gemeente Hollands Kroon

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hollands Kroon

Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon

Artikel I

Nader in te vullen.

Artikel II

Dit besluit betreft de wijzigingen in 'bijlage A'.

concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon

A

Na hoofdstuk 22 worden twintig hoofdstukken ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 23 Wonen op de begane grond in kernwinkelgebieden

Artikel 23.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing binnen het werkingsgebied Kernwinkelgebied.

Artikel 23.2 Voorrangsregel

Voor zover elders in het omgevingsplan binnen het werkingsgebied Kernwinkelgebied de activiteit Wonen op de begane grond toestaan, blijven die regels buiten toepassing en gelden de regels van dit hoofdstuk.

Artikel 23.3 Activiteit wonen op de begane grond

Onder de activiteit wonen op de begane grond wordt verstaan:
het gebruiken van een gebouw of een gedeelte daarvan op de begane grond voor Wonen.

Artikel 23.4 Verbod wonen op de begane grond

Het is binnen het werkingsgebied Kernwinkelgebied verboden de activiteit Wonen op de begane grond te verrichten.

Artikel 23.5 Uitzonderingen

Het verbod geldt niet voor gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk rechtmatig aanwezig was.

HOOFDSTUK 24 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 25 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 26 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 27 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 28 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 29 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

concept

concept

HOOFDSTUK 30 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 31 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 32 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 33 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 34 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 35 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 36 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 37 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 38 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 39 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 40 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 41 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 42 Nieuw hoofdstuk

[Gereserveerd]

B

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK ~~23~~ 43 SLOTBEPALINGEN

C

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 43.1 (citeertitel)

concept

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

concept

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

concept

NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde

concept

	verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
Wonen	Het duurzaam verblijven in een woning door één huishouden, waarbij de woning dient als hoofdverblijf van de bewoner(s) en sprake is van een op continuïteit gerichte woonsituatie.

concept

E

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE II GIO

Kernwinkelgebied /join/id/regdata/gm1911/2026/locatie-groep_09695724e65b4630a138631ee52d2b75/nld@2026-10-14;1

F

Na sectie 22 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 23 Wonen op de begane grond in kernwinkelgebieden

De kernwinkelgebieden van Anna Paulowna, Hippolytushoef en Wieringerwerf vervullen een belangrijke functie voor het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de kernen. Binnen deze gebieden zijn detailhandel, dienstverlening en andere publieksgerichte functies geconcentreerd. Deze concentratie draagt bij aan een aantrekkelijk, herkenbaar en toekomstbestendig centrumgebied.

Op grond van delen van het tijdelijke omgevingsplan is wonen op de begane grond binnen delen van deze kernwinkelgebieden mogelijk. Omzetting van winkel- en bedrijfsruimten naar woningen op de begane grond kan leiden tot een afname van het beschikbare winkel- en bedrijfsvloeroppervlak. Hierdoor kunnen voorzieningen versnipperen en neemt de concentratie van publieksgerichte functies af. Dit kan de aantrekkelijkheid en de economische vitaliteit van het kernwinkelgebied onder druk zetten.

Het college heeft daarom op 8 juli 2025 voorbeschermingsregels vastgesteld voor de kernwinkelgebieden van Anna Paulowna, Hippolytushoef en Wieringerwerf. Met deze voorbeschermingsregels werd vooruitgelopen op een wijziging van het omgevingsplan, zodat nieuwe woningen op de begane grond konden worden voorkomen zolang nog geen definitieve regeling was vastgesteld. De voorbeschermingsregels hebben echter een tijdelijk karakter. Om te voorkomen dat de bescherming van de kernwinkelgebieden vervalt, is het noodzakelijk de regeling duurzaam te borgen in het omgevingsplan.

De regeling sluit aan bij de beleidslijn die met het voorbereidingsbesluit van 8 juli 2025 is ingezet. Deze beleidslijn is gebaseerd op het belang van het behoud en de versterking van vitale kernwinkelgebieden. Daarbij is onder meer rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Regionale Retailvisie Kop van Noord-Holland, het Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2025-2033 en de gemeentelijke omgevingsvisie, waarin wordt ingezet op concentratie en versterking van voorzieningen in de kernwinkelgebieden.Om de bescherming tijdig en juridisch sluitend te borgen, wordt de regeling opgenomen in een afzonderlijk transitiehoofdstuk van het omgevingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat na afloop van de voorbeschermingsregels een beschermingsvacuüm ontstaat. De keuze voor een transitiehoofdstuk maakt het mogelijk de regeling op een later moment integraal op te nemen in de definitieve structuur en systematiek van het omgevingsplan, zonder dat de inhoudelijke bescherming van de kernwinkelgebieden verloren gaat.

De regeling richt zich uitsluitend op nieuwe situaties. Bestaand rechtmatig gebruik van ruimten voor wonen op de begane grond blijft toegestaan. Daarmee worden bestaande rechten gerespecteerd, terwijl tegelijkertijd wordt voorkomen dat nieuwe woonfuncties op de begane grond afbreuk doen aan de concentratie van voorzieningen in de kernwinkelgebieden.

concept