voor de te beschermen habitattypen en soorten in het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Op basis hiervan mag redelijkerwijs worden aangenomen dat er ter realisering van het voorgenomen bouwplan geen natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande bedrijventerrein Abbewaal, een terrein dat wordt gekenmerkt door relatief veel verharding en weinig groen. Erop gelet dat de buitenruimte bij het bestaande bedrijfspand grotendeels verhard is en plaats biedt aan parkeren, laden en lossen en de uitstalling en opslag van bouwmaterialen, is het plangebied zelf geen geschikt leefgebied voor plant- en diersoorten.

Eigenlijk hebben alleen de randen van het bedrijventerrein enige waarde als het betreft leefgebied voor plant- en diersoorten. Voor zover bekend komen in de directe omgeving van het plangebied echter geen beschermde plant- of diersoorten voor.

Gezien het voorgaande worden op de plaats waar de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand is voorzien, het plangebied en de directe omgeving hiervan geen beschermde plant- en/of diersoorten verwacht. Voorts wordt er met het voorgenomen bouwplan ook geen bestaande bebouwing gesloopt.

Gelet hierop kan redelijkerwijs aangenomen worden dat er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet zullen worden overtreden met de realisering van het voorgenomen bouwplan. Wel blijft de algehele zorgplicht van toepassing.

Conclusie Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische waarden zijn geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van vrijstellingverlening ten behoeve van het voorgenomen bouwplan.

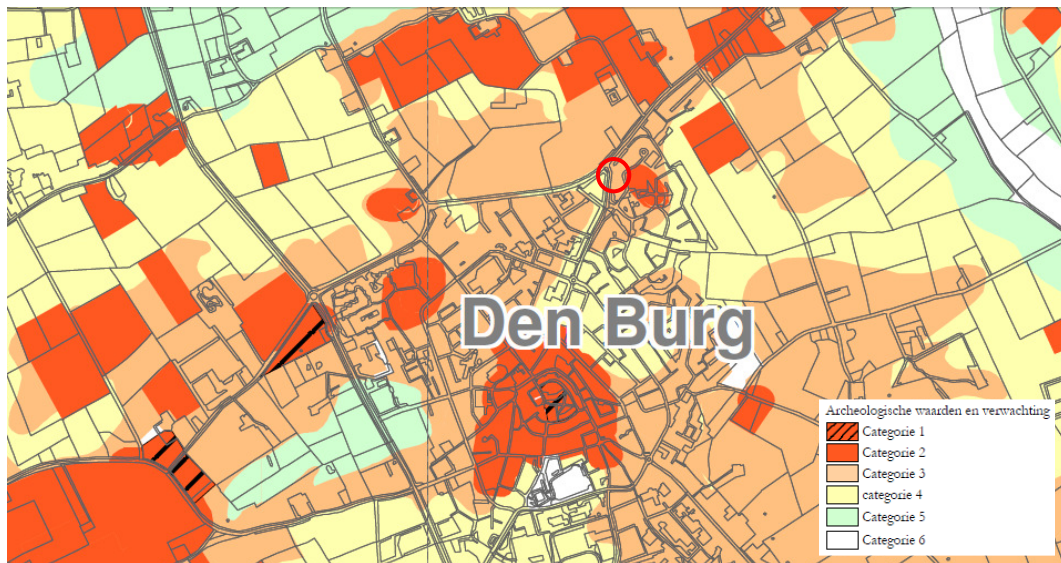
4.8 ARCHEOLOGIE

Als gevolg van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat in het bestemmingsplan, maar ook bij een vrijstelling van dat plan, archeologische waarden moeten worden beschermd. Daarbij gaat het niet meer alleen om de als archeologisch monument aangewezen terreinen (AMK-terreinen), maar juist ook de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde.

Leidraad voor het beschermen van gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is het meest gedetailleerd voorhanden zijnde onderzoek. Dat onderzoek is nodig omdat archeologische waarden in Nederland veelal onzichtbaar zijn. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem; slechts een deel van de archeologische rijkdom is zichtbaar aan het oppervlak. Hierdoor zijn archeologische waarden niet eenvoudig te karteren. Om voor specifiek Texel inzichtelijk te krijgen waar archeologische waarden bekend zijn of mogelijk kunnen worden aangetroffen, heeft de gemeente daarom meer gedetailleerd archeologisch beleid opgesteld. Onderdeel van dit beleid is een archeologische beleidsadvieskaart.

De archeologische beleidsadvieskaart geeft inzicht in de mate waarin archeologische resten kunnen worden aangetroffen in een gebied. Op basis hiervan kan worden bezien of onderzoek noodzakelijk is in verband met een voorgenomen bouwplan. Mocht dit zo zijn, kan in eerste instantie worden volstaan met een locatiegericht bureauonderzoek. Aanvullend onderzoek kan bestaan uit een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, gevolgd door veldonderzoek in de vorm van proefsleuven.

Volgens de navolgende uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart valt het plangebied qua archeologische waarden en verwachting in categorie 3. Hiermee geldt ten aanzien van het plangebied een hoge archeologische verwachting en is onderzoek vereist bij elke bodemingreep over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Erop gelet dat het voorgenomen bouwplan in zo'n bodemingreep voorziet, is in verband met vrijstellingverlening ten behoeve daarvan dan ook onderzocht of bij de voorgenomen bouwwerkzaamheden de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast. Uitgevoerd zijn een bureau- en een inventariserend veldonderzoek (zie bijlage 4).



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Texel (bron: gemeente Texel)

Op basis van het bureauonderzoek werden in het plangebied archeologische resten verwacht uit perioden vanaf het Laat-Paleolithicum. De datering van verschillende archeologische waarnemingen rond het plangebied gaven aan dat met name waarden uit perioden vanaf de Bronstijd zijn te verwachten. Deze kunnen zich bevinden in de top van het dekzand, oftewel onderin het plaggendek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont, vanaf circa 50 cm beneden maaiveld. Aan en direct onder het maaiveld werden archeologische resten verwacht vanaf de Late Middeleeuwen. Ter plaatse van het bestaande bedrijfspand is de bodem vermoedelijk tot ongeveer 80 cm beneden maaiveld verstoord.

Om de verwachting uit het bureauonderzoek te toetsen is daarna in het plangebied inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek (IVO-O). Hierbij is een begraven bodem aangetroffen, waarin archeologische resten aanwezig kunnen zijn vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Op basis van waarnemingen uit de omgeving worden vooral waarden uit perioden vanaf de Bronstijd verwacht.

Uit de gezette boringen volgt dat rondom de bebouwing, ter plaatse van boringen 1, 2 en 4 waarden worden verwacht vanaf 80-95 cm beneden maaiveld. Ter plaatse van boring 3 in het zuidwestelijk deel van het plangebied is dat op 55 cm beneden maaiveld. Er kunnen grondsporen, maar ook vondststrooiingen worden aangetroffen. De aanwezigheid van baksteen- en sintelfragmenten toont aan dat het plaggendek recent is omgewerkt en derhalve hierin geen intacte archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten heeft het uitvoerend bureau geadviseerd in het plangebied verder inventariserend veldonderzoek uit te voeren om de archeologische waarden in kaart te brengen. Omdat vondstarme vindplaatsen met vrijwel alleen grondsporen moeilijk op te sporen zijn door middel van booronderzoek, beschouwt het in dit geval het aanleggen van proefsleuven (IVO-P) de beste methode. Voordat de werkzaamheden ter uitvoering van dit onderzoek mogen worden gestart, dienen deze te zijn vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

In een verkregen tegenadvies wordt echter geconstateerd dat met het gedane onderzoek niet is vastgesteld dat zich ook daadwerkelijk archeologische waarden bevinden in het plangebied: de verwachtingen uit het bureauonderzoek zijn niet bevestigd door het verkennend booronderzoek. Eveneens moet de kans op behoudenswaardige archeologie in dit geval wel erg klein worden geacht, ook al is in de rapportage van het onderzoek terecht opgemerkt dat op basis van de verkennende boringen niet onomstotelijk is aangetoond dat zich ter plaatse geen vindplaats met een lage vondstdichtheid bevindt. Dit aangezien bij een boordichtheid van zes boringen op 1.200 m² geen enkele archeologische indicator is aangetroffen en ook nog eens geconstateerd is dat er geen intact bodemprofiel meer aanwezig is. Volgens het tegenadvies is gelet op de stappen in het proces van de archeologische monumentenzorg hier de stap naar een proefsleuvenonderzoek dan ook voorbarig en niet logisch.

Behalve dat een proefsleuvenonderzoek in een klein plangebied als het onderhavige hiermee een overbodige en kostbare tussenstap betreft, zal het aanleggen van proefsleuven in de praktijk bovendien neerkomen op het opgraven van de hele locatie. Gezien de geringe omvang van het plangebied, het voorgenomen bouwplan en vooral de feitelijke bodemverstoring waar het in voorziet vormt in dit specifieke geval het onder archeologische begeleiding laten uitgraven van de bouwput voor de uitbreiding een passend alternatief. Van belang hierbij is dat dit alternatief binnen de kwaliteitsnorm ook goed verdedigbaar is en waarschijnlijk hetzelfde resultaat oplevert als van te voren opgraven.

Het laten begeleiden van een activiteit die op bodemverstoring ziet door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg kan op grond van artikel 41 lid 2 sub c van de Monumentenwet 1988 (zoals deze ten tijde van het indienen van de bouwaanvraag gold) verplicht worden gesteld door dit als voorschrift te verbinden aan een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO. Om te waarborgen dat vrijstellingverlening ten behoeve van het voorgenomen bouwplan niet leidt tot aantasting van archeologische waarden, wordt dan ook als voorschrift aan het vrijstellingsbesluit verbonden dat het laten uitgraven van de bouwput voor de uitbreiding onder archeologische begeleiding moet plaatsvinden. Opgenomen in het voorschrift wordt in ieder geval dat dit op basis van een door de gemeente goedgekeurd PvE en conform de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse archeologie (KNA 3.2) dient te worden uitgevoerd.

Conclusie Uit het oogpunt van de bescherming van archeologische waarden zijn geen belemmeringen aanwezig als het betreft vrijstellingverlening ten behoeve van het voorgenomen bouwplan. In dit specifieke geval wordt de bescherming van archeologische waarden gewaarborgd door aan het vrijstellingsbesluit als voorschrift te verbinden dat het uitgraven van de bouwput moet plaatsvinden onder archeologische begeleiding.

4.9 BOUWTECHNISCHE EISEN

Op 10 juni 2008 is van aanvrager een aanvraag voor een bouwvergunning eerste fase ontvangen voor het geheel vergroten van een bedrijfsgebouw met een toonzaal op het perceel Abbewaal 5 te Den Burg. Hiermee is de vereiste bouwvergunning ter realisering van het voorgenomen bouwplan gefaseerd aangevraagd.

De toetsing van het voorgenomen bouwplan aan het bestemmingsplan en (eventueel) de procedure die moet leiden tot de verlening van vrijstelling van dat plan, zijn onderdeel van het toetsingskader voor een aanvraag bouwvergunning eerste fase.

Met betrekking tot de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening voor bijvoorbeeld brand- en constructieve veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid, milieu, bodemgesteldheid en bereikbaarheid geldt dat deze behoren tot het toetsingskader van een aanvraag bouwvergunning tweede fase.

Dit houdt in dat pas in het kader van de nog aan te vragen bouwvergunning tweede fase volledig inzichtelijk moet worden gemaakt dat het voorgenomen bouwplan voldoet aan de bouwtechnische eisen. Ook wordt pas bij de behandeling van deze aanvraag getoetst of dat het geval is, aan de hand van de bescheiden welke dan moeten worden aangeleverd.

Op basis van de bescheiden, ingediend met de aanvraag voor een bouwvergunning eerste fase, is voorts niet gebleken dat het bouwplan niet voldoet, of niet kan voldoen, aan de bouwtechnische eisen. Vooralsnog kan vrijstellingverlening ten behoeve van realisering daarvan uit dit oogpunt dan ook doorgang vinden.

Conclusie Niet gebleken is dat bouwtechnische eisen belemmeringen geven voor vrijstellingverlening ten behoeve van realisering van het voorgenomen bouwplan.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De onderhavige bouwaanvraag is op 10 juni 2008 ontvangen. Een besluit tot vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO, waartoe zoals in dit geval het verzoek is ingediend voor 1 juli 2008, wordt voor de toepassing van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijkgesteld met een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van die wet. Gelet op de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt dit projectbesluit als een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo, zodra het vrijstellingsbesluit onherroepelijk is geworden.

Het ten behoeve van de bouwaanvraag te nemen vrijstellingsbesluit op grond van artikel 19 lid 1 WRO is derhalve een oorzaak waardoor (plan)schade kan ontstaan als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Als gevolg van een eventueel uit te keren tegemoetkoming in planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een dergelijke planologische maatregel in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, is daarom een verhaalscontract afgesloten tussen de gemeente Texel en de aanvrager. Op basis hiervan komt een tegemoetkoming in planschade voor rekening van de aanvrager.

6 MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

Ten aanzien van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO dient de procedure te worden gevolgd zoals zij in artikel 19a WRO is beschreven. Op grond van het in 2001 door de raad genomen delegatiebesluit is het college van burgemeester en wethouders van Texel in dit geval zelfstandig bevoegd om de vrijstellingsprocedure te voeren, nu het voorgenomen bouwplan past binnen vastgesteld beleid.

De te volgen procedure houdt in dat een voornemen tot vrijstellingverlening via publicatie wordt bekendgemaakt en dat er vervolgens een ontwerpbesluit, inclusief het voorliggende rapport, voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd op het gemeentehuis. Gedurende deze termijn bestaat voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de termijn dienen eerst eventueel ingebrachte zienswijzen te worden voorzien van een beantwoording, voordat bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar kan worden aangevraagd. Pas nadat het besluit hierover ontvangen is, kan door het college worden beslist omtrent de verlening van een vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 19 lid 1 WRO.

PM/ resultaten terinzagelegging (zienswijzen).

PM/ besluit Gedeputeerde Staten (aanvraag verklaring van geen bezwaar).

7 SLOT

Aan de bouwaanvraag van 10 juni 2008 voor het geheel vergroten van een bedrijfsgebouw met een toonzaal aan de Abbewaal 5 in Den Burg kan slechts medewerking worden verleend door middel van een vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 19 lid 1 WRO. Voorliggend rapport strekt tot de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan.

Nader beschreven is waarom het voorgenomen bouwplan in strijd is met het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast is voldoende gemotiveerd aangetoond om welke redenen de realisering van het bouwplan:

- In relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- Niet in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Geen belemmeringen kent vanuit kaderstellende wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie en archeologie;
- Vanuit economisch en maatschappelijk oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom worden gesteld dat het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarmee mag het aanvaardbaar worden geacht om ten behoeve van de verwezenlijking hiervan medewerking te verlenen aan een vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO.

BIJLAGE 1 |
KADASTRALE SITUATIE

BIJLAGE 2 |
SITUATIETEKENING PARKEERPLEKKEN

BIJLAGE 3 |
RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4 |
RAPPORT BUREAU- EN INVENTERISEREND VELDONDERZOEK

