



**TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22a
Wieringerwaardweg
1, Wieringerwaard**

Toelichting

Definitief



PROMMENZ

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Wieringerwaardweg 1, Wieringerwaard

Toelichting



Colofon

opdrachtgever	Fam. Kater
document	P231021_toelichting_vastgesteld
versie	4.0
IMRO ontwerp	NL.IMRO.1911.Wwrdweg1Wwrd-on01
IMRO vastgesteld	NL.IMRO.1911.Wwrdweg1Wwrd-va01
datum	22 april 2026
auteur	E. van IJzerloo, BSc.
controle	N. Bruijnooge, MSc.
vrijgave	P. Wiebes

Overzichtsk kaart



Figuur 1 | Planlocatie Wieringerwaardweg 1 (Bron: Google Maps, 2024)



Figuur 2 | Planlocatie Wieringerwaardweg 1 (Bron: Google Earth, 2024)

Inhoud

1 Aanleiding en doel	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Planologische regelgeving	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planvoornemen	8
2.1 Historische context	8
2.2 Huidige situatie	8
2.3 Planvoornemen	9
3 Beleid en regelgeving	11
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	11
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	12
3.3 Regionaal beleid en regionale regels	14
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Fysieke leefomgeving	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.3 Cultuurhistorie	22
4.4 Landschappelijke inpassing	23
4.5 Archeologie	24
4.6 Bedrijfsmatige activiteiten	25
4.7 Gezondheid	26
4.8 Geluid	27
4.9 Luchtkwaliteit	28
4.10 Geur	29
4.11 Bodem	30
4.12 Verkeer en parkeren	30
4.13 Omgevingsveiligheid	31
4.14 Natuur	32
4.15 Weging van het waterbelang	34
4.16 Ontpofbare oorlogsresten	35
4.17 Trillingen	35
5 Uitvoerbaarheid	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6 Belangenafweging en conclusie	38
6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	38
6.2 Conclusie	38
Bijlagen	39
Bijlage I – Tekeningen	39
Bijlage II – Geluidonderzoek verkeerlawaai	39
Bijlage III – Geluidonderzoek windturbines	39
Bijlage IV – Bodemonderzoek	39
Bijlage V – Quickscan Flora & Fauna	39
Bijlage VI – Aanvullend onderzoek vleermuizen	39
Bijlage VII – Watertoets	39
Bijlage VIII – Participatieformulieren	39

1

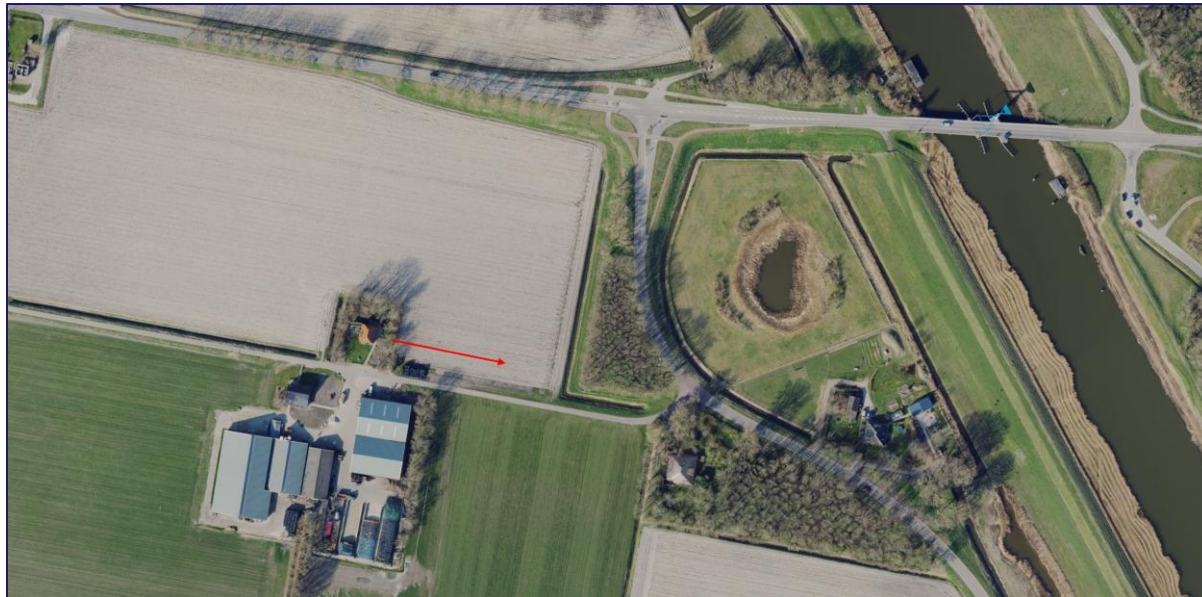
Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding en doel

Familie Kater (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om hun woning aan de Wieringerwaardweg 1 in Wieringerwaard te verplaatsen richting het oosten (Figuur 3). Vanwege vroegere kadastrale wijzigingen staat de woning nu midden op een agrarisch perceel, waardoor het bewerken van het agrarisch perceel niet optimaal uitgevoerd kan worden. Als de jaren '20 woning verplaatst wordt naar de hoek van het perceel, kan efficiënter landbouw bedreven worden en ligt de woning op grotere afstand van het bedrijf. Het planvoornemen is om de woonbestemming met bijbehorend bouwvlak te verplaatsen richting de zuidoostelijke hoek van het agrarische perceel.

Het betreft het perceel dat kadastraal bekend staan onder gemeente Anna Paulowna, sectie O, nummer 1938. De locatie valt onder het 'Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon' van rechtswege waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna 4', van toepassing zijn.

Het verplaatsen van de woonbestemming en het bouwvlak is in strijd met de regels, omdat de gronden ter plaatse van de gewenste locatie een agrarische bestemming hebben. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet worden nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt door een deel van het omgevingsplan te wijzigen. Voorliggende TAM-IMRO wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon om zo de woonbestemming te verplaatsen.



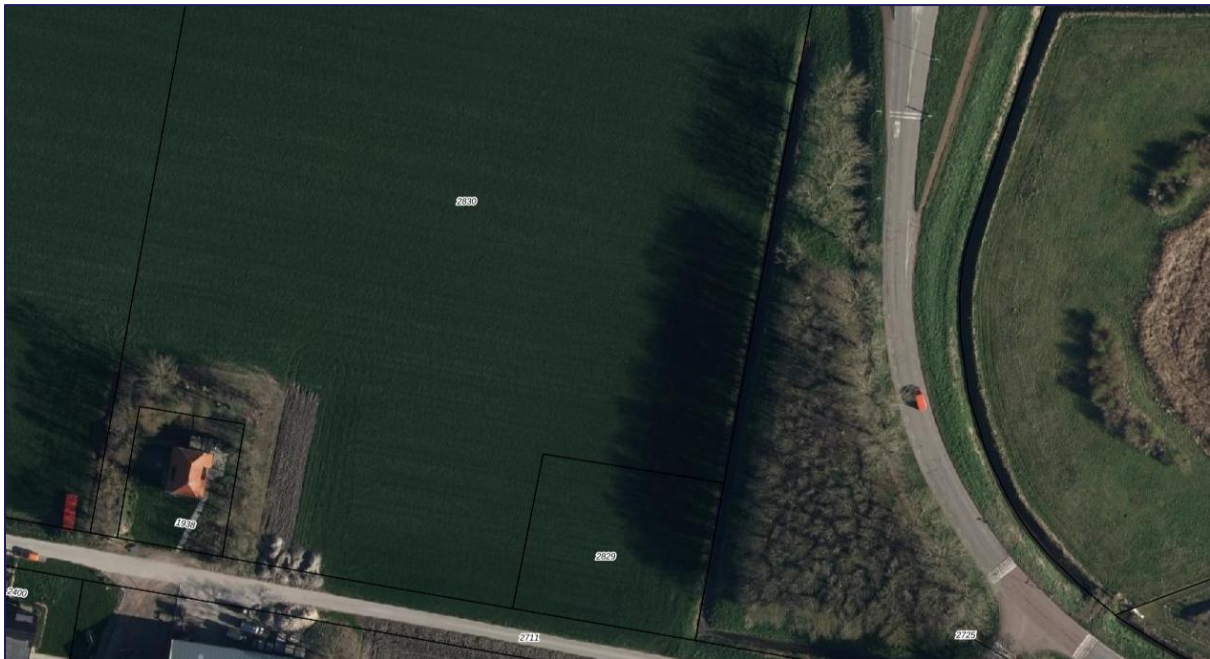
Figuur 3 | Luchtfoto met voorgestelde verplaatsing met rode pijl (bron: Cyclomedia)

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie behoort tot de kadastrale gemeente Anna Paulowna, sectie O, percelen 1938 (huidige perceel) en 2829 (toekomstige perceel) (Figuur 4). Op dit moment heeft perceel 1938 een woonbestemming en perceel 2829 een agrarische bestemming. Het bosschage dat grenst aan het toekomstige perceel, zuidwestelijke deel van perceelnummer 2752 ligt tevens in het plangebied.

De oostzijde van de toekomstige locatie wordt begrensd door een watergang waarnaast een bosschage ligt. Aan de zuidzijde wordt de toekomstige locatie begrensd door de Wieringerwaardweg.

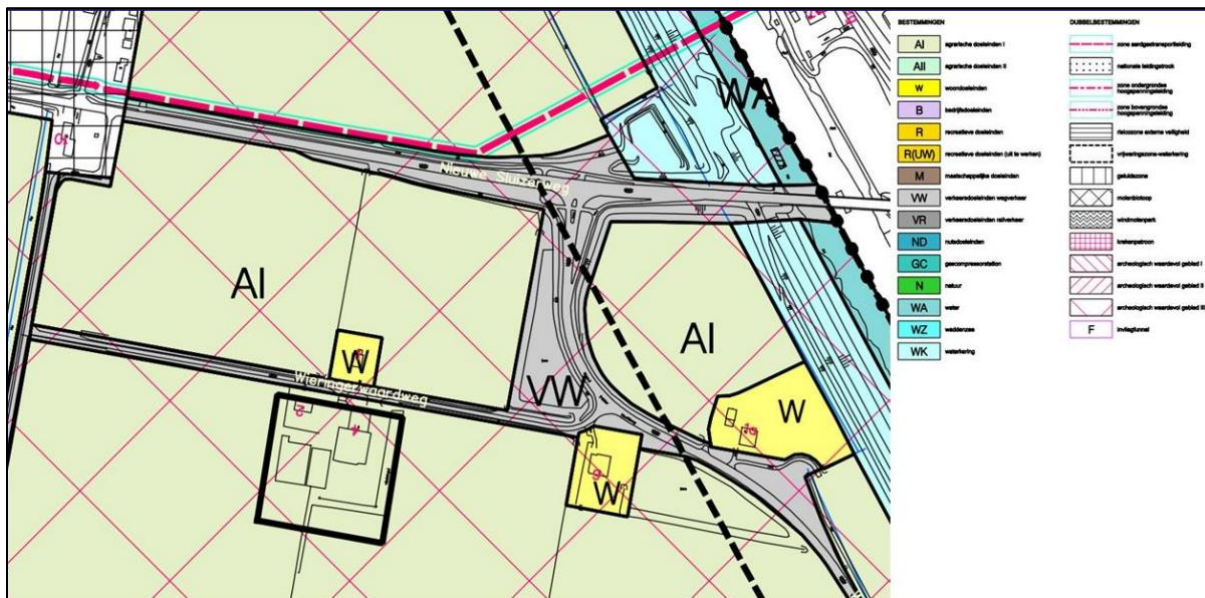
Aan de noord- en westzijde wordt de toekomstige locatie begrensd door het agrarische perceel. Het plangebied ligt net ten westen van het Waardkanaal en wordt voornamelijk omgeven door agrarische percelen. Ten zuidwesten van de toekomstige locatie van de woning staat het familiebedrijf van Kater.



Figuur 4 | Planlocatie met huidige (links) en toekomstige (rechts) kadastrale grenzen (Bron: Kadastralekaart.nl)

1.3 Planologische regelgeving

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geldt het 'Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon' van rechtswege, bestaande uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit ruimtelijke regels, volgend uit een aantal vervallen instrumenten waaronder bestemmingplannen en rijksregels over activiteiten (de bruidsschat). Ook zit in het tijdelijk deel van het omgevingsplan het ruimtelijk plan 'Buitengebied Anna Paulowna 4' (vastgesteld 1 juni 2011). Hierbinnen valt de planlocatie. De gronden waar de woning nu staat hebben de bestemming 'woondoeleinden' en de gronden ter plaatse van de gewenste locatie hebben de bestemming 'agrarische doeleinden I' (Figuur 5).



Figuur 5 | Uitsnede geldend ruimtelijk plan (bron: omgevingswet.overheid.nl)

De voor 'agrarische doeleinden I' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het aantal

bedrijfswoningen mag één per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is. Het gebruik van de percelen voor woondoeleinden is strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

De op de plankaart voor 'verkeersdoeleinden wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor "wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal doorgaande rijstroken van wegen niet meer dan 2 mag bedragen, alsmede ter plaatse van de aansluitingen van wegen meerdere rijstroken voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van een veilige verkeersafwikkeling" en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en water.

De op de plankaart voor 'archeologisch waardevol gebied III' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 2500 m², tenzij aangetoond kan worden dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Het planvoornemen bestaat uit het verplaatsen van een bouwvlak richting het oosten waarbij de huidige woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt gebouwd op de nieuwe locatie. De oppervlakte van de nieuwe woning zal niet groter zijn dan 2500 m². Dit is niet strijdig met de archeologische dubbelbestemming.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving op verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden toegelicht. Hoofdstuk 6 sluit af met een belangenafweging en conclusie.

2.1 Historische context

De Wieringerwaard werd in de Middeleeuwen al bewoond en raakte door stormen in de 12^e eeuw onbewoonbaar, omdat er een waddegebied was ontstaan met 3 zeegaten. In de 15^e en 16^e eeuw verzandden 2 zeegaten langzaam weer terwijl het Marsdiep juist breder en dieper werd. De Zijpe werd aan het einde van de 16^e eeuw voorgoed bedijkt. Achter deze dijken ontstonden planmatige aandijkingen, aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn. De Wieringerwaard was de eerste inpoldering in 1610. Hierna is lintbebouwing van de sluis aan de Slikkerdijk tot aan de huidige dorpskern van Wieringerwaard ontstaan. De Wieringerwaard werd ingericht, met indrukwekkende boerderijen, molens en vaarten.

Familie Kater woont al generaties lang in de woning aan de Wieringerwaardweg 1. De woning is gebouwd in de jaren '20 (Figuur 6). Omstreeks de jaren '50 werd op de agrarische percelen rondom de woning aan fruitteelt gedaan (Figuur 6). Op het agrarische perceel achter de woning stonden appelbomen en op het agrarische perceel aan de andere kant van de Wieringerwaardweg stonden pernbomen. De fruitteelt is rond 1970 gestopt en sindsdien wordt de agrarische grond gebruikt voor landbouw (Figuur 6).



Figuur 6 | Historisch kaartmateriaal met de planlocatie binnen de rode cirkel (bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Op het kadastrale perceel ANA01-O-1938 met een oppervlakte van 765 m² staat de woning met het adres Wieringerwaardweg 1 (Figuur 7). De woning komt uit de jaren '20 en is sindsdien flink verouderd. De woning gebruikt nog gas, is slecht geïsoleerd en het onderhoud aan de woning is de laatste jaren achtergebleven. De ligging van de woning is ook niet ideaal, tegenover een melkvee- en akkerbouwbedrijf. Het bedrijf gebruikt het agrarische perceel waar de woning door omringd wordt. Door vroegere kadastrale wijzigingen staat de woning nu midden op het agrarische perceel, waardoor het melkvee- en akkerbouwbedrijf het perceel niet optimaal kan bewerken.



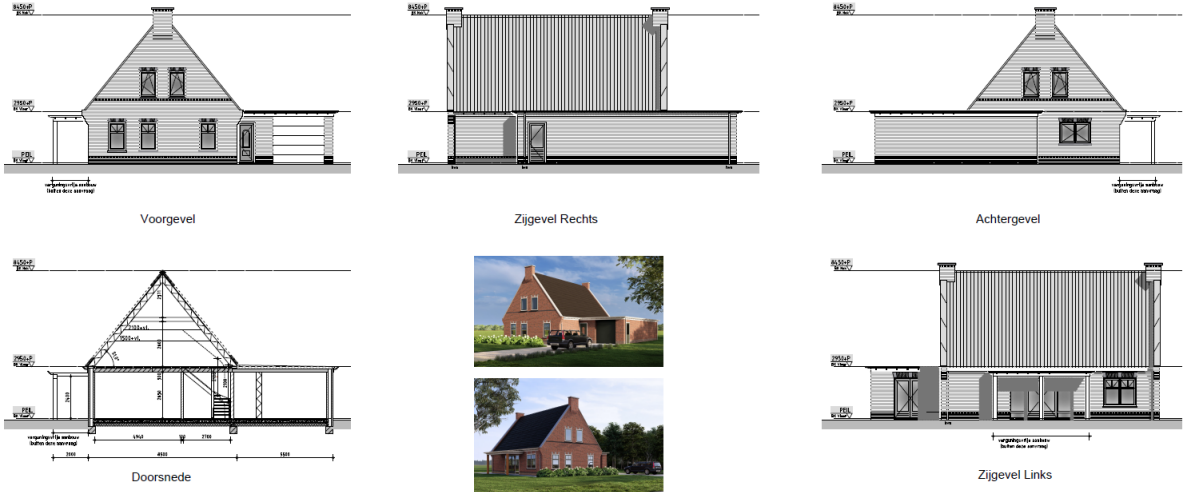
Figuur 7 | Huidige ligging aan de Wieringerwaardweg en het huidige uiterlijk van de woning (Bron: cyclomedia.nl)

2.3 Planvoornemen

Vanwege de staat en ligging van de woning, zal de woning gesloopt worden. Na de sloop van de woning zal de fundering uitgegraven worden en de tuininrichting verwijderd. De locatie van de woning zal weer in gebruik genomen worden als landbouwgrond. De nieuwe woning komt te staan op het kadastrale perceel ANA01-O-2829 met een oppervlakte van 1.555 m² (Figuur 8).



Figuur 8 | Locatie van de nieuwe woning op de nieuwe kavel (Bron: Bouwkundig Buro Sijnesael & van Wijck)



Figuur 9 | Gevelaanzichten nieuwe woning aan de Wieringerwaardweg (Bron: Bouwkundig Buro Sijnesael & van Wijck)



Figuur 10 | Obliek beeld huidige woning, plek toekomstige woning (op perceel 2829) en boschage

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet is 1 januari 2024 in werking getreden. Het Rijk heeft een Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen en op 11 september 2020 is deze definitief vastgesteld. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven en zorgen voor grote uitdagingen in Nederland die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Deze uitdagingen vragen om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De NOVI heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen. De NOVI richt zich op nationale belangen en de nationale belangen opgenomen in de SVIR maken onderdeel uit van de NOVI. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd, en dit instrument, betreffende een behoeftetoetsing van een plan, maakt ook onderdeel uit van het beleid van de NOVI.

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op vier prioriteiten. Deze hebben onderling veel met elkaar te maken en op deze prioriteiten geeft de NOVI richting aan hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

De vier prioriteiten zijn vertaald naar een Uitvoeringsagenda, die concrete invulling geeft aan de richtingen, zowel vanuit de rol van het Rijk als in samenwerkingsverband. Het Rijk kiest hierbij voor de inzet van algemene rijksregels, bestaande financiële middelen en kennisontwikkeling. Het Rijk zal in samenspraak met medeoverheden en maatschappelijke partijen bestuurlijke afspraken maken. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Om beleidskeuzes te helpen maken zijn er drie afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de uitgangspunten van het NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan in hoofdstuk 5 instructieregels van het rijk voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De instructieregels gaan over het volgende:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);
- Beschermen van de landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);

- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- Bebouwingscontour jacht;
- Bebouwingscontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In hoofdstuk 4 gaan we in op de voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels van het rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De omgevingsvisie is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is het richtinggevend beleidinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Op 19 november 2018 is de 'Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld door Provinciale Staten (PS). Provincie Noord-Holland wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie staan 5 bewegingen die laten zien hoe omgegaan wordt met opgaven die op de samenleving afkomen en gefaciliteerd worden. Aan de bewegingen zijn diverse randvoorwaarden en ontwikkelprincipes meegegeven. Het betreft de volgende bewegingen:

- Dynamisch schiereiland: de unieke ligging wordt benut waarbij kustverdediging voorop staat, toeristische en recreatieve kansen benut worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
- Metropool in ontwikkeling: Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter;
- Sterke kernen, sterke regio's: ontwikkeling van centrumgemeenten om daarmee het voorzieningenniveau in de regio vitaal te houden en tegelijkertijd hun herkenbare identiteit behouden;
- Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden en versterken van de duurzame agrifoodsector.

Conclusie

Het slopen van een in slechte staat verkerende woning en daarvoor een duurzamere woning terug te plaatsen heeft vooral betrekking op de energietransitie en de landelijke omgeving en sluit daardoor aan bij de laatste twee bewegingen. Door de sloop van de oude woning en de bouw van de duurzamere woning wordt invulling gegeven aan de energietransitie, om de bestaande woningvoorraad van het gas te halen en energiebesparende aanpassingen te doen. Het planvoornemen is in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening NH2022 stelt regels aan gemeentelijke ruimtelijke plannen. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij de provincie belang heeft. De provincie heeft in de

Omgevingsverordening NH2022 onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals Natuurnetwerk Nederland, water, energie en landschap. De volgende artikelen zijn relevant voor het planvoornemen (Figuur 11):



Figuur 11 | Uitsnede van de Omgevingsverordening NH2022 (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

6.19 Noord-Holland Noord landelijk gebied

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied' kan het alleen voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning.

6.70 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied
Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied 'Landelijk gebied', wordt er in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:"

- Rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- Bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
- Bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning.

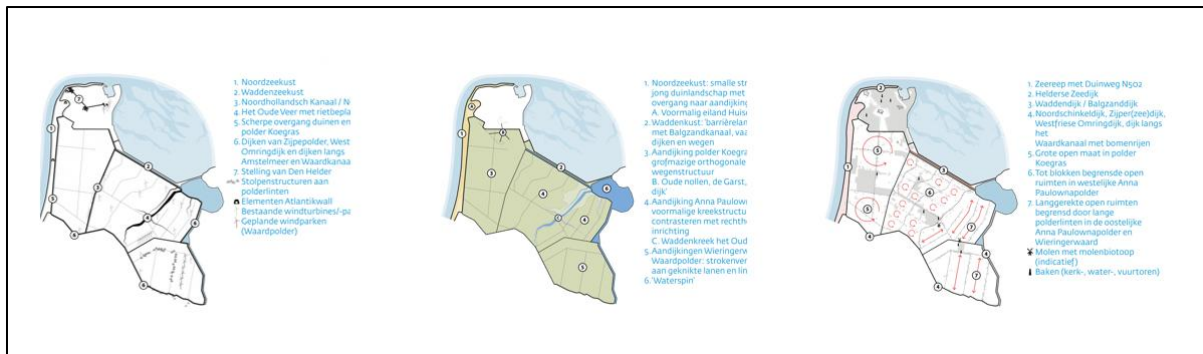
Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden van artikel 6.19 en 6.70, het planvoornemen is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsverordening NH2022.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland (2018)

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Het planvoornemen vindt plaats binnen het landelijk gebied en kan theoretisch gezien de kernwaarden van het open landschap aantasten. De planlocatie is gelegen in de ensemble Koegras – Anna Paulownapolder (Figuur 12). Dit ensemble grenst zowel aan de Noordzee als de Waddenzee. Het ensemble bestaat uit reliëfrijke jong duinlandschap en polders die vooral voor bollenteelt en als akkerland worden gebruikt.



Figuur 12 | Kaarten met de drie kernwaarden toegelicht (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)

Landschappelijke karakteristiek

Het ensemble wordt gekenmerkt door twee kuststroken met daarachter aandijkingenlandschap. De landschappelijke karakteristiek kenmerkt zich door de smalle duinstrook en de grootschalige bollenteelt. Ondanks dat de bollen slechts enkele maanden in bloei staan vormt het toch een grote waarde voor de Noordzeerecreatie. De door UNESCO tot werelderfgoed benoemde Waddenzee wordt omsloten door de waddenkust. Het landschap heeft een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en daarmee samenhangende vegetatietypen.

Openheid en ruimtebeleving

Het aandijkingenlandschap wordt gekenmerkt door een zeer grote mate van openheid. De dijken, duinen en bomenrijen begrenzen de grote open ruimte. Het open karakter wordt benadrukt door de wegen in de aandijkingen, deze hebben meestal geen beplanting.

Ruimtelijke dragers

De Noordzeekust en de Waddenkust zijn twee belangrijke ruimtelijke dragers in het gebied. Daarnaast is het Noord-Hollands kanaal eveneens als de N9 een belangrijke ruimtelijke drager die een noord-zuidoriëntatie hebben. De dijken en de duinen omgrenzen de landelijke eenheden. Binnen het Ensemble is het Oudeveer met rietbeplanting een van de belangrijkste ruimtelijke dragers.

Conclusie

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning. De kernwaarden worden niet negatief aangetast door de ontwikkeling. De nieuwe woning wordt tegen de hoek van het perceel geplaatst, waardoor de beleving van het open landschap wordt versterkt.

3.3 Regionaal beleid en regionale regels

3.3.1 Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De Waterschapsverordening bevat regels die het waterschap hanteert om haar watergangen, waterkeringen en wegen te beschermen. Rond de sloten, dijken en wegen zijn verschillende zones gedefinieerd en voor elke zone gelden andere regels. De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de Keur HHNK 2016, de Algemene regels bij de Keur HHNK 2016 en de Wegenverordening HHNK 2016.

Conclusie

In paragraaf 4.15 wordt ingegaan op de invulling van het aspect water binnen het plan.

3.3.2 Waterplan HHNK

Het Waterplan geeft de koers van het HHNK op hoofdlijnen weer voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het HHNK bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023. Het Waterplan is het zesde Waterbeheerprogramma (WBP6). Als basis voor het Waterplan is het WBP5 tussentijds geëvalueerd en een langetermijnverkenning gedaan naar wat het HHNK kan verwachten. Het Waterplan houdt rekening met het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 en het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027.

Het Waterplan is ingedeeld in effecten, thema's en gebieden. Het HHNK wil gebiedsgericht samenwerken. Brede maatschappelijke vraagstukken zoals klimaatverandering, stikstofemissies, bodemdaling en verzilting houden geen rekening met bestaande regelgeving, bestuurlijke

structuren en geografische grenzen. Daarnaast vragen gebiedseigen kenmerken om lokale aanpak. Het HHNK is verantwoordelijk voor verschillende taken. De taken worden beschreven vanuit de doelstelling (het effect) dat ze willen bereiken op het onderwerp. Het HHNK onderscheidt 7 effecten:

- Waterveiligheid;
- Voldoende water;
- Gezond water;
- Schoon water;
- Veilige (vaar)wegen;
- Crisisbeheersing;
- Bestuur en organisatie.

Daarnaast draagt het HHNK bij aan een aantal bredere maatschappelijke thema's. Het zijn onderwerpen die meerdere van de maatschappelijke effecten raken. Het HHNK heeft de op dit moment 5 meest relevante maatschappelijke opgaven (thema's) beschreven waaraan zij bijdragen:

- Ruimtelijke adaptatie;
- Omgevingswet;
- Duurzaamheid;
- Biodiversiteit;
- Datagedreven werken.

Conclusie

Het planvoornemen raakt het thema ruimtelijke adaptatie en het effect waterveiligheid, omdat invulling gegeven moet worden aan een gezonde en veilige leefomgeving. In paragraaf 4.15 wordt ingegaan op de invulling van het aspect water binnen het plan.

3.3.3 Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland

Op 28 oktober 2015 is het regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland ondertekend door de gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en de provincie Noord-Holland. Met het convenant beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt in de regio Kop van Noord-Holland. De Kop van Noord-Holland staat de komende tien tot vijftien jaar voor een beperkte groei, zowel in inwoners als huishoudens. In het convenant zijn afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) bestaat uit regionale afspraken over de kwantitatieve aantallen te bouwen woningen tot 2020 en een programmalijst van woningbouwplannen die zijn beoordeeld op kwaliteit aan de hand van het objectieve afwegingskader.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet opgenomen in de programmalijst behorende bij het KWK. Het heropbouwen en verplaatsen van de woning betreft geen toevoeging van een nieuwe woning. Het planvoornemen is in overeenstemming met het Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland.

3.3.4 Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord

Noord-Holland Noord biedt snelle ontwikkelkansen en locaties voor een pallet aan onderscheidende urbane, groenstedelijke en landelijke woonmilieus, met appartementen en gezinswoningen. Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel om, in samenwerking met marktpartijen en corporaties, de woningbouw te versnellen en voldoende (betaalbare) woningbouw in de regio te realiseren. Hierbij wordt het volgende motto gehanteerd: We dagen elkaar uit tot het uiterste maar houden elkaar niet aan het onhaalbare. In de Woondeal NHN 2.0 ligt de focus op de woningbouwopgave, maar is waar nodig, met het oog op de woningbouwdoelen, de verbinding gelegd met de bredere opgaven zoals mobiliteit. Het gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar om via woningbouw de samenleving te versterken, rekening houdend met opgaven zoals klimaat, klimaatadaptatie en circulariteit, werkgelegenheid, bereikbaarheid, energie, natuurinclusiviteit, voorzieningen, et cetera. In de Woondeal 2.0 staan afspraken die de regio gemaakt heeft om te zorgen voor invulling van de woningbouwopgave.

Conclusie

Het planvoornemen betreft de sloop van een in slechte staat verkerende woning en de bouw van een nieuwe duurzame woning. Duurzaamheid is een leidend motief bij de realisatie van de

woningbouwopgave. De provincie en de regio, ondersteund door het Rijk, stimuleren om meer te innoveren, industrialiseren, verslimmen en verduurzamen. Een van de afspraken is dat woningen die nu gebouwd moeten worden, ook in het toekomstige klimaat veilig, aantrekkelijk en betaalbaar zijn. Er wordt aangespoord om klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen en in te richten. Het planvoornemen betreft verduurzaming van een bestaande woning, door hiervoor een nieuwe duurzame (klimaatadaptieve) woning terug te plaatsen. Het planvoornemen sluit daarom aan bij de Woondeal 2.0 Regio NHN.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon is op 29 november 2016 vastgesteld en richt zich op het jaar 2030. In de omgevingsvisie laat de gemeente zien wat ze belangrijk vinden voor de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en waarin de bevolking haar vrije tijd doorbrengt. Belangrijke onderwerpen zijn onder andere:

- Veiligheid;
- Economische en technologische ontwikkelingen;
- Natuur;
- Milieu;
- Bereikbaarheid.

Deze onderwerpen worden in verschillende thema's samengebracht. Thema's als *Algemeen, Leven, Ondernemen, Groen, Toerisme & Recreatie en Water* worden hierdoor inhoudelijk met elkaar verbonden.

Met betrekking tot landschappelijke inpassing wil Hollands Kroon rekening houden met de typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de bredere omgeving.

Conclusie

De gemeente wil inzetten op het behouden van landschappelijke verschillen en overgangen en het koesteren van cultuurhistorische waarden. Door de in slechte staat verkerende woning te slopen en hiervoor een nieuwe woning iets verder naar het oosten te bouwen met dezelfde uiterlijke kenmerken uit de jaren '20, blijven de kenmerken behouden in het landschap en wordt verder verval voorkomen, wat de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied ten goede komt. Een verdere toelichting op de landschappelijke inpassing staat in paragraaf 4.4. Het planvoornemen is in overeenstemming met de omgevingsvisie Hollands Kroon.

3.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

Een woonvisie is een document waarin de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vastlegt. Door vastlegging van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college kaders om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties te maken. De komende twintig jaar zijn er steeds meer kleine en oudere huishoudens als gevolg van vergrijzing en huishoudensverdunding. Daarnaast geldt ook; verreweg de meeste woningen staan er al. Hoe maakt de gemeente deze toekomstbestendig?

Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad en ziet groei als de toekomst voor Hollands Kroon. Een woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van haar inwoners. De gemeente stuurt op doelgroepen en richt zich actief op jongeren, starters en ouderen. Om de visie zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op ligt:

- Focus op bouwen;
- Focus op jongeren en starters;
- Focus op ouderen.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan het uitgangspunt 'focus op bouwen', omdat een van de ambities binnen dit uitgangspunt 'duurzaam bouwen' is. De huidige woning is slecht geïsoleerd, werkt nog op gas en de woning is de laatste jaren niet goed onderhouden. De nieuwe woning is veel duurzamer dan de huidige woning en ook wordt de nieuwe woning gebouwd volgens het BENG-principe (Bijna Energieneutraal Bouwen). Daarmee is het planvoornemen in overeenstemming met de Woonvisie Hollands Kroon.

3.4.3 Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart Gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen

Het beleidsdocument 'Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart Gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen' is vastgesteld op 4 juli 2017. In november 2020 is de bodemkwaliteitskaart geactualiseerd voor de PFAS-verbindingen PFOA en PFOS. Gemeente Hollands Kroon beschikt over een bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart. De bodemkwaliteitskaart is een belangrijk instrument voor hergebruik van grond en bagger. In een bodemkwaliteitskaart wordt een bodembeheergebied ingedeeld in een of meer zones met vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het gaat hierbij om de 'gemiddelde' kwaliteit van deze gebieden, afgezien van lokale verontreinigingen. In de Nota Bodembeheer is beleidsmatig vastgesteld binnen en tussen welke zones vrij grondverzet mogelijk is en welke voorwaarden hierbij gelden.

Conclusie

Op de bodemkwaliteitskaart bevindt de planlocatie zich in zone B5 (bovengrond) en O2 (ondergrond). Zone B5 betreft de zone 'Overige woongebieden/ recentere bebouwing en bedrijven + buitengebied'. In deze zone voor de bovengrond is de verwachte bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/ natuur'. Zone O2 betreft de zone 'Overige woongebieden en bedrijven + buitengebied'. In deze zone voor de ondergrond is de verwachte bodemkwaliteitsklasse ook 'Landbouw/ natuur'. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect bodem. Het aspect bodem is in overeenstemming met het beleidsdocument 'Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart Gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen'.

3.4.4 Erfgoedvisie Gemeente Hollands Kroon 2023

De erfgoedvisie is vastgesteld op 20 juni 2023 en geeft antwoord op de vraag hoe er in Hollands Kroon omgegaan moet worden met erfgoed aan de hand van categorieën: archeologie, cultuurhistorie, gebouwd erfgoed, beleefbaarheid en zichtbaarheid.

Conclusie

De planlocatie ligt in de Waardpolder. Kwaliteiten van deze polder zijn:

- De openheid in de polder is groot en tussen de lintbebouwing zijn lange zichtlijnen aanwezig;
- De historische bebouwing van het voormalige vissersdorp aan de westelijke zijde van Nieuwesluis herinnert aan de Zuiderzee;
- De fraaie stolpboerderijen, statige notabelenwoningen en laanbeplanting geven de Waardpolder een voornaam aanzicht.

Binnen het planvoornemen wordt rekening gehouden met de kernwaarden en kwaliteiten van het landschap en de bebouwing. Een toelichting hierop staat in paragrafen 4.3 en 4.4. Het planvoornemen is in overeenstemming met de Erfgoedvisie Gemeente Hollands Kroon 2023.

3.4.5 Beleidskaart Archeologie Gemeente Hollands Kroon

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 (vanaf 2016 overgegaan in de Erfgoedwet en vanaf 1 januari 2024 in de Omgevingswet) ligt deze verantwoordelijkheid bij de gemeenten. De archeologische beleidskaart heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente Hollands Kroon waar nodig te beschermen. De beleidskaart archeologie geeft inzicht in de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Met behulp van de kaart wordt de advisering voor ruimtelijke ontwikkelingen vereenvoudigd, versoepeld en gepreciseerd.

De archeologische beleidskaart van de gemeente Hollands Kroon 2022 is een product van Archeologie West-Friesland, het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel. De gemeente Hollands Kroon heeft een rijk bodemarchief en cultuurlandschap, die de aandacht verdient. Het beleid heeft tot doel het archeologisch erfgoed waar nodig te beschermen als bron van het gemeenschappelijk geheugen, als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studies en als inspiratie voor (bouw)projecten en educatie.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen de grenzen van categorie 5, waar een middelhoge archeologische verwachting geldt (**Figuur 13**). Binnen deze categorie geldt dat bij grondwerkzaamheden <2.500 m² en niet dieper dan 40 cm, geen archeologisch onderzoek nodig is. Een verdere toelichting op het aspect archeologie, staat in paragraaf 4.5.



Figuur 13 | Beleidskaart Archeologie met de planlocatie binnen de rode cirkel (Bron: Beleidskaart Archeologie Gemeente Hollands Kroon)

3.4.6 Welstandsnota Hollands Kroon 2013

Het welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Welstandsnota Hollands Kroon' van 4 november 2013. De gemeente Hollands Kroon heeft met deze nota een gedereguleerd welstandsbeleid vastgesteld. Onderdeel van de welstandsnota is een kaart die inzichtelijk maakt waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Het beleid maakt onderscheid tussen drie typen gebieden:

- Welstandsvrij;
- Welstandsluw;
- Welstandsintensief.

Conclusie

De planlocatie ligt in een welstandsluw gebied (Figuur 14). Dit houdt in dat voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan een licht preventief welstandstoezicht aan de orde is. Het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan de volgende welstandsregels:

- Geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van het initiatief;
- Geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- Geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- Geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- Geen toepassing van opdringerige reclames.



Figuur 14 | Uitsnede Welstandsnota (Bron: Welstandsnota Hollands Kroon)

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Welstandsnota Hollands Kroon, omdat aan de welstandsregels voldaan wordt. Een toelichting hierop staat in paragraaf 4.4.

3.4.7 Parkeerregels Hollands Kroon 2018

Het beleidsdocument 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' is op 9 maart 2019 gepubliceerd door het college van de burgemeester en de wethouders. In dit beleid wordt verwezen naar de gemiddelde parkeercijfers van het kenniscentrum CROW (CROW kencijfers, publicatie 317 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De regelingen en normen die hierin zijn opgenomen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

Conclusie

Binnen het beoogde planvoornemen zal voorzien worden in de parkeerbehoefte. In paragraaf 4.12 wordt dit nader toegelicht.

3.4.8 Programma Stedelijk Water en Riolering Hollands Kroon 2023-2027

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) niet langer een wettelijk verplichte planvorm, maar kunnen elementen hiervan opgaan in de omgevingsvisie, -programma en -plan. Hoewel de verplichting tot een GRP is komen te vervallen, heeft Hollands Kroon ervoor gekozen een nieuw plan op te stellen, omdat het een effectief planinstrument is om de rioleringszorg te borgen en activiteiten af te stemmen.

Het Programma Stedelijk Water en Riolering Hollands Kroon (PSWR) bestaat uit een regionaal en gemeentelijk deel. Met de PSWR zet Hollands Kroon de koers op hoofdlijnen voort en stellen zij deze op punten bij voor de planperiode 2023-2027. De speerpunten uit de GRP 2018-2022 zijn geëvalueerd en voor deze PSWR zijn nieuwe uitgangspunten geformuleerd waarmee in dit programma rekening wordt gehouden:

- Klimaatadaptatie-opgave;
- Doelmatige omgang en sturing op lozing van bedrijfsafvalwater en afvalwater buitengebied;
- Capaciteitsgebrek.

Conclusie

Om de doelen van het PSWR te realiseren moet water een integraal onderdeel zijn van alle strategische en ruimtelijke plannen. Het PSWR moet het waterbeheer inhoudelijk en procesmatig verbeteren, met voortdurende aandacht voor duurzaamheid. Bij een ruimtelijk plan dient een initiatiefnemer in het kader van de 'weging van het waterbelang' (voorheen watertoets) in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het aspect water is verder beschreven in paragraaf 4.15.

3.4.9 Groenstructuurplan (2021-2031) Hollands Kroon

Het groenstructuurplan komt voort uit de wil om de biodiversiteit in de gemeente te verbeteren. Biodiversiteit gaat over de verscheidenheid aan planten en diersoorten. Dat er veel verschillende planten en dieren zijn is belangrijk voor de balans in onze natuur en voor ons leven op aarde. De gemeente stelde het deltaplan biodiversiteit op. Een van de acties daaruit is het opstellen van het voorliggende groenstructuurplan. Dit plan is gericht op het maken van een lokaal netwerk van houtige beplantingen. Zó dat een dooraderd landschap ontstaat; versterkend voor het landschap én voor de natuur. De bedoeling is dat daarbij zoveel mogelijk bomen worden geplant.

Conclusie

De planlocatie ligt in de Wieringerwaard, een landschap met een rechtlijnige opbouw. Relevante uitgangspunten voor de planlocatie betreft:

- Sluit met boombeplanting aan bij de rechtlijnige wegen;
- Sluit in de Wieringerwaard aan bij de rijke opzet van de polder, met stevige bomen van de eerste orde;
- Behoud het overwegend open landschap en plant eventueel bos in aansluiting op kernen, bestaande bosgebieden of aan de randen van open landschappen.

De planlocatie grenst aan een bosgebied, bij de erfbeplanting kan daarom nagedacht worden over het aanplanten van bomen tegen de oostelijke grens van het perceel. Het planten van bomen aan de westelijke zijde van het perceel is niet wenselijk, omdat dit een open ruimte betreft met een lange

zichtlijn. Een toelichting op de landschappelijke inpassing staat in paragraaf 4.4. Het planvoornemen is in overeenstemming met het Groenstructuurplan (2021-2031) Hollands Kroon.

4

Fysieke leefomgeving

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor milieu- en omgevingsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is inzicht nodig of er op basis van milieu- of omgevingsaspecten belemmeringen/ beperkingen zijn voor de directe omgeving en de ontwikkeling zelf.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

- Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan de orde indien:
 - Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

4.1.2 Toetsing

In een ontwikkeling die in eenzelfde functiewijziging voorziet van 'agrarisch' naar 'wonen' was het oordeel van de Raad van State dat, gelet op de aard en omvang van twee woningen, de ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1). In dit project is ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals gesteld in J11, Bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Bovendien neemt het aantal burgerwoningen niet toe.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

- De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als de stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

4.2.2 Toetsing

Eerst wordt getoetst of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen¹ een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit plan betreft de sloop van een woning en de herbouw ervan op een andere locatie iets ten oosten. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'ladder voor duurzame verstedelijking' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Wettelijk kader

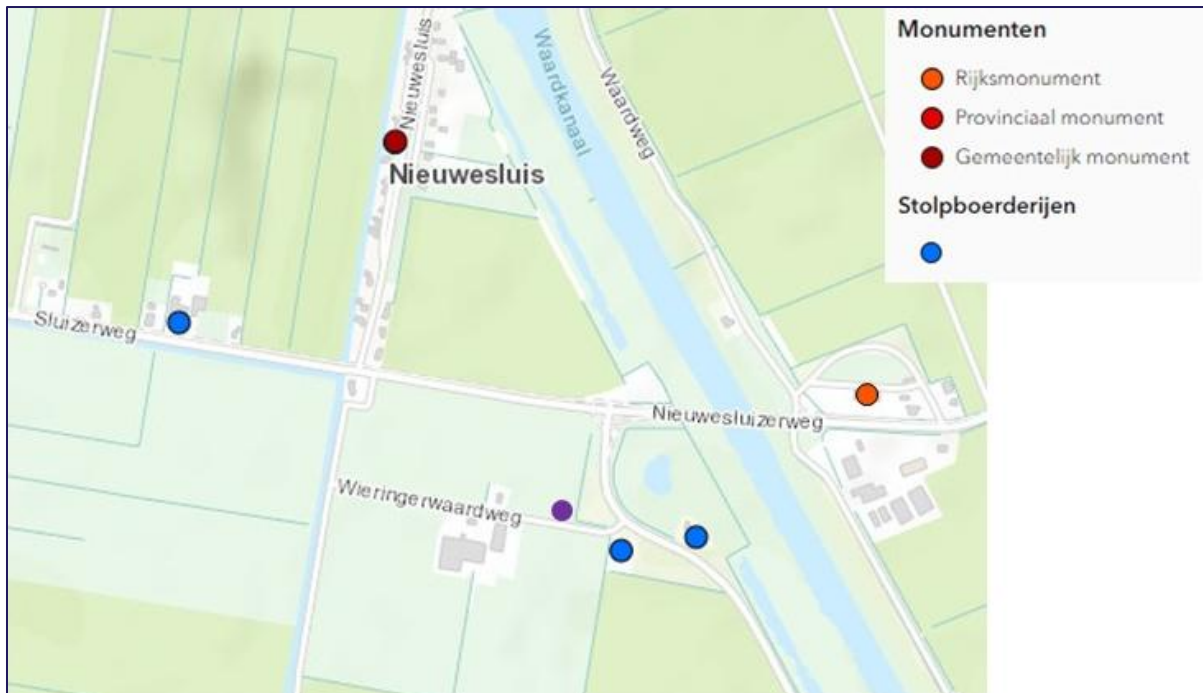
De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat in aanmerking komt voor bescherming een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen).

4.3.2 Toetsing

Voor het bepalen van de cultuurhistorische waarde van de planlocatie is de Erfgoed Kaart Hollands Kroon geraadpleegd (Figuur 15). Binnen de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen of bouwwerken aanwezig.

¹ <https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2015:2921>



Figuur 15 | Monumenten en stolpboerderijen met de planlocatie bij de parse stip (Bron: Kaart Erfgoed Hollands Kroon)

Het dichtstbijzijnde gemeentelijke monument betreft de boerderij aan de Nieuwesluis 17, gelegen op ca. 615 meter van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde rijksmonument betreft het landgoed aan de Nieuwesluiserweg 42, gelegen op ca. 490 meter van de planlocatie. Het plan heeft geen direct effect op de cultuurhistorische monumenten vanwege de grote afstand tot de monumenten.

4.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

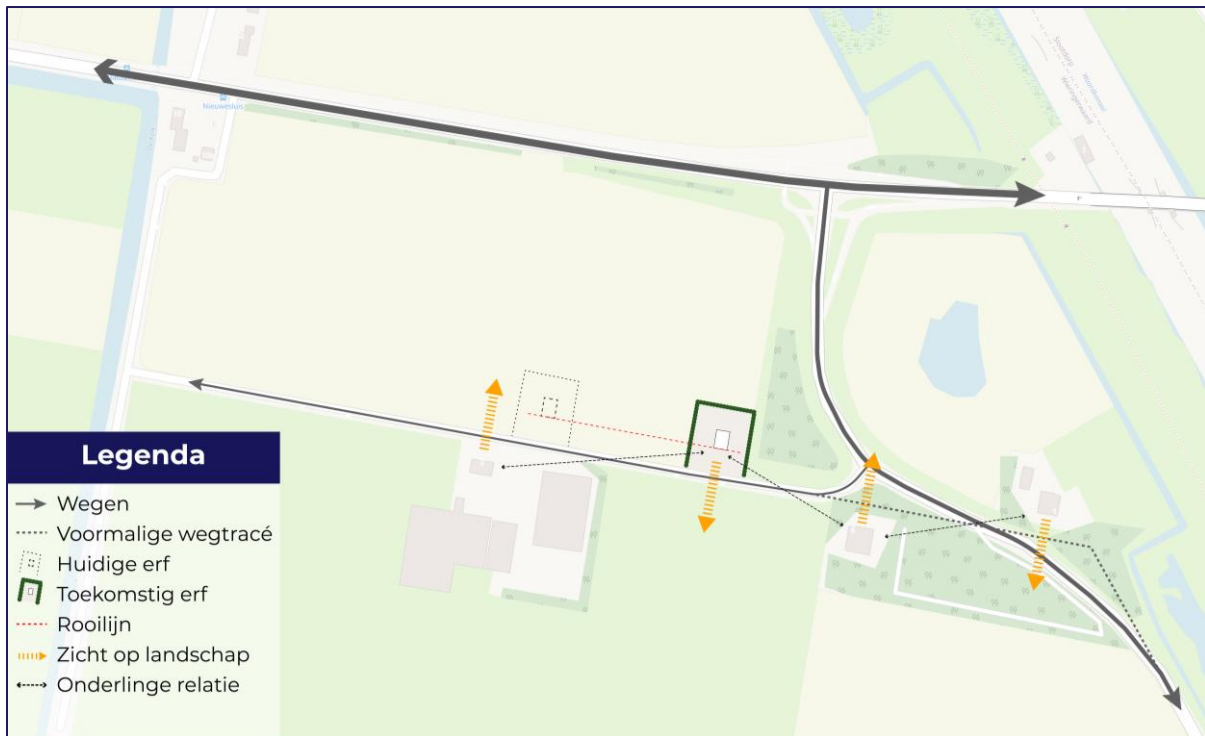
4.4 Landschappelijke inpassing

4.4.1 Toetsing

De verplaatsing van de woning met bijbehorende erf kan invloed hebben op het omliggende landschap. Daarom dient er bij de verplaatsing goed gekeken te worden naar de positionering en landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Het voornemen is om het erf te verplaatsen in oostelijke richting (Figuur 16). Het erf komt zo aan de rand van het agrarische perceel te liggen maar op voldoende afstand van de Waardpolderhoofdweg met een buffer in de vorm van een klein bos.

Van origine was de Wieringerwaardweg de hoofdweg van de Waardpolder deze weg liep van Nieuwesluis tot aan Kolhorn (Figuur 17). Door de aanleg van de Wieringermeer kwam er een nieuwe verbinding aan de noordzijde van het projectgebied, in het verlengde van de Nieuwesluiserweg. De Wieringerwaardweg werd nog verder afgewaardeerd na de aanleg van Waardpolderhoofdweg. In Figuur 17 is het voormalige tracé van de Wieringerwaardweg terug te zien en dit verklaart ook de ligging van de omliggende bebouwing.

Door het erf en de woning te verplaatsen wordt een deel van deze structuur hersteld zonder dat deze ingreep afbreuk doet aan de huidige landschappelijke structuur. De 4 woningen aan het voormalige tracé wisselen elkaar af waardoor ze elk zicht hebben op het landschap en onderling een relatie behouden, iets wat kenmerkend is voor een polderlint in deze omgeving.



Figuur 16 | Landschappelijke inpassing nieuwe woning aan de Wieringerwaardweg



Figuur 17 | Planlocatie omstreeks 1900 (Bron: Topotijdreis.nl)

4.4.2 Conclusie

De huidige landschappelijke structuur blijft behouden doordat er voor gekozen is om de woning op dezelfde rooilijn te bouwen als de huidige woning en het toekomstige erf is qua grootte en erfbeplanting bijna identiek aan het huidige erf.

4.5 Archeologie

4.5.1 Wettelijk kader

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten

archeologische monumenten (artikel 5.130 lid 1 Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

4.5.2 Toetsing

De planlocatie ligt conform de beleidskaart van de gemeente binnen de grenzen van categorie 5, waar een middelhoge archeologische verwachting geldt. In het geldend bestemmingsplan is dit vertaald naar een dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied III'. Deze dubbelbestemming stelt dat voor ontwikkelingen waarvoor bodemingrepen groter dan 2500 m² benodigd zijn en dieper dan 40 cm, er een verplichting geldt tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De nieuwe woning heeft een oppervlakte kleiner dan 2500 m², dus geldt er geen verplichting tot archeologisch onderzoek.

4.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bedrijfsmatige activiteiten

4.6.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Systematiek Handreiking Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor (hinder)gevoelige functies, zoals woningen. Bedrijven en functies kunnen geluidhinder, geurhinder, stoffhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid) veroorzaken. Om mogelijke hinder van bedrijven goed in beeld te kunnen brengen heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. In deze Handreiking, ook wel de VNG-publicatie genoemd, is voor bedrijven en inrichtingen aangegeven welke richtafstand aangehouden dient te worden.

In de Handreiking worden bedrijven ingedeeld op basis van de te verwachten milieuhinder (geur, geluid, stof en externe veiligheid). Per milieuonderdeel leidt dat tot een afstand die minimaal moet worden aangehouden tot gevoelige functies. Dit leidt tot een indeling in verschillende milieucategorieën, toenemend geschaald naar hinder.

4.6.2 Toetsing

De VNG-publicatie kent twee typen omgeving de 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De projectlocatie kan beschouwd worden als gemengd gebied, omdat tegenover de huidige woning een agrarisch bedrijf is gelegen. Daarnaast maakt de projectlocatie deel uit van lintbebouwing, gedefinieerd als buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Een agrarisch lint kan ook als gemengd gebied worden beschouwd. Bij een gemengd gebied kan de richtafstand uit tabel 1 met een afstandsstap verkleind worden.

Tabel 1 | Uitsnede VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
0141	6	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	100	3.2

Volgens de VNG-publicatie valt het fokken en houden van rundvee onder milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter voor het geuraspect. Deze mag vanwege de ligging in gemengd gebied met een stap verkleind worden naar 50 meter en 10 meter voor het aspect geluid.

Momenteel bedraagt de afstand tussen het agrarische bouwvlak en de woonbestemming van de huidige woning circa 9 m. Dit is ver onder de richtafstand voor het aspect geur (100 m). Wanneer de woning naar het oosten verplaatst zal worden zal de afstand tot het bedrijf circa 50 m bevatten. Dit voldoet aan de richtafstanden van de VNG. Daarnaast betreft het een significante verbetering ten opzichte van de huidige situatie, omdat de afstand tussen de toekomstige woning en het bedrijf gevestigd aan Wieringerwaardweg 2 toeneemt. Het bedrijf gevestigd aan Wieringerwaardweg 2 wordt derhalve ook niet beperkt in de bedrijfsvoering. In paragraaf 4.8 'Geluid' wordt dit aspect verder besproken.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijfsmatige activiteiten' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Wettelijk kader

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, zowel positief als negatief. Zo draagt een groene en beweegvriendelijke omgeving bij aan goede gezondheid, maar een matige luchtkwaliteit of luide omgeving kan ongezond zijn. In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving, die door bewoners als prettig wordt ervaren en uitnodigt tot gezond gedrag, maar ook bescherming biedt tegen negatieve omgevingsinvloeden. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen afweegt en wat dit betekent in het omgevingsplan.

4.7.2 Toetsing

Voor de realisatie van een nieuwe woning wordt de bestaande woning gesloopt. Het betreft een in verslechterde staat verkerende woning die slecht geïsoleerd is en de laatste jaren niet onderhouden. Een slecht geïsoleerde woning werkt niet bevorderlijk voor de gezondheid. Het bouwen van een nieuwe, duurzamere en beter geïsoleerde woning draagt bij aan een betere gezondheid.

Ook is in voorgaande paragrafen onderzocht welke effecten het planvoornemen ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat er een verbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie, omdat de nieuwe woning verder van het agrarische bedrijf komt te staan, waardoor er een verbetering voor de gezondheid plaatsvindt.

Gewasbeschermingsmiddelen

Op omliggende agrarische percelen kan gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voor het waarborgen van een effectief en veilig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gelden tal van (wettelijke) regels, deze zijn voornamelijk gericht op het beschermen van (oppervlakte)water, consumenten, agrariërs en hun werknemers. Beleidsmatig is er ook steeds meer aandacht voor omwonenden en (niet-beroepsmatige) passanten. Deze groepen worden echter (nog) niet expliciet beschermd via de wetgeving.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Het telen van bollen kent vanuit de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Wel bestaat jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit. De 50 meter afstand is een afstand die in jurisprudentie niet onredelijk geacht wordt.² Dit neemt niet

² Onder andere de uitspraak van 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1698

weg dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

De toekomstige locatie van de woning wordt omringd door agrarische percelen, met uitzondering van de oostelijke zijde. Deze omringende percelen zijn in eigendom van (familie van) de initiatiefnemer. Zij zijn reeds op de hoogte gebracht van mogelijke maatregelen die getroffen moeten worden met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen en gaan hiermee akkoord.

4.7.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geluid

4.8.1 Wettelijk kader

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu.

De instructieregels uit artikel 5.74 en 5.75 Bkl richten zich op het toelaten van windturbines of windparken voor het opwekken van elektriciteit op een locatie via een omgevingsplan, omgevingsplanactiviteit of projectbesluit. Ook voorzien ze in het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een windturbine of windpark die al bestaan.

4.8.2 Toetsing wegverkeerslawaai

Met de realisatie van de nieuwe woning wordt er een geluidsgevoelig gebouw verplaatst. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsort.

In de omgeving van de planlocatie liggen de Wieringerwaardweg (doodlopende eigen weg), Waardweg (60 km/u), Waardpolderhoofdweg (60 km/u) en de Nieuwesluiserweg (80 km/u). Om te bepalen wat het effect is van wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwe woning, is akoestisch onderzoek uitgevoerd door M+P raadgevende ingenieurs B.V. De volledige rapportage is als bijlage II bij de toelichting opgenomen.

Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning ten hoogste $L_{den} = 49$ dB bedraagt en daarmee voldoet aan de standaardwaarde ($L_{den} = 53$ dB) voor het wegverkeerslawaai van gemeentelijke wegen bij nieuw te bouwen woningen.

4.8.3 Conclusie wegverkeerslawaai

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.4 Toetsing lawaai door windturbines

In 2016 is door Bosch & van Rijn een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het windpark Waardpolder, waarbij de geluidsemisatie van de windturbines ter plaatse van nabijgelegen geluidsgevoelige bestemmingen is getoetst. De volledige rapportage is als bijlage III bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen van derden voldaan wordt aan de L_{night} -geluidsnorm en L_{den} -geluidsnorm. Voor de Wieringerwaardweg 1 en 2 zijn licht hogere geluidsniveaus berekend ten opzichte van de grenswaarden. Deze woningen hebben een functie in het kader van het beheer en onderhoud van het windpark. Door de verplaatsing van de woning komt deze buiten de $L_{den} = 47$ dB contour te staan en zal de geluidsbelasting op de woning van de windturbines afnemen (Figuur 18).



Figuur 18 | Jaargemiddelde geluidsbelasting bij woningen rondom windpark Waardpolder, met de locatie van de nieuwe woning bij de blauwe stip (Bron: Windpark Waardpolder, akoestisch onderzoek – Bosch & van Rijn).

4.8.5 Toetsing geluid bedrijfsmatige activiteiten

In de huidige situatie bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de bestaande woning circa 9 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandscriteria uit de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2024' voor geluid.

De nieuwe situering betekent een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De voorgenomen woning wordt op circa 50 meter afstand van het agrarische bedrijf gesitueerd. Daarmee ligt de woning op de grens van de overgangszone en wordt geborgd dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woning niet boven de basiswaarde van 50 dB(A) uitkomt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.58 Bkl. Er is derhalve sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8.6 Conclusie lawaai door windturbines

Het aspect lawaai door windturbines vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Wettelijk kader

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen, behalve als een activiteit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.9.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën die vallen onder NIBM zoals in artikel 5.54 Bkl. De realisatie van de nieuwe woning draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is de NIBM-tool ingevuld. De NIBM-tool is ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van een worstcase schatting van 9 voertuigbewegingen voor zowel de aanleg als de gebruiksfase (Figuur 19). Voor het jaar van planrealisatie is 2024 genomen en voor het aandeel van vrachtverkeer is een klein percentage meegenomen, gezien tijdens de bouwwerkzaamheden aan- en afrijdend verkeer nodig is voor o.a. materieel.

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19 | Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit (Bron: GCN2022 NIBM-tool)

4.9.3 Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.10 Geur

4.10.1 Wettelijk kader

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Conform artikel 5.92 lid 2 van het Bkl moet de geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn. Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden, waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder geurgevoelige objecten. De nieuwe woning dient aangemerkt te worden als geurgevoelig object in het kader van de beoordeling van het aspect geur.

4.10.2 Toetsing

Aan de Wieringerwaardweg 2 ten westzuidwesten van de planlocatie is planologisch een agrarisch bedrijf³ met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Op deze locatie worden in de huidige situatie dieren (koeien) gehouden. In het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon zijn toetsingscriteria opgenomen voor het aspect geur. Artikel 22.103 van het Omgevingsplan toont dat de richtafstand vanaf de gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt. De richtafstand vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot een geurgevoelige functie bedraagt 50 meter, zoals beschreven in Artikel 22.101. Artikel 22.114 stelt dat het opslaan van vaste mest dient te voldoen aan een richtafstand van 50 meter tot het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom. De afstand van de gevel van de nieuwe geurgevoelige functie is ca. 50 meter, dus zal het bedrijf geen hinder veroorzaken voor de beoogde woning aan de Wieringerwaardweg 1. Op het terrein gelegen aan de Wieringerwaardweg 2 is geen mestopslag aanwezig, waardoor de richtafstanden uit Artikel 22.114 niet van toepassing zijn. Verder zijn er geen veehouderijen in de omgeving van de planlocatie gesitueerd. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de verbetering van de situatie ten opzichte van waar de huidige woning staat. De afstand van de woning tot het agrarisch bedrijf verdubbelt, dus er is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is zelfs sprake van een verbetering op het aspect geur ten opzichte van de huidige locatie van de woning.

4.11 Bodem

4.11.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dient in de planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.11.2 Toetsing

Ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning op perceel ANA01-O-2829, heeft Prommenz Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage IV bij de toelichting opgenomen.

Uit het verkennend bodemonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De kleiige bovengrond is niet tot hooguit licht verontreinigd met kwik, molybdeen, DDD (som) en DDE (som);
- De kleiige ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, kwik, molybdeen, nikkel en DDE (som);
- Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met nikkel;
- In de bovengrond zijn geen overschrijdingen van PFAS aangetroffen;
- De resultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en eveneens geen belemmeringen voor de nieuwbouw.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Wettelijk kader

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet ook aangetoond worden dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn. De 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' hanteert de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor deze locatie is het gemiddelde kencijfer voor 'Buitengebied' en 'niet stedelijk' van toepassing.

³ De definitie van een agrarisch bedrijf is een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierenhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan (NL.IMRO.1911.BPBG2006hz037-va01);

4.12.2 Verkeer

De projectlocatie is aan de zuidzijde ontsloten via de Wieringerwaardweg, een eigen doodlopende weg. De Wieringerwaardweg sluit aan op de Waardpolderhoofdweg, een doorgaande 60 km/u weg. Als gevolg van de nieuwe woning, is er geen sprake van een verandering in het aantal verkeersbewegingen, omdat de huidige woning gesloopt wordt. Het gebruik in de bestaande situatie en de nieuwe situatie kennen geen verschil in verkeersaantrekkende werking. Desondanks is er een berekening gemaakt op basis van het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 (tabel 2).

Tabel 2: Verkeersgeneratie huidig en toekomstig gebruik

Woningtype	Verkeersgeneratie per woning	Aantal	Totaal verkeersgeneratie
Huidig gebruik			
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Toekomstig gebruik			
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2

Op basis van bovenstaande gegevens worden er in totaal maximaal 9 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag. Er is daarbij geen sprake van extra verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. De omliggende infrastructuur ondervindt dus geen hinder ten gevolge van de ontwikkeling.

4.12.3 Parkeren

Ten behoeve van de borging van parkeernormen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Hollands Kroon op 4 oktober 2018 het 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in, op, of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'.

Voor de parkeerregels zijn kengetallen uit de CROW-publicatie 381 gebruikt. Hieronder is de parkeerbehoefte conform de gemiddelde gemeentelijke normen opgenomen voor het plan (tabel 3).

Tabel 3: Parkeerbehoefte huidig en toekomstig gebruik

Woningtype	Parkeernorm per woning	Aantal	Totale parkeerbehoefte
Huidig gebruik			
Koop, huis, vrijstaand	2,4	1	2,4
Toekomstig gebruik			
Koop, huis, vrijstaand	2,4	1	2,4

Het parkeren ten behoeve van de woning is ingedeeld op eigen terrein.

4.12.4 Conclusie

Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Met de realisatie van parkeerplekken op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerruimte conform de gemeentelijke parkeernormen. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op de planlocatie. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Omgevingsveiligheid

4.13.1 Wettelijk kader

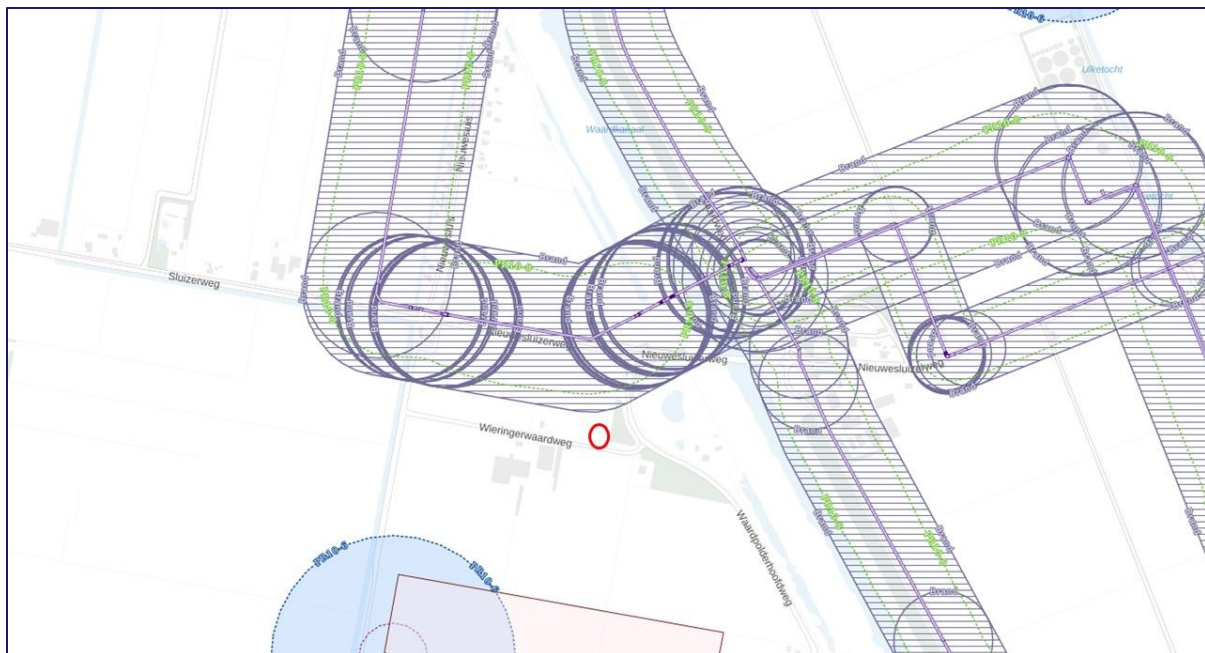
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Paragrafen 5.1.2.2 t/m 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) risico gaat over de persoonlijke veiligheid van de

individuele burger. Dit is de overlijdenskans voor een persoon die op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent (onbeschermd) aanwezig is. Het groepsrisico (GR) geeft de kans dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt hierbij getoetst aan de risicokaart, die gevaarlijke inrichtingen, transportroutes en leidingen weergeeft.

4.13.2 Toetsing

In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal risicovolle activiteiten en/ of functies aanwezig (Figuur 20). Ten zuidwesten van de planlocatie staan een aantal windturbines, maar de nieuwe woning komt niet binnen de PR 10-6 contour. De nieuwe woning komt zelfs verder van de PR 10-6 contour van de windturbines te staan dan in de huidige situatie. Langs de Nieuwesluizerweg ligt een buisleiding van GasUnie met een PR 10-8 contour. Daarnaast geldt er vanwege deze buisleiding ook een brandaandachtsgebied van ca. 140 meter om de buisleiding. De nieuwe woning valt buiten deze risicocontouren. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen.



Figuur 20 | Uitsnede risicokaart met plangebied binnen de rode cirkel (Bron: Atlasleefomgeving)

4.13.3 Conclusie

In de omgeving van de planlocatie ligt een buisleiding en staan een aantal windturbines. De nieuwe woning valt buiten de invloedsferen van deze risicovolle activiteiten/ functies, dus deze hoeven in het kader van omgevingsveiligheid niet beschouwd te worden. Het aspect 'omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14 Natuur

4.14.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en Fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als 'activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn.

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit: in Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

4.14.2 Toetsing flora & fauna

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Smit Groenadvies B.V. een quickscan flora & fauna uitgevoerd ter plaatse van de huidige woning. De volledige rapportage is als bijlage V bij de toelichting opgenomen.

Uit de quickscan flora & fauna is het volgende gebleken:

- Ter plaatse van de huidige woning zijn potentiële verblijfplaatsen aanwezig voor kleine en grote gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone- en ruige dwergvleermuis en de laatvlieger;
- De huidige woning en direct aangrenzende omgeving is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels en voor vogels met jaarrond beschermde nesten als de huismus en (gier)zwaluw, maar vogels met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht;
- Er dient rekening gehouden te worden met broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten. De huidige woning bevat geschikt verblijf- en broedgebied voor vogels zonder jaarrond beschermde nesten. Nesten in de naastgelegen bomen worden mogelijk verstoord door trillingen, licht en/ of geluid als gevolg van de geplande werkzaamheden;
- Er dient aanvullend onderzoek gedaan te worden naar kleine en grote gebouwbewonende vleermuizen volgende landelijk geldende protocollen. Aan de hand van het aanvullende onderzoek wordt bepaald of de werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn;
- Voor vogels zonder jaarrond beschermde nesten is het advies om werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Als binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologische deskundige gecontroleerd te worden of broedende vogels aanwezig zijn binnen de planlocatie;
- De zorgplicht dient altijd in acht genomen te worden.

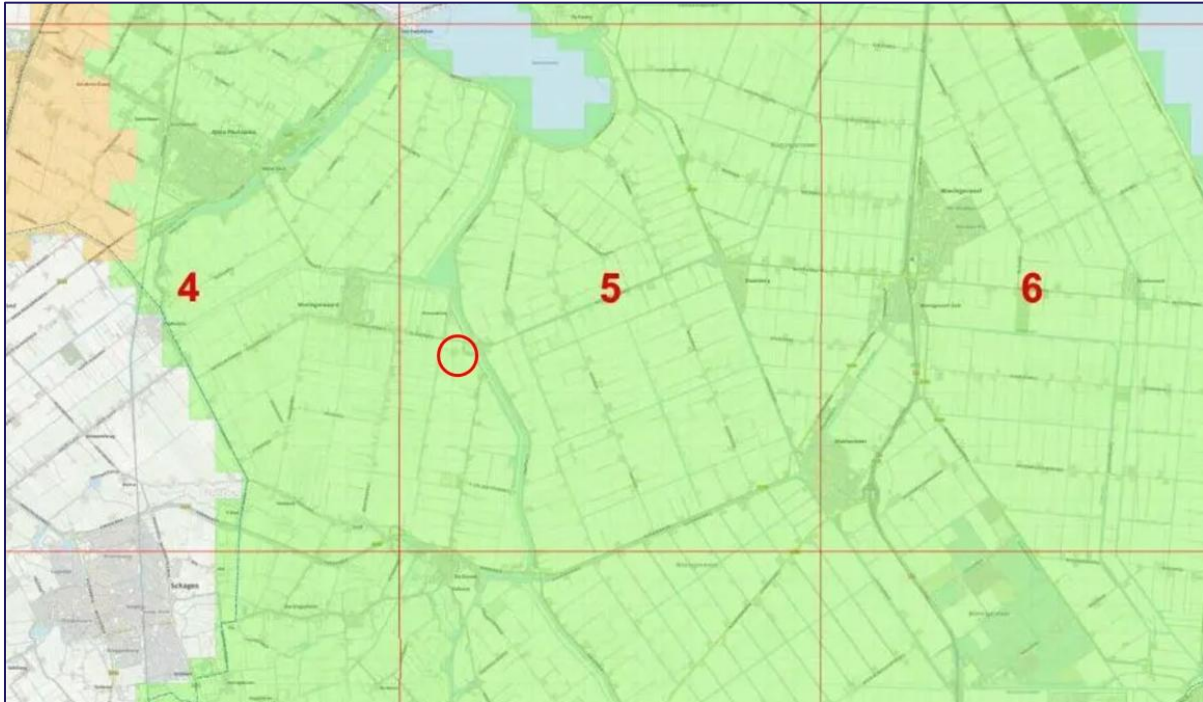
De locatie van de nieuwe woning wordt intensief gebruikt voor landbouw, en er zijn geen gebouwen aanwezig met dakranden, geen bomen of groenstructuren waar soorten gebruik van kunnen maken, dus kan aangenomen worden dat beschermde soorten geen gebruikmaken van de nieuwe locatie.

Op basis van de uitkomsten van de quickscan is een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd naar de soorten zoals hierboven genoemd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage VI bij de toelichting.

Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat vleermuizen zijn vastgesteld bij de te slopen woning. Door de voorgenomen ontwikkeling gaan verblijfplaatsen verloren. Een vergunning voor een Flora- en fauna-activiteit nodig is voor de sloop van de huidige woning, deze is reeds aangevraagd (OMG-021074/DMS441073).

4.14.3 Toetsing stikstofdepositie

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor de bescherming van enkele stikstofgevoelige habitats. Ontwikkelingen dragen mogelijk bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van extra stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats. De gemeente Hollands Kroon heeft vuistregels met betrekking tot de berekening van stikstof vastgelegd. Ook wel de gebiedsgerichte aanpak genoemd. Hierbij wordt in een kaart (Figuur 21) weergegeven voor welke gebieden in principe geen stikstofberekening noodzakelijk is indien er maximaal 11 woningen gebouwd worden, voor particulieren, uitgevoerd door een aannemer die werkt met STAGE-IV of nieuwer materieel.



Figuur 21 | Uitsnede 'Stikstofdepositie woningbouw ODNHN' (Bron: Stikstofdepositie woningbouw ODNHN)

4.14.4 Conclusie

De ontwikkeling betreft een enkele woning die gerealiseerd wordt door particulieren. De aannemer werkt enkel met STAGE-IV of nieuwer materieel: een stikstofberekening niet benodigd. Daarnaast vormt het aspect flora & fauna vanuit zowel gebieds- als soortenbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Door de bosschages met de verkeersbestemming een groenbestemming te geven worden de aanwezige natuurwaarden beschermd.

4.15 Weging van het waterbelang

4.15.1 Wettelijk kader

In de waterparagraaf komen de relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in de planlocatie. De planlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in de planlocatie. Tevens is het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg betrokken bij het tot stand komen van ruimtelijke plannen.

4.15.2 Toetsing

Ten behoeve van het wijzigen van het omgevingsplan is het HHNK geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Op basis van de ingevoerde gegevens wordt geconcludeerd dat de korte procedure doorlopen dient te worden. Er kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap zoals hieronder aangegeven. De watertoets is opgenomen als bijlage VII bij de toelichting.

Toename verharding

Er is slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename in bebouwing en/ of verharding binnen de planlocatie. De toename in verharding heeft een beperkt effect op de waterhuishoudkundige situatie, dus hoeven er geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

4.15.3 Conclusie

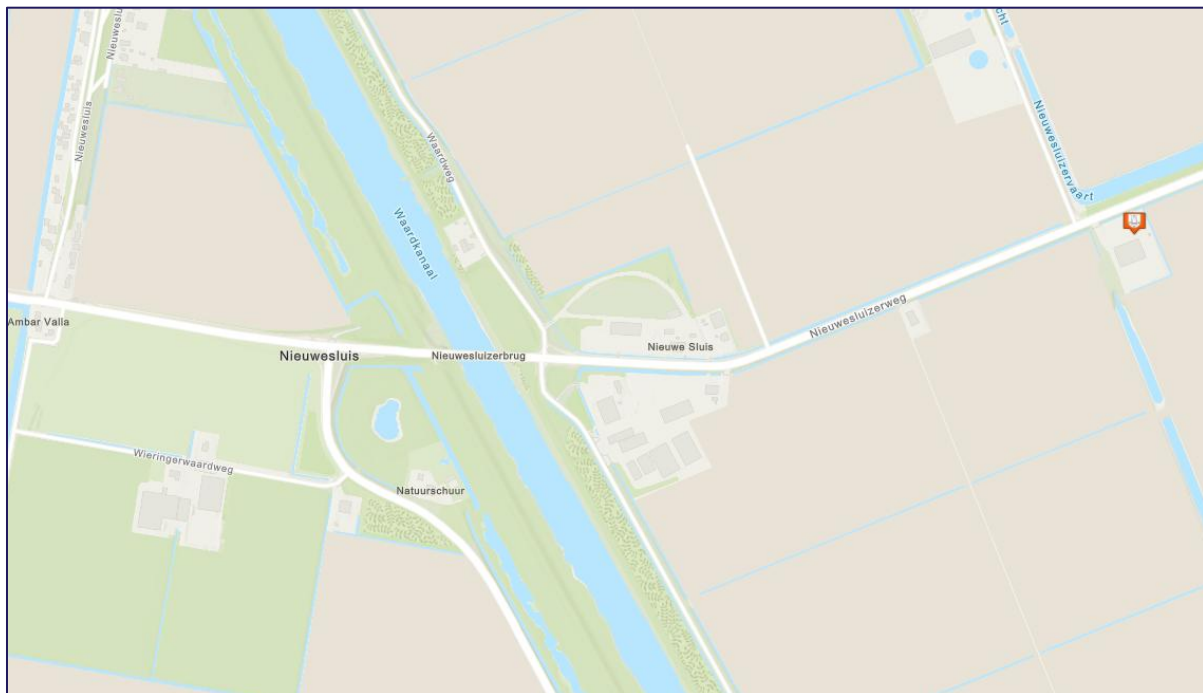
Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.16 Ontplofbare oorlogsresten

4.16.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog zijn er in ons land ontplofbare oorlogsresten (OO) achtergebleven. Om diverse redenen (bijvoorbeeld veiligheid en gebiedsontwikkeling) kan de noodzaak ontstaan om deze OO op te sporen en te ruimen.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Hollands Kroon heeft geen beleidskaart OO, daarom is de ruimingskaart van BeoBOM geraadpleegd (Figuur 22).



Figuur 22 | Uitsnede ruimingskaart in de omgeving van het plangebied (Bron: BeoBOM ruimingskaart)

4.16.2 Toetsing

Ter plaatse van de Wieringerwaardweg 1 zijn er geen ruiming bekend, slechts een ruiming aan de Nieuwesluiszerweg 35a (Figuur 22). Er is geen onderzoek bekend bij de Vereniging voor Explosieven Opsporing (VEO) ter plaatse van het plangebied. Bij grondroerende werkzaamheden dient de algemene zorgplicht ten aanzien van veiligheid en gezondheid in acht genomen te worden.

4.16.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Initiatiefnemer dient wel ten alle tijden de algemene zorgplicht in acht te nemen.

4.17 Trillingen

4.17.1 Wettelijk kader

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

4.17.2 Toetsing

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

4.17.3 Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financieel economische haalbaarheid

In deze toelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon' een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Op basis hiervan kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

5.1.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Dit betekent dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

5.2.1 Participatie

Ten behoeve van de planvorming aan de Wieringerwaardweg 1 is initiatiefnemer langsgeweest bij de bewoners van de Wieringerwaardweg 2 en de Wieringerwaardweg 6 om het plan toe te lichten. De bewoners hebben akkoord gegeven op het plan middels een handtekening onder het opgestelde participatieformulier van initiatiefnemer. Deze formulieren zijn toegevoegd als bijlage VIII.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

6

Belangenafweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In hoofdstukken 3 en 4 is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In deze paragraaf worden de conclusies uit de genoemde hoofdstukken beschreven. In paragraaf 5.2 wordt beschreven op welke wijze het TAM-omgevingsplan is opgesteld.

6.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het slopen van een verouderde woning en het realiseren van een nieuwe woning op grotere afstand van het tegenover de huidige woning gelegen bedrijf. De bosschages met de verkeersbestemming ten oosten van de toekomstige woning krijgen een groenbestemming om uitbreiding van de Waardpolderweg te voorkomen. Door de sloop van de verouderde bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning met de kenmerken van een jaren '20 woning, wordt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied verhoogd. De nieuwe functie past bij de aard van het gebied waar al een mix van woningen en agrarische bedrijvigheid aanwezig is. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen

Bijlage I – Tekeningen

Bijlage II – Geluidonderzoek verkeerlawaaai

Bijlage III – Geluidonderzoek windturbines

Bijlage IV – Bodemonderzoek

Bijlage V – Quicksan Flora & Fauna

Bijlage VI – Aanvullend onderzoek vleermuizen

Bijlage VII – Watertoets

Bijlage VIII – Participatieformulieren



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224 – 299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl