Ruimtelijke motivering
Winkel, Oude Provincialeweg 13

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Status: Definitief Datum: Maart ‘26

Ruimtelijke motivering
“Oude Provincialeweg 13, Winkel”

Plannaam:	Ruimtelijke motivering “Oude Provincialeweg 13, Winkel”
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status:	Definitief
Datum:	Maart ‘26

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging van het projectgebied 4
1.3 Het omgevingsplan 5
1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 6
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Gewenste situatie 8

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 11

3.1 Wettelijk kader 11
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden 12

Hoofdstuk 4 Beleidskaders 14

4.1 Rijksbeleid 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.4 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid 20

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen 22

6.1 Vigerend beleid 22
6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied 23
6.3 Conclusie 24

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu 25

7.1 Geluid door activiteiten 25
7.2 Bodemkwaliteit 27
7.3 Luchtkwaliteit 28
7.4 Geur 28
7.5 Trillinghinder 29
7.6 Gezondheid 29
7.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 31

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur 32

8.1 Gebiedsbescherming 32
8.2 Soortenbescherming 34
8.3 Conclusie 34

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie 35

9.1 Wettelijk kader 35
9.2 Archeologie 35
9.3 Cultuurhistorie 36
9.4 Conclusie 36

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte 37

10.1 Wettelijk kader 37
10.2 Verkeer en parkeren 37
10.3 Conclusie 38

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling 39

11.1 WETTELIJK KADER 39
11.2 SITUATIE PROJECTGEBIED 39
11.3 CONCLUSIE 40

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 41

Hoofdstuk 13 Juridische kaders 42

13.1 ALGEMEEN 42
13.2 TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 42

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering 43

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 43

Bijlage 2 Water 43

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai 43

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek 43

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek 43

Bijlage 6 Verbeelding / plankaart 43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op de ontwikkeling van twee vormvrije kavels voor woningen aan de Oude Provincialeweg 13 te Winkel. Het huidige agrarische bedrijf heeft haar activiteiten reeds gestaakt, waarbij de bijbehorende schuren, opstallen en overtollige erfverharding worden gesloopt en het geheel landschappelijk ingepast. De huidige bedrijfswoning (nummer 13) wordt omgezet naar een reguliere woning. Er worden uiteindelijk twee compensatiewoningen aan het erf toegevoegd. De vormgeving wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen vastgesteld.

Op basis van het omgevingsplan heeft het perceel een agrarische functie. Het plan ziet toe op het ‘wegbestemmen’ van het agrarisch bouwvlak en bedrijfsmatige activiteiten, het gebruik ten behoeve van regulier wonen en het toevoegen van twee wooneenheden. Dit is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.

Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In voorliggend geval wordt de omgevingsvergunning voor de BOPA gefaseerd aangevraagd. De Omgevingswet biedt gedurende de overgangsfase (tot 1 januari 2032) hiervoor de mogelijkheid op basis van artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel bepaalt dat bij het toepassen van artikel 8.0a, lid 2 Bkl, in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor zover de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In voorliggend geval wordt het ‘planologische basisbesluit’ aangevraagd. Deze ruimtelijke motivering gaat daarom in op de planologische aspecten van de activiteit en beschrijft waar de woning zal worden gerealiseerd en met welke maatvoeringen. In een later stadium zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de bouwactiviteit, waarbij het bouwplan is geconcretiseerd.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Oude Provincialeweg 13, ten oosten van de kern Winkel. In de volgende afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven in het buitengebied van de gemeente Hollands Kroon en de directe omgeving aan de Oude Provincialeweg.



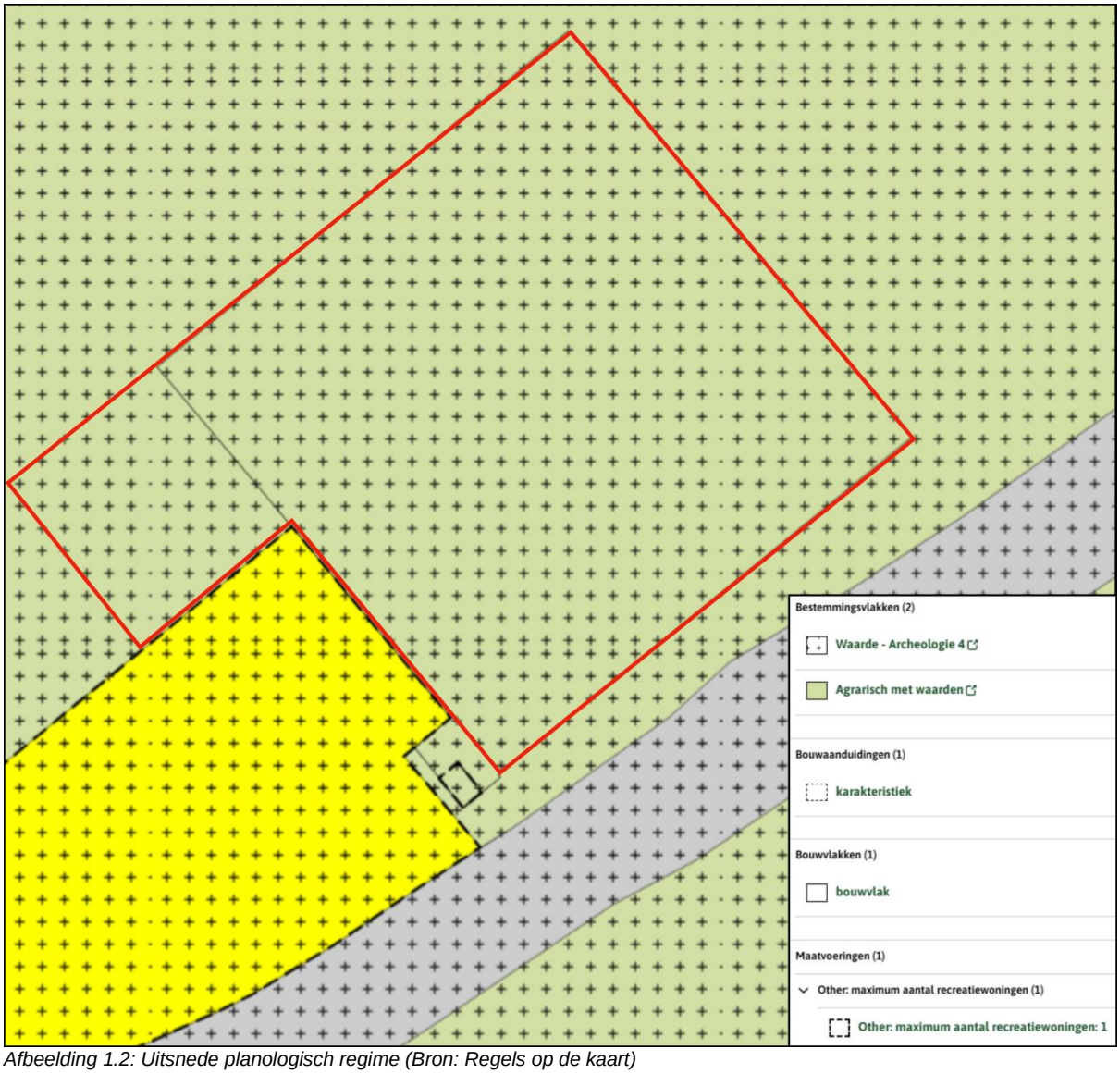
Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (Bron: Openstreetmaps, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan ‘Buitengebied voormalige gemeente Niedorp’, (vastgesteld 01-10-2013) van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In 2.1 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede planologisch regime (Bron: Regels op de kaart)

Het projectgebied heeft de volgende gebiedsaanwijzingen:

Agrarisch met waarden

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn bedoeld voor grondgebonden akkerbouw- en tuinbouwbedrijven en dierenhouderij op bestaande locaties. Hobbymatig agrarisch gebruik en paardenhouderij als nevenactiviteit zijn toegestaan. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met beperkte mogelijkheden voor aan-huis-verbonden activiteiten zolang er geen hinder ontstaat. Verder zijn windturbines, beperkte opslag, behoud van cultuurhistorische waarden en onder voorwaarden een kleinschalige bed & breakfast of detailhandel mogelijk. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. De reacreatiewoning op het projectgebied heeft daarnaast ook de aanduiding karakteristiek.

Waarde – Archeologie 4

De voor ‘Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Er is archeologisch onderzoek benodigd om eventuele archeologisch waardevolle objecten te beschermen. Dit is van toepassing op bouwplannen die groter zijn dan 2.500 m^2, of minder dan 2.500 m^2 zijn, maar dieper dan 40c m-mv gaan.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het voorliggende initiatief voorziet in de beëindiging van het agrarische bedrijf, het wijzigen van de bedrijfswoning naar reguliere woning, de sloop van de agrarische schuur en opstallen, en de bouw van twee compensatiewoningen. Het toevoegen en gebruiken van meer dan één woning is niet toegestaan op basis van het omgevingsplan van rechtswege.

De beoogde activiteiten passen niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een omgevingsvergunning voor een BOPA kan op basis van artikel 8.0a lid 2 Bkl worden verleend, wanneer de activiteit in overeenstemming is met een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies van het Rijk het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan of;
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor hoofdstuk 5 van het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

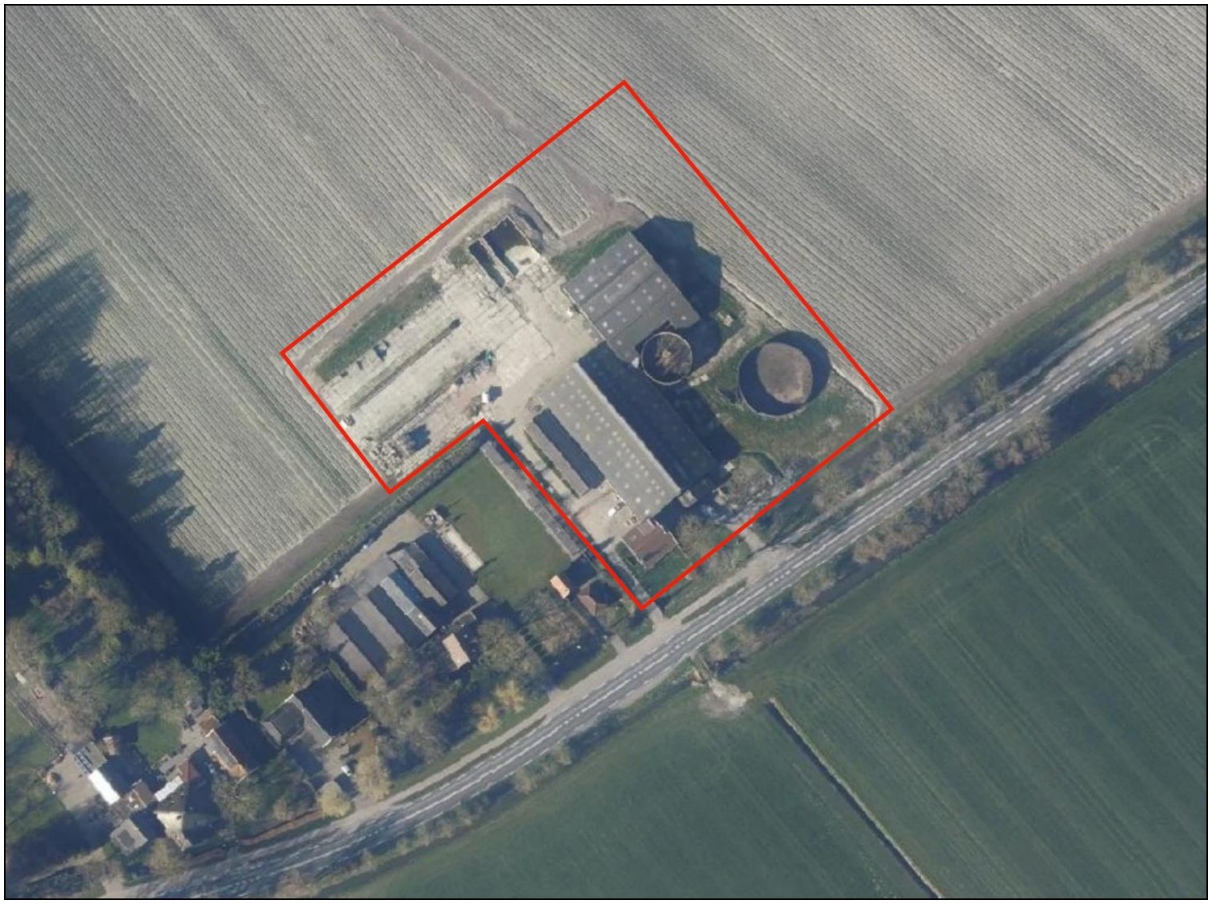
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het projectgebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 6 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 7 en 8 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 9 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 10 gaat in op de inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Hoofdstuk 13 gaat ten slotte in op de juridische kaders die aan deze omgevingsvergunning zijn verbonden.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit verschillende opstallen gerelateerd aan de voormalige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Aan de voorzijde van het erf aan de Oude Provincialeweg bevindt zich een bedrijfswoning met daarachter een klein langgerekt bouwvolume, twee grote langgerekte bouwvolumes (waarvan een dwars op de weg gelegen), twee mestsilo's, twee voedersilo's, sleufsilo's en erfverharding.

Aan de achterzijde en de oostzijde staat geen tot nauwelijks erfbeplanting, waardoor er vanaf de Oude Provincialeweg goed zicht is op de achterzijde van het perceel. Doordat juist hier opslag van materiaal, materieel en voer plaatsvindt, en het erf aan de achterzijde breed is, geeft dit een rommelige aanblik vanaf de Oude Provincialeweg. De volgende afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie vanuit de lucht weer.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

In de nieuwe situatie wordt het projectgebied getransformeerd van een agrarisch perceel naar een kleinschalige en ruimtelijke woonlocatie. Deze wordt tevens landschappelijk ingepast. De bestaande schuren en verhardingen worden gesloopt, waardoor het totaal verhard oppervlak afneemt en het nieuwe erf minder ver het landschap in zal steken. In ruil voor deze sloop worden er twee nieuwe bouwkavels gerealiseerd, waarbij de nieuwe bebouwing qua schaal zal aansluiten bij de bestaande lintbebouwing aan de westzijde. De huidige bedrijfswoning blijft behouden aan de zuidzijde en krijgt een reguliere woonfunctie. De ontsluiting van het vernieuwde, compactere erf zal verlopen via één

gezamenlijke inrit vanaf de Oude Provincialeweg. De huidige woning behoudt de ontsluiting aan de zuidwestzijde van het perceel.

Naast de bebouwing krijgt de locatie een sterke groene kwaliteitsimpuls waarbij de landschappelijke identiteit van het buitengebied centraal staat. Het perceel wordt zorgvuldig ingepast door middel van een boomsingel langs de randen voor beschutting en privacy, gecombineerd met een open erfstructuur vol inheemse bomen en hagen tussen de kavels. Door deze doordachte landschappelijke inrichting blijven de belangrijke zichtlijnen, de openheid en het uitzicht op het achterland behouden en worden deze vanaf de openbare weg zelfs verbeterd. De nieuwe situatie biedt de bewoners hierdoor veel rust, ruimte en een directe harmonieuze relatie met het omliggende landschap. De volgende afbeelding geeft dit weer:



Afbeelding 2.2 Erfinrichting nieuwe situatie (Bron: ErvenConsulenten)

De bouwvlakken, bouw- en goothoogtes voor de bestaande en beoogde kavels zijn als volgt ingedeeld:

	Type Bouwwerk	Afmetingen (m)	Oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
A1	Bestaande woning	15,5 x 15,5	240,25 m²	Bestaande goothoogte	Bestaande bouwhoogte
A2	Schuurwoning	15,5 x 18	270 m²	3,5 meter	9 meter
	Optie: Kapbergwoning	15,5 x 20	310 m²	3,5 meter (lager deel) & 6,5 meter (hoger deel)	7 meter (lager deel)

					en 11 meter (hoger deel)
A3	Schuurwoning	15,5 x18	270 m²	3,5 meter	9 meter

Om de woningen heen is enkel agrarisch met waarden als functie opgenomen, zonder bouwvlakken buiten de beoogde kavels en de woning.

Voor eventuele bijgebouwen worden de volgende maatvoeringen gehanteerd:

- Maximale goothoogte van 3,5 meter
- Maximale nokhoogte van 6 meter
- Maximaal bouwoppervlak van 150 m²

In hoofdstuk 3 paragraaf 3 worden er verdere stedenbouwkundige eisen aan de bijgebouwen omschreven. De volgende afbeelding geeft de ligging van de kavels weer.



Afbeelding 2.3 Tekening verbeelding beoogde kavels (Bron: Ervenconsulenten)

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b lid 2 van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in woningen niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak ‘ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921’.

In dit geval is er sprake van de bouw van twee woningen. Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Landschappelijke inpassing en situering

De landschappelijke inpassing van het projectgebied is in detail uitgewerkt in een ruimtelijk kwaliteitsplan. Dit rapport is toegevoegd als bijlage 1 van deze motivering.

De kenmerken van het landschap, zoals groene erven, een lineaire verkavelingsstructuur en doorzichten naar het open achterland, vormen het uitgangspunt voor de herinrichting van het plangebied. Deze ontwikkeling biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te versterken.

Het perceel wordt landschappelijk ingepast met een singel van bomen langs de randen, wat zorgt voor beschutting en privacy. Binnen het erf wordt het groene karakter versterkt met solitaire bomen, hagen en een open erfstructuur die het landelijke beeld ondersteunt. Tussen de kavels wordt een haagbeplanting aangebracht en binnen het erf worden enkele inheemse bomen geplant.

De nieuwe bebouwing sluit qua schaal en opzet aan bij het bestaande lint aan de westzijde van het plangebied. De exacte positionering en vormgeving worden in een later stadium bepaald, op basis van de in de volgende paragrafen beschreven uitgangspunten. De bijgevoegde inrichtingsschets (bijlage 1) geeft een mogelijke invulling, en de referentiebeelden bieden inspiratie voor erfinrichting en architectuur.

Belangrijke landschappelijke kwaliteiten zoals openheid, uitzicht en lange zichtlijnen blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. De woonkavels bieden ruimte, rust en een directe relatie met het omliggende landschap, kenmerkend voor wonen in het buitengebied.

Gezien de wens om de definitieve structuur nog open te houden voor toekomstige kopers zijn er nog geen gevelaanzichten opgenomen. De initiatiefnemer is voornemens om twee schuurwoningen te realiseren, met de optie voor een kapwoning; deze typeringen zijn niet zeldzaam in de omgeving, en sluiten aan bij het algemene beeld van het buitengebied van Winkel en Hollands Kroon. Wel zijn de volgende uitgangspunten voor de nieuwe bebouwing in elk geval leidend. In paragraaf 2.2 zijn de beoogde maatvoeringen ter plaatse van de nieuwe compensatiewoningen opgenomen.

Stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit

De nieuwe woningen worden geclusterd binnen een compacte erfopzet, waarbij de situering gericht is op het behoud van een kleinschalig karakter. Dit wordt versterkt doordat de drie woningen gezamenlijk wordt ontsloten via één gezamenlijke toegang. De nieuwe woningen worden haaks op de weg georiënteerd en voorzien van representatieve gevels. Qua bouwmassa krijgt de woning op de noordelijke kavel een eenvoudig en robuust volume van één laag met een kap, passend bij het karakter van een schuur. Voor de zuidelijke kavel is een optie opgenomen voor een kapbergwoning bestaande uit twee lagen met een kap. Eventuele erkers, uitkragingen of aanbouwen zijn toegestaan, mits deze nadrukkelijk vormgegeven zijn als ondergeschikt onderdeel van de hoofdmassa.

Wat betreft materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de omringende bebouwing door middel van een terughoudende kleurstelling en landelijke of traditionele tinten. De gevels bestaan overwegend uit hout, baksteen en glas, terwijl de daken worden afgewerkt met keramische pannen, leien of riet. Het

gebruik van eigentijdse materialen is mogelijk, mits de woningen onder architectuur worden ontworpen met een moderne uitstraling. In de gevels dienen elementen zoals ramen en deuren in een logische verhouding tot elkaar en het geheel te worden geplaatst. Dit geldt ook voor de detaillering, die de vormkarakteristiek zorgvuldig en evenwichtig moet ondersteunen. Eventuele zonnepanelen worden hierbij harmonieus binnen het dakvlak ingepast.

Voor bijgebouwen, zoals aanbouwen, overkappingen of vrijstaande objecten, geldt dat deze in volume en uitwerking altijd ondergeschikt en eenvoudig van vorm moeten zijn. De materiaalkeuze voor de gevels concentreert zich eveneens op hout en baksteen. De kleurstelling van deze bijgebouwen dient, net als bij de kozijnen en dakranden van de hoofdgebouwen, niet-contrasterend te zijn en volledig aan te sluiten bij het kleurenschema van de hoofdmassa.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De voorliggende ontwikkeling is dermate beperkt van aard dat er geen conflict is met de uitgangspunten van de NOVI.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie Noord-Holland heeft een eigen omgevingsvisie. De omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de visie zijn vijf samenhangende bewegingen opgenomen. Dit zijn bewegingen die laten zien hoe om wordt gegaan met de opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dit gebeurd aan de hand van een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Deze vijf bewegingen zijn gebaseerd op de hoofdambitie: balans tussen economische groei en leefbaarheid. In dit geval is met name de beweging: ‘sterke kernen, sterke regio’s’ van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

Sterke kernen, sterke regio’s
De beweging ‘Sterke kernen, sterke regio’s’ beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio’s de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Belangrijk hierbij is onder andere het behoud en de ontwikkeling van krachtige identiteiten en de mogelijkheid om te bouwen voegen naar de vraag van dat moment. De beweging Sterke kernen sterke regio’s heeft tot doel het netwerk van steden en kernen qua voorzieningenniveau, economische ontwikkeling en woningbouwontwikkeling sterker te maken. En om de verschillende kernen en regio’s de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden en te ontwikkelen.

4.2.1.1 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het vitaliseren van het buitengebied van de provincie Noord-Holland: moderne en duurzame woongelegenheden, het opruimen van verouderde bebouwing en het landschappelijk inpassen van groen gaat de ruimtelijke leegstand en verpaupering tegen en zorgt voor een duurzame transformatie van dit gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening NH 2022

4.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 11 januari 2024 vastgesteld.

De Omgevingsverordening NH2022 vertaalt de ambities, ontwikkelprincipes en de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050. De Omgevingsverordening NH2022 is niet het eindstation. De omgevingsverordening is een levend document dat voortdurend wordt ontwikkeld en aangepast. Daarbij past een doorlopend gesprek met de omgeving en partners, waarbij monitoren, evalueren en aanpassen wordt toegepast waar het nodig is.

In de omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de Omgevingsvisie NH 2050 uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Toetsing initiatief aan de omgevingsverordening NH 2022

In voorliggend geval zijn met name artikelen 6.18b, en 6.70 van de verordening van belang:

<u>6.18b - Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied</u>

In afwijking van Artikel 6.13, eerste lid en Artikel 6.18a kan een omgevingsplan dat betrekking heeft op het werkingsgebied Landelijk gebied voorzien in maximaal twee reguliere woningen op een locatie waar sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing voor een andere stedelijke voorziening, als:

op de locatie ten minste één bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is;
sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf;
de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt, met uitzondering van: de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, karakteristieke of beeldbepalende bebouwing
na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft;
na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding;
de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en;

de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt.

2.

In afwijking van het eerste lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van maximaal drie reguliere woningen, als:

a. de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het eerste lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en;
b. wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het eerste lid.

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied, wordt in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in alle genoemde punten als voorwaarde van de transformatie van het gebied. Ook wordt er minimaal 1000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit betekent dat er als compensatie drie woningen gerealiseerd mogen worden.

Artikel 6.70 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied Landelijk gebied wordt in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Deze ontwikkeling is uitgewerkt in het bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1). Daarmee is ook ingegaan op de bovenstaande voorwaarden uit de provinciale verordening, en is er dan ook aan voldaan. De cultuurhistorische waarden van het landschap worden dan ook gerespecteerd en versterkt.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsverordening

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 februari 2026, De gemeente wil inzetten op leefbaarheid, groen, ondernemerschap en sterke dorpen. De Omgevingsvisie is opgesteld in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Prioriteit voor woningbouw

Er zijn verschillende ontwikkelingen binnen de gemeente die aanspraak maken op de beschikbare ruimte, waaronder de realisatie van woningen. Bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken, die veelal aan de randen van dorpen plaatsvinden, is vaak agrarische grond betrokken. Het is van belang dat de agrarische sector in harmonie samengaat met andere functies. Hoewel de agrarische sector een grote waarde vertegenwoordigt, wordt prioriteit gegeven aan gebiedsontwikkelingen ten behoeve van woningbouw.

Meer woningen zonder nieuwbouw

De behoefte aan woningen in de gemeente is dermate groot dat niet uitsluitend wordt gekeken naar nieuwbouw, maar ook naar een optimaler gebruik van de bestaande woningvoorraad. Dit kan worden gerealiseerd door herbestemming van oude boerderijen of door woningversplitsing. In Hollands Kroon is het splitsen van woningen reeds toegestaan; dit wordt blijvend gestimuleerd om het woningaanbod te vergroten zonder de noodzaak voor nieuwbouw. De transformatie van boerderijen of andere karakteristieke gebouwen naar zelfstandige woningen is mogelijk, waarbij per situatie wordt beoordeeld wat haalbaar is.

Bij vrijkomende agrarische percelen die grenzen aan kernen of gelegen zijn in dorpslinten, wordt gezocht naar nieuwe mogelijkheden. De realisatie van extra woningen wordt hier gefaciliteerd door herontwikkeling voor wooninitiatieven, zoals woningen voor senioren, starters of een gedeeld erf. Landschappelijke inpassing is hierbij een cruciaal aandachtspunt en de mogelijkheden zijn afhankelijk van de specifieke woonbehoefte per kern. Bij ambitie 2 wordt nader ingegaan op vrijkomende agrarische bebouwing.

Toekomst van agrarisch vastgoed

De verwachting is dat er de komende jaren relatief veel agrarisch vastgoed beschikbaar komt, hoofdzakelijk door pensionering van agrariërs en schaalvergroting in de sector. Dit biedt kansen voor kleinschalige woningbouw en creatieve invulling van het vastgoed, zoals hobbymatig gebruik of kleinschalige bedrijvigheid. Er wordt daarom onderzoek gedaan naar nieuwe functies voor deze locaties, zodat de vitaliteit van het platteland behouden blijft en leegstand wordt voorkomen. Wanneer agrarisch vastgoed vrijkomt, zijn er in de basis twee routes mogelijk:

1. Herbestemming van bestaande bebouwing

In dit scenario krijgt het bestaande agrarische vastgoed een nieuwe functie, zoals wonen, zonder dat er nieuwbouw plaatsvindt. Dit biedt ruimte voor creatieve invullingen, waaronder het hobbymatig houden van dieren, een kleinschalige paardenhouderij, zorginitiatieven of een bedrijf aan huis (categorie 1 of 2). Het doel is om hiervoor meer vrijheid te bieden en de juiste randvoorwaarden te scheppen. Op deze wijze worden vraag en aanbod samengebracht en wordt ingespeeld op de behoefte van doelgroepen die zoeken naar ruimte op het platteland.

Wanneer voormalige agrarische gebouwen worden omgevormd naar een woonfunctie, blijven er op het perceel vaak grote schuren achter die hun oorspronkelijke doel hebben verloren. Hoewel deze gebouwen aantrekkelijk kunnen zijn voor hobbymatig gebruik, kan de totale oppervlakte ertoe leiden dat een aanzienlijk deel leeg blijft staan. Om leegstand, ongewenst gebruik en ondermijning te voorkomen, kan het wenselijk zijn om een deel van deze schuren te slopen tot de maximaal toegestane oppervlakte voor een woonfunctie. Aangezien de sloop van goed onderhouden schuren tevens een vorm van kapitaalvernietiging is, is een zorgvuldige belangenafweging noodzakelijk. Hiervoor wordt specifiek beleid opgesteld voor vrijkomende agrarische bebouwing. De hoofdlijnen hiervan worden bij de eerste herijking toegevoegd aan de omgevingsvisie.

2. Sloop en nieuwbouw van een woning

Hierbij wordt (een deel van) de agrarische bebouwing gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe woning. De gemeente is hierbij gehouden aan de provinciale regelgeving. Ondanks de strikte kaders wordt actief meegedacht over de mogelijkheden binnen de wetgeving. Hierbij kan worden gedacht aan bijzondere woonvormen zoals woon- en leefgemeenschappen of maatschappelijke zorginitiatieven. Een voorwaarde is dat de ontwikkelingen kleinschalig blijven; het realiseren van nieuwe woonwijken op voormalige agrarische bouwpercelen is niet toegestaan.

4.4.1.4 Toetsing aan Omgevingsvisie Gemeente Hollands Kroon

In de voorliggende ontwikkeling wordt het projectgebied geheel vernieuwd door de sloop van ontsierende bebouwing, verwijdering van verharding, landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie, en de eventuele bouw van drie nieuwe woningen. Binnen de omgevingsvisie wordt hier expliciet rekening mee gehouden, en ook ruimte voor geboden. Er wordt voldaan aan de geldende voorwaarden voor het herbestemmen van het gebied, en de sloop en nieuwbouw van de bebouwing en de beoogde woningen.

4.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

4.4.2.1 Algemeen

De Woonvisie Hollands Kroon 2024 zet sterk in op het versterken van de leefbaarheid van alle kernen door het toevoegen van passende woningen in alle dorpen. De gemeente beschouwt wonen als een basisrecht en wil dat inwoners in hun eigen kern kunnen blijven wonen. De visie is opgebouwd rond vier hoofdthema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzame kwaliteit en wonen-welzijn-zorg. Voor dit initiatief zijn de thema's 'Beschikbaarheid' en 'Duurzame kwaliteit' van belang.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Hollands Kroon

Beschikbaarheid

De gemeente wil in elke kern woningen toevoegen, zowel via nieuwbouw als via het beter benutten van de bestaande voorraad. Functiewijzigingen van bestaand vastgoed worden gezien als kansrijk, mits passend in de omgeving.

Daarnaast benadrukt de woonvisie dat Hollands Kroon te maken heeft met een blijvende woningvraag, mede door instroom van buiten de gemeente. Daarom is het belangrijk dat woningen die al bestaan, maar niet regulier bewoond mogen worden, alsnog kunnen bijdragen aan de woningvoorraad.

Duurzame kwaliteit

De gemeente zet in op het verduurzamen van de bestaande voorraad. Een functiewijziging van een bestaande woning past binnen dit streven, omdat het bestaande bebouwing benut en geen extra ruimtebeslag veroorzaakt. Ook zorgt de sloop en herontwikkeling van het erf voor een duurzame impuls van het buitengebied van Winkel. De woonvisie benadrukt dat bestaande woningen een cruciale rol spelen in de doorstroming en dat het benutten van bestaande gebouwen een volwaardige bijdrage levert aan de woningvoorraad.

Het project is hiermee in overeenstemming met de Woonvisie Hollands Kroon.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggende project is in lijn met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

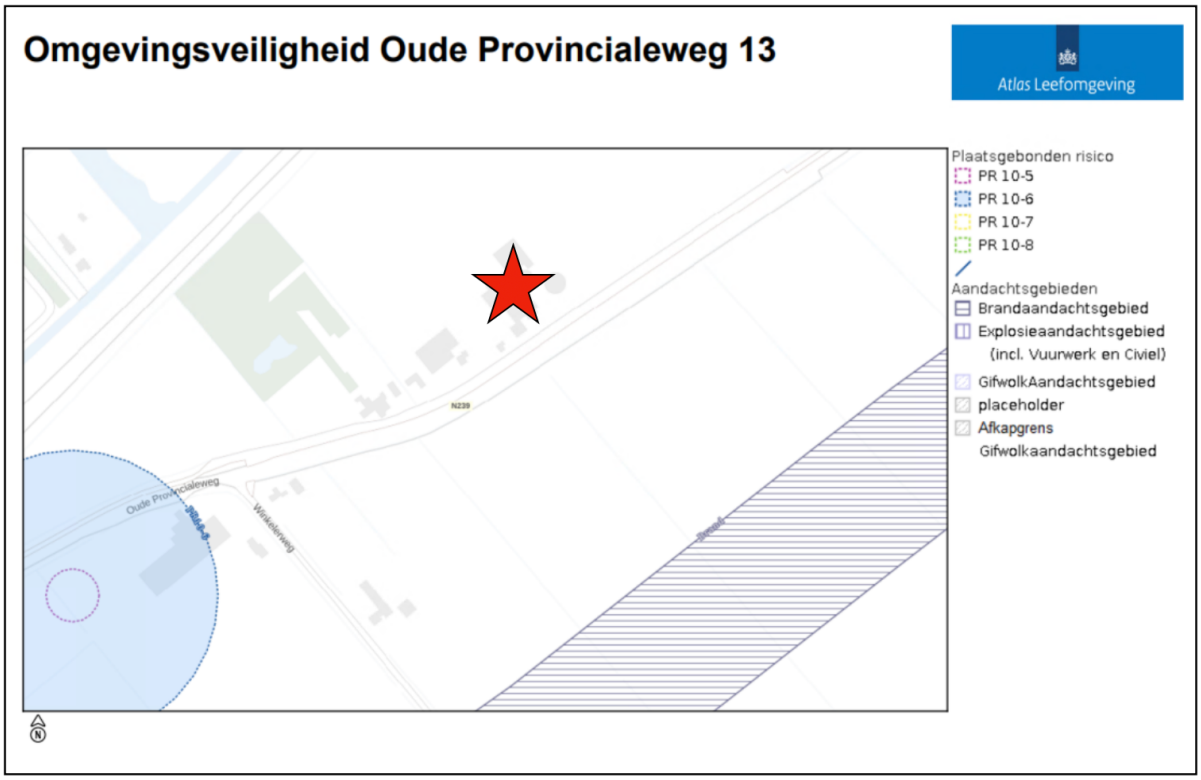
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik;

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de 'Atlas Leefomgeving' is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen en aandachtsgebieden rondom het projectgebied:



Afbeelding 5.1: Omgevingsveiligheid projectgebied (Bron: atlas leefomgeving)

Er zijn geen aandachtsgebieden, risicobron of plaatsgebonden risico's op het projectgebied. De dichtstbijzijnde risicobron is op circa 260 meter afstand van het projectgebied verwijderd. Het voorliggende initiatief introduceert ook geen nieuwe risicobron in het gebied.

5.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- De zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

6.1.3 Gemeentelijk beleid - Programma Stedelijk Water en Riolering 2023-2027

Riolen vormen samen met de drinkwatervoorziening essentiële basisvoorwaarden voor een goede volksgezondheid. Bij het woord riool zijn we echter nog vaak geneigd te denken aan een buis onder de grond, maar in toenemende mate spelen bovengrondse voorzieningen een rol om extreme buien op te kunnen vangen. Zoals iedereen wel merkt vanuit de berichtgeving komt deze laatste categorie steeds vaker voor als gevolg van klimaatverandering. We kunnen ons tegen het overtollige water proberen te wapenen met beton en kostbare buizen, maar dat is niet voldoende. De hoosbuien worden steeds heftiger en talrijker. We benutten de openbare ruimte om tijdelijk grote hoeveelheden regenwater op te vangen en gedoseerd af te voeren naar het oppervlaktewater, de ondergrond of een andere omgeving. Omdat de onder- en bovengrondse infrastructuur steeds meer met elkaar verweven raken is het van belang om goede beleidsafwegingen te maken bij inrichting en beheer van de openbare ruimte, bescherming van bodem en waterkwaliteit en de zorg voor het totale watersysteem. Met de komst van de nieuwe Omgevingswet staat de fysieke leefomgeving centraal. Met deze wet kunnen we vanuit een krachtige visie op de leefomgeving via programma's en juridische instrumenten bijdragen aan een toekomstbestendige regio Noordkop. De doelen en prestatie indicatoren uit de gemeentelijke visie worden hieronder kort benoemd:

Stedelijk afvalwater

- Doelmatige inzameling en transport van stedelijk afvalwater
- Voorkomen van ongewenste emissies/gezondheidsrisico's en beperken overlast voor de omgeving
- Bijdragen aan een duurzame verwerking van afvalwater en een optimale inrichting van de waterketen

Hemelwater

- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater
- Beperken van het risico op wateroverlast
- Beperken van de milieubelasting op bodem en oppervlaktewater

Grondwater

- Voorkomen van structurele grondwaterover- en -onderlast, afgestemd op de functie van het gebied/object
- Bijdragen aan de aanvulling van de grondwatervoorraad in droogtegevoelige gebieden

6.1.4 Beleid Waterschap

Veilig wonen, werken en recreëren onder zeeniveau is minder logisch dan misschien wordt gedacht. Ook bij preventie van wateroverlast komt veel kijken. Denk ook aan het zorgen voor voldoende schoon, zoet water. Het waterschap maakt dit 'vanzelfsprekendheden' mogelijk, in dienst van de samenleving.

Maar het klimaat verandert, de zeespiegel stijgt en de bodem daalt. Voor Hollands Noorderkwartier kan dit grote gevolgen hebben. Hoe wordt er in de toekomst omgegaan met het waterbeheer binnen het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier? Samen met gemeenten, belangenorganisaties, burgers en provincie heeft het waterschap keuzes gemaakt voor de thema's waterveiligheid, wateroverlast en voldoende schoon, zoet water: de Deltavisie.

De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het waterschap hun koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar ze samen met anderen aan werken. Hieronder worden de opgaven kort benoemd:

- Bescherming tegen overstromingen door middel van sterke dijken en duinen;
- Voldoende water: wateroverlast beperken en watertekort voorkomen;
- Gezond water is water met een goede chemische en ecologische waterkwaliteit;
- Voor de volksgezondheid wordt het afvalwater gezuiverd en het slib verwerkt;
- In 2023 wil het waterschap hun wegenbeheer overgedragen hebben aan de gemeenten;
- Voorbereidt zijn op een crisis;
- Goed bestuur en gezonde organisatie.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

6.2.1 Watertoets

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Het hoogheemraadschap is tijdig geïnformeerd over deze ontwikkeling middels de digitale watertoets. Deze is meegenomen als bijlage 2 bij de motivering. Hieruit blijkt dat het project maar zeer beperkt invloed heeft op waterhuishoudkundige aspecten. Er wordt een significante vermindering van verharding gerealiseerd. In combinatie met de afkoppeling van bedrijfsmatige activiteiten verbeterd de waterhuishoudkundige situatie. Er is dan ook sprake van de korte procedure. Van belang is de verplichting tot een vergunning wanneer er werkzaamheden plaatsvinden binnen 5 meter van een watergang. Wanneer de werkzaamheden duidelijk zijn moet er contact worden gezocht met het waterschap.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het projectgebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het projectgebied ligt op 8 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het projectgebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten ‘gezondheid’, ‘spuitzones’ en ‘duurzaamheid en klimaatadaptatie’ behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Bkl regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 van het Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie projectgebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend, gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Voor deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan de motivering. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten en conclusies van het onderzoek

Akoestisch onderzoek geluid door wegen

Het projectgebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van een provinciale weg. Door het ontbreken van geluidsproductieplafonds voor de provinciale weg zal deze worden getoetst aan de Wet Geluidhinder (Wgh).

Het geluid door de provinciale weg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 57 dB Lden. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB Lden uit het Wgh. Tevens wordt niet voldaan aan de hoogst mogelijke waarde van 53 dB Lden uit het Wgh.

Het geluid bedraagt ten hoogste 59 dB. Er is een gevelwering van minimaal 59-33 = 26 dB benodigd om ter plaatse van alle woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de toetsing van het voornemen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende gevelwering om ter plaatse van de woningen een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Ter plaatse van de woningen is tevens sprake van één of meerdere geluidsluwe gevels, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met het inachtneming van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Geluid door industrieterreinen

Het projectgebied ligt niet in de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan ‘het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.’ Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Gezien de woonfunctie in het buitengebied en de groene omgeving met beperkte agrarische activiteit wordt het gebied aangemerkt als een rustige woonwijk. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Interne werking

De voorliggende ontwikkeling maakt geluidsgevoelige gebouwen mogelijk.

Op ongeveer 300 meter afstand, ten zuidwesten van het projectgebied op huisnummers 2 en 4 is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Hierop is melkveebedrijf R.S. van der Hulst en A.C. Kranenburg gesitueerd. De richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter. Er is geen sprake van overlap of beperkingen van bedrijvigheden door deze ontwikkeling.

7.1.4 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie projectgebied

Voor de voorliggende ontwikkeling is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Het rapport met de bevindingen van dit onderzoek is meegenomen als bijlage 4 van deze motivering.

Het verkennend onderzoek wijst uit dat er geen aanleiding is tot vervolgonderzoek in het kader van bodemverontreiniging. Wel is er aanleiding tot een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Voordat er in de grond geroerd mag worden moet dit onderzocht zijn. Dit wordt als voorschrift aan de vergunning opgenomen.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en/of fijnstof (PM_{10}) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM_{10} nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie projectgebied

Conform artikel 5.54 sub b van het Bkl valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er in dit geval zonder meer sprake van een project dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie projectgebied

In de nabijheid is een veehouderij: een melkveehouderij op circa 300 meter afstand, betreffende de Oude Provincialeweg 4. De richtafstand voor geur voor melkvee is overwegend 50 tot 100 meter. Er is geen sprake van een overschrijding van de gestelde afstand van 100 meter in het buitengebied.

Wat betreft milieuzonering is enkel de accommodatie aan de Oude Provincialeweg 9 relevant. Deze heeft een richtafstand voor geur van 10 meter. Er is geen sprake van overlap, of een eventuele beperking in de bedrijvigheden door deze ontwikkeling.

7.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.5 Trillinghinder

7.5.1 Wettelijk kader

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillinghinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In het omgevingsplan zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Bkl staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

7.5.2 Situatie projectgebied

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn zich op circa 8 kilometer van het projectgebied. Op basis van de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillinghinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen bedraagt de gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillinghinder als gevolg van een spoorweg kan optreden 100 meter van het spoor wat kan worden uitgebreid tot 250 meter. Er is geen aanvullend onderzoek naar trillingshinder benodigd.

7.5.3 Conclusie

Het aspect ‘trillingen’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

7.6 Gezondheid

7.6.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld en gemotiveerd.

Spuitzonering

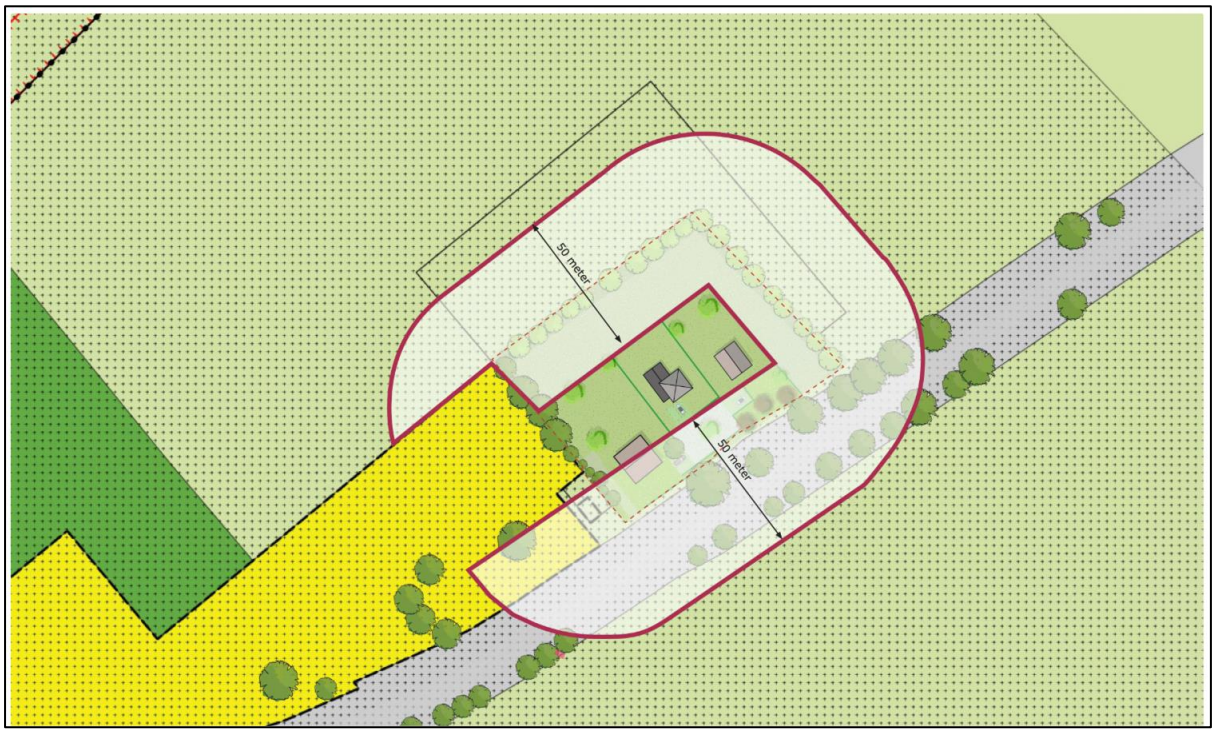
In de vollegrondsteelt, sierteelt en biologische teelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het projectgebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid.

7.6.2 Situatie projectgebied

De toename aan groen, verwijdering van verharding en ontsierende oude gebouwen stimuleert tot bewegen en het ervaren van het buitengebied van Winkel. Dit is allemaal bevorderlijk voor de gezondheid van de omgeving.

Spuitzonering

Het projectgebied ligt omringd door agrarische gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet expliciet is uitgesloten. Deze gronden rondom het projectgebied zijn eigendom van de initiatiefnemer van deze ontwikkeling, en is akkoord met een spuitvrije zone van 50 meter rondom het woongebied. De bestaande bedrijfswoning is in de huidige situatie al beschermd tegen het spuiten van gewassen. Daarbij bevinden zich woningen van derden tevens nabij de agrarische gronden waardoor deze al belemmerd worden. De volgende afbeelding geeft dit visueel weer.



Afbeelding 7.1: Spuitzone 50 meter vanaf het nieuwe woongebied. (Bron: Erven Consulenten)

7.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

7.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.7.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten ‘duurzaamheid’ en ‘klimaatadaptatie’ getoetst.

7.7.2 Situatie projectgebied

De nieuwe woningen worden groen ingepast. De grote hoeveelheid verharding die wordt verwijderd en het lokale groen wat daarvoor terug komt is positief voor de infiltratie van hemelwater. Ook worden de beoogde woningen voorzien van dubbel glas en moderne isolatie, waarbij deze gasloos worden opgeleverd.

7.7.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

8.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

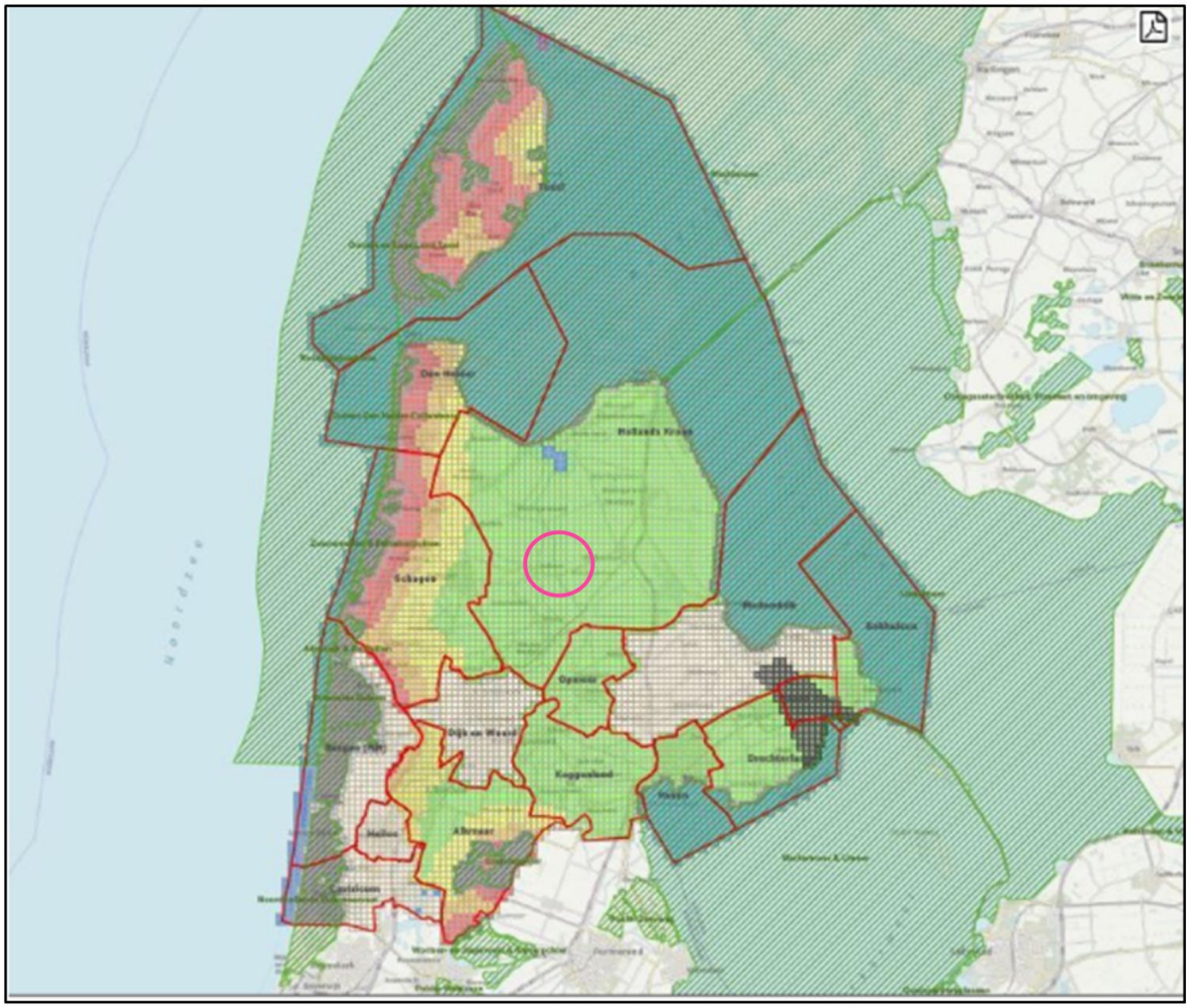
- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie projectgebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied bevindt zich op 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Waddenzee. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie.

De gemeente Hollands Kroon werkt met een eigen toetsingskader voor de noodzaak van een AERIUS-berekening. Deze is gebaseerd op de volgende kaart, waarbij het projectgebied is aangegeven met de roze cirkel:



Afbeelding 8.1: Kleurenkaart gemeente Hollands Kroon (Bron: Hollands Kroon)

Hierbij valt het projectgebied binnen de groene zone, worden er woningen gebouwd die geheel gasloos worden opgeleverd, en zitten onder de gestelde grens van 11 woningen. Ook wordt er bij de bouw nadrukkelijk gebruik gemaakt van STAGE-IV materieel.

Deze aanpak is in overleg met de gemeente Hollands Kroon, en indirect via de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord goedgekeurd. Er hoeft derhalve geen AERIUS-berekening te worden opgesteld.

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, 'Weel- en Braakpolder, Kolk van Dussen en omgeving', bevindt zich op 700 meter van het projectgebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het projectgebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

8.2.2 Situatie projectgebied

Voor de ontwikkeling is er een quickscan natuurwaarden uitgevoerd op het projectgebied. Deze is als bijlage 5 meegenomen bij de motivering. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Resultaten en conclusie onderzoek

Geconcludeerd wordt dat de bestaande bedrijfsgebouwen en de woning niet geschikt zijn als verblijfplaats. Daarbij zijn er tevens geen soorten gevonden waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is. Uit het onderzoek vloeit de aanbeveling om buiten het broedseizoen te werken om de sterfte van vogels en vernietiging van broedsels uit te sluiten. Deze periode bedraagt 15 maart tot 15 juli. In de periode van 1 september tot 1 maart is de kans op broedgevallen gering.

8.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

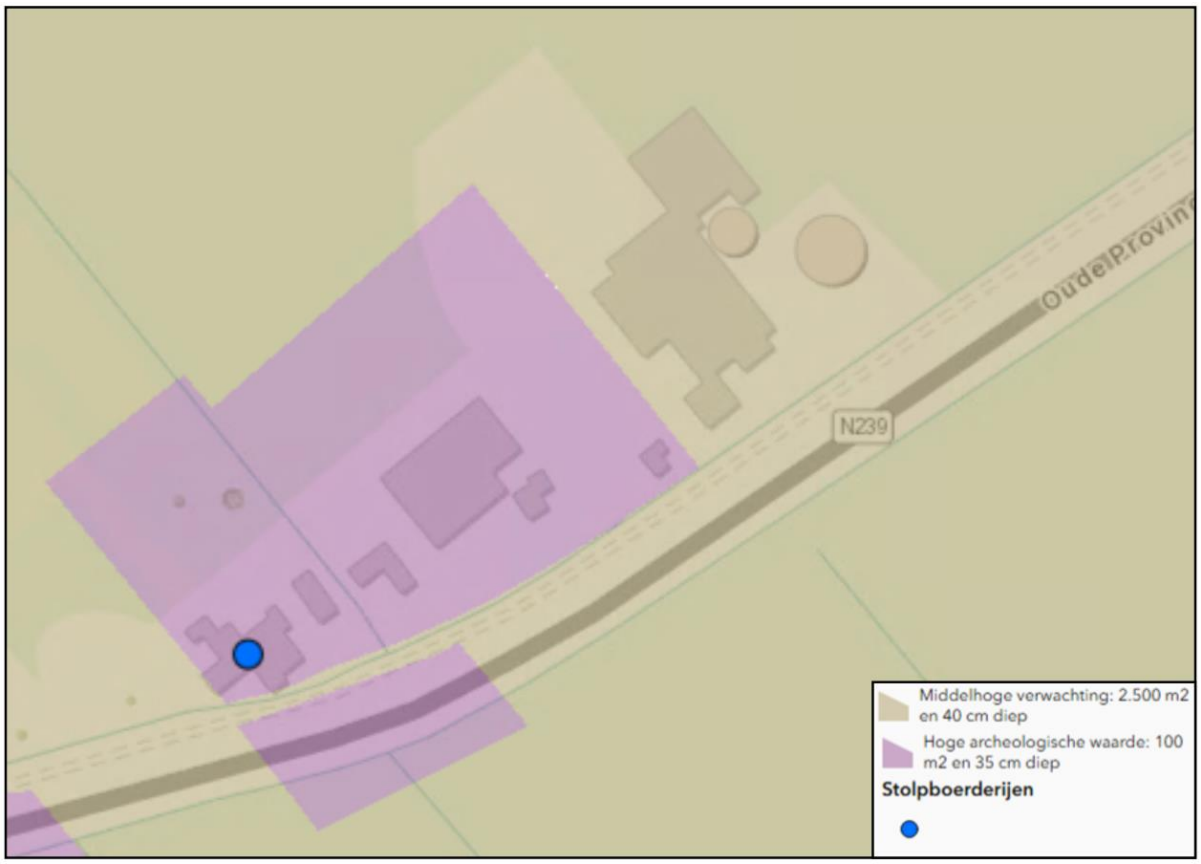
Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Er geldt een archeologische dubbelbestemming op het projectgebied, archeologie 4. Er is archeologisch onderzoek benodigd wanneer er werkzaamheden plaatsvinden die meer dan 2.500 m^2 beslaan, of minder dan 2.500 m^2 beslaan maar dieper dan 40 cm onder maaiveld gaan. Binnen de gemeentelijke waardenkaart voor erfgoed is er gedeeltelijk een aanwijzing opgenomen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is doorvertaald in het onderliggende bestemmingsplan. De volgende afbeelding geeft ook de erfgoedkaart van Hollands Kroon weer.



Afbeelding 9.1: Erfgoedkaart gemeente Hollands Kroon (Bron: Gemeente Hollands Kroon)

Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Bij inrichting van het erf zijn de cultuurhistorische waarden van het landschap in acht genomen, zie bijlage 1. De landschappelijke inrichting en de structuur van de omliggende natuur blijft bewaard. Het zicht op de omgeving wordt hierbij ook duidelijker gedefinieerd.

9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het projectgebied.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk;
- Stedelijke zone: Buitengebied;
- Functie: Koop, huis, vrijstaand.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan. Dit sluit ook aan bij de parkeernormen en uitgangspunten die zijn opgenomen in de Parkeerregels Hollands Kroon 2018.

10.2.2 Parkeerbehoefte

Er is een parkeerbehoefte van 7,2 parkeerplaatsen, afgerond 8. In de beoogde situatie heeft elke woning twee parkeerplaatsen toegewezen gekregen. Verder is er op het erf voldoende ruimte om de overige parkeerbehoefte te verwerken.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	2,1	3	6,3
Bezoekers	0,3	3	0,9
Totaal			7,2

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De verkeersgeneratie van 24,6 kan zonder meer verwerkt worden door de omliggende ontsluitingswegen.

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	8,2	3	24,6
Totaal			24,6

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-m.e.r. verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-m.e.r.-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-m.e.r.-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als is besloten dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
    a. de fysieke kenmerken van het gehele project;
    b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
    a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie projectgebied

Het planvoornemen ziet toe op de wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie, waarbij er uiteindelijk drie kavels worden opgeleverd. Met het voornemen worden de bestaande bedrijfsmatige activiteiten beëindigt. De ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (J11). Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsplicht indien er sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'm.e.r.-beoordeling' geldt.

Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de kleinschaligheid van de ontwikkeling en het feit dat er geen sloop of andere werkzaamheden plaatsvindt bij dit bestaande perceel wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Gesteld wordt dat met het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten de woon- en leefomgeving zal verbeteren. Tevens blijkt uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten.

Het Omgevingsbesluit bevat in artikel 8.13, 8.14 en 8.15 relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten worden verhaald, is de bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie (artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Voor dit project heeft de initiatiefnemer de nabije buren gesproken en geïnformeerd over de ontwikkeling. Het betreffen de buren wonende op nummers 5,7,9 en 11. De buren hebben allen positief gereageerd op het voornemen.

12.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad kan zichzelf op basis van artikel 4.21 Omgevingsbesluit als adviseur aanwijzen voor bepaalde gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. In dat geval is sprake van 'bindend advies', wat inhoudt dat het college van B&W het advies in acht moeten nemen. In dit geval is er geen advies van de gemeenteraad benodigd.

De Omgevingswet schrijft voor dat het bevoegd gezag in bepaalde gevallen advies moet vragen voor het een vergunning of een maatwerkvoorschrift verleent. Soms is er ook instemming van dat adviesorgaan nodig voor het nemen van een besluit. De wet beschrijft ook de procedures en termijnen. In dit geval is er geen advies met instemming vereist.

Hoofdstuk 13 Juridische kaders

13.1 Algemeen

Tijdens de overgangsfase tot 2032 bevat artikel 12.27a Bkl een beoordelingsregel voor opvolgende BOPA-vergunningverlening. Dit artikel bepaalt dat bij het toepassen van artikel 8.0a, lid 2 Bkl, in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor zover de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Dit maakt het mogelijk om eerst een 'planologisch' basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Het bevoegd gezag geeft bijvoorbeeld eerst toestemming voor de functie/activiteit, de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume. Met deze omgevingsvergunningaanvraag wordt toestemming gevraagd voor de onderdelen die in de volgende paragrafen worden benoemd.

13.2 Toedeling van functies aan locaties

De volgende afbeelding geeft de beoogde situatie weer in de vorm van een plankaart. Deze plankaart stamt uit de opgestelde verbeelding die bij deze motivering hoort. Deze is als bijlage 6 toegevoegd aan de motivering. In hoofdstuk 2.2 staan de beoogde bouw- en goothoogtes per woning opgesteld. De groene ruimte om de woningen blijft de functie ‘Agrarisch met waarden’ behouden.



Afbeelding 13.1: Plankaart beoogde situatie (Bron: Ervenconsulenten)

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 **Erfinrichtingsplan**

Bijlage 2 **Water**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai**

Bijlage 4 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 5 **Quickscan natuurwaardenonderzoek**

Bijlage 6 **Verbeelding / plankaart**