

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
9 juni 2026	12 mei 2026

Onderwerp
Bindend advies Paadje 1 Nieuwe Niedorp

Kern van het voorstel
Aanvrager wil de huidige agrarische bestemming wijzigen naar een woonbestemming en een extra woning toevoegen op het perceel Paadje 1 in Nieuwe Niedorp. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd. Op deze aanvraag is de lijst van categorieën voor bindend advies, vastgesteld door uw raad, van toepassing.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van één extra woning op het perceel Paadje 1 in Nieuwe Niedorp.

Wettelijke grondslag
Artikel 16.15 lid b sub 1 Omgevingswet en de lijst voor bindend advies vastgesteld door uw raad. In dit geval is sprake van categorie d woningbouwprojecten.

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2026.

Griffier

Burgemeester (wnd)

Aanleiding

Op de planlocatie Paadje 1 te Nieuwe Niedorp bevindt zich momenteel een agrarisch bouwperceel met daarop een bedrijfswoning en meerdere agrarische bijgebouwen. Aanvrager heeft een omgevingsvergunning ingediend voor een wijziging van de functie van het perceel van agrarisch naar wonen. In het kader hiervan worden alle bestaande agrarische opstallen, inclusief de bestaande bedrijfswoning, gesloopt. Op het perceel worden vervolgens twee nieuwe woningen gerealiseerd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven
- Een gezonde woningvoorraad
- Invulling geven aan de Woonvisie

Motivering per voorgesteld besluit

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan; het bestemmingsplan Paadje 1 Nieuwe Niedorp. De gronden hebben in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De aanvraag is in strijd met het omgevingsplan omdat de gronden gebruikt gaan worden voor 'wonen' en de bouw van een extra woning op dit moment niet is toegestaan.

Beide nieuwe woonkavels worden gesitueerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Door de functiewijziging naar wonen neemt de totale bebouwingsoppervlakte op het perceel af en worden de bebouwingsmogelijkheden beperkt. De nieuwe woonkavels, inclusief erven, zijn kleiner dan het huidige agrarische bouwvlak. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landschappelijk gebied vergroot. Tegelijkertijd levert de ontwikkeling een waardevolle bijdrage aan de lokale woningbouwopgave, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke of landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

De inpassing van de woningen sluit aan bij de bestaande bebouwingsstructuur in de omgeving, waar meerdere stolpboerderijen voorkomen. Op de planlocatie wordt één stolpwoning gerealiseerd en daarnaast een vrijstaande woning met één bouwlaag en een kap, passend binnen het karakter van het landelijk gebied. In het landelijk gebied van Noord-Holland Noord gelden specifieke voorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de transformatie van voormalige agrarische bouwpercelen. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.19a, vierde lid, van de Omgevingsverordening, nu sprake is van een rechtmatig aanwezige agrarische bedrijfswoning, het agrarisch bedrijf volledig wordt beëindigd en de overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waarbij herbouw is uitgesloten. Na herinrichting blijft een substantieel deel van het perceel vrij van bebouwing en verharding, leidt de herinrichting tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en worden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. Op grond hiervan is de bouw van twee woningen toegestaan binnen het provinciaal beleid.

In de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of ter plaatse van de nieuwe woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabijgelegen agrarische percelen, en of de belangen van de agrariër voldoende worden geborgd. Voor de spuitzonering is een locatie-specifiek onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat ter plaatse een verantwoorde situering kan worden gerealiseerd. Voor de percelen aan de noord- en westzijde geldt dat deze in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Voor het perceel aan de zuidzijde wordt de richtafstand van 50 meter aangehouden. Aan de oostzijde is een spuitvrije zone van 50 meter mogelijk tot aan de zijgevel van de woning. Tussen het agrarische perceel en de grens van het woonvlak is een spuitvrije zone van 30 meter aanwezig waar geen gevoelige functies zijn toegestaan en waar geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast. Het betreffende agrarische perceel wordt gebruikt als blijvend grasland en er zijn geen aanwijzingen dat dit gebruik op korte termijn wijzigt. Daarnaast wordt rondom de planlocatie een struweelstrook van 5 meter breed aangelegd en worden aan de voorzijde lage groene hagen gerealiseerd. Deze voorzieningen hebben een driftreducerende werking

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoud van de onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het niet afgeven van een positief bindend advies. Dit betekent dat het college de gevraagde omgevingsvergunning moet weigeren.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	

Toelichting: de ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Voor eventuele nadeelcompensatie wordt een overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Communicatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning aan te geven of de aanvrager aan participatie heeft gedaan en zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn. De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarin participatie verplicht is en dat is hier het geval. Initiatiefnemer heeft met de direct omwonenden het planbesproken. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling. Dit is ook toegelicht in de GOFLO.

Bijlagen

1. GOFLO