

Lageweg 1 en 1a Schellinkhout

TAM-Omgevingsplan - Toelichting

Status: Vastgesteld
Gemeente: Drechterland
ID-code: NL.IMRO.0498.TAMLageweg1en1a-VG01
datum 1 juni 2026

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	4
1.3	Omgevingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Gewenste situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit kwaliteit leefomgeving	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022	10
3.3	Regionaal beleid	10
3.3.1	Waterschapsverordening	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Toekomstvisie Drechterland	11
3.4.2	Structuurvisie landschap gemeente Drechterland	11
3.5	Conclusie beleidskader	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Omgevingsveiligheid	12
4.2	Water	13
4.3	Gezondheid en milieu	14
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Geluid	15
4.6	Trillingen	15
4.7	Slagschaduw bij windturbines	16
4.8	Bodem	16
4.9	Geur	17
4.10	Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden	18
4.11	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.12	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.13	Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte	19
4.14	Natuur	20
4.15	Milieubelastende activiteiten	22
4.16	Duurzaamheid	22
4.17	Parkeren en verkeer	23
4.18	Kabels en leidingen	24
4.19	M.e.r.-beoordeling	24
4.20	Conclusie effecten fysieke leefomgeving	24
5	Juridische aspecten	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Verhouding tijdelijk omgevingsplan – TAM-omgevingsplan	25
5.3	Artikelsgewijze toelichting	25

6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2.1	Participatie	27
6.2.2	Procedure.....	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Lageweg 1 te Schellinkhout was een verouderde woning met bijgebouwen aanwezig, welke recent zijn gesloopt. Het voornemen is om een nieuwe woning te bouwen op een meer logische locatie, aan de andere zijde van de stolpboerderij (Lageweg 1a).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het instrument bestemmingsplan komen te vervallen. De gemeente Drechterland past onder de Omgevingswet voor gebiedsontwikkelingen het instrument TAM-omgevingsplan toe. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. Het biedt gemeenten de mogelijkheid een plan in procedure brengen zonder gebruik te hoeven maken van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Eén van de redenen voor deze keuze is dat de werking van het DSO onvoldoende stabiel is.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het geldende omgevingsplan. Met voorliggend omgevingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee het bouwvlak wordt verplaatst en de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Lageweg 1 en 1a te Schellinkhout. De locatie ligt aan de provinciale weg N506, in de meest noordelijke punt van Schellinkhout. Het betreft de kadastrale percelen Venhuizen T476, T548, T549 en T550. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 4.955 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met begrenzing plangebied en kadastrale grenzen

1.3 Omgevingsplan

Het planologisch kader voor de locatie wordt gevormd door het omgevingsplan gemeente Drechterland. Dit tijdelijke omgevingsplan is op 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in werking getreden. Een wijziging van het omgevingsplan is op 26 maart 2025 vastgesteld. Het omgevingsplan gemeente Drechterland bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen en plaatselijke verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de Bruidschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

De bouw- en gebruiksregels die voor het plangebied gelden zijn opgenomen in het bestemmingsplan Drechterland Zuid, vastgesteld op 24 juni 2013, en de Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid, vastgesteld op 26 oktober 2015. De gronden van het perceel Lageweg 1 zijn deels bestemd als Tuin – 1 en deels als Wonen – Stulp. De gronden het perceel Lageweg 1a zijn deels bestemd als Tuin – 1 en deels als Wonen – Lint 1.



Abbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Drechterland Zuid

De bouw van een woning aan de westzijde van de Lageweg 1 is in strijd met het omgevingsplan, omdat op deze locatie geen bouwvlak geldt.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het TAM omgevingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het TAM omgevingsplan en de daarin opgenomen juridische regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het TAM omgevingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Lageweg 1 en 1a bevindt zich op het meest noordelijke punt van het lintdorp Schellinkhout. De Lageweg is van oorsprong een ontginningslint, waarvandaan de gronden ten noorden van het lint zijn ontgonnen. Tegenwoordig ligt de provinciale weg gedeeltelijk in plaats van het oorspronkelijke lint en gedeeltelijk parallel aan het lint. Aan de westzijde van het plangebied is ten noorden van het lint de uitbreidingswijk Kersenboogerd gerealiseerd en ten zuiden van het lint het bedrijventerrein Hoorn 80. Aan de oostzijde van het plangebied kenmerkt het lint zich nog steeds door verspreid liggende en deels agrarische bebouwing.

De locatie Lageweg 1 en 1a (kadastrale percelen T548, T476, T549 en T550) is in eigendom bij één eigenaar. Op het perceel T476 staat een karakteristiek stolpboerderij. Op het perceel T550 was een verouderde woning met bijgebouwen aanwezig. Deze gebouwen zijn recent gesloopt. Een grote kas aan de westzijde van het perceel is al in eerder stadium gesloopt.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto voormalige situatie (de rood omlijnende woning en bijgebouwen zijn inmiddels gesloopt)

De boerderij aan de Lageweg 1 betreft een karakteristieke stolp (bouwjaar 1893). Op de provinciale stolpenwaarderingskaart is de stolp aangewezen als 'orde 3'. Dit betreft historische stolpen (vóór 1966).



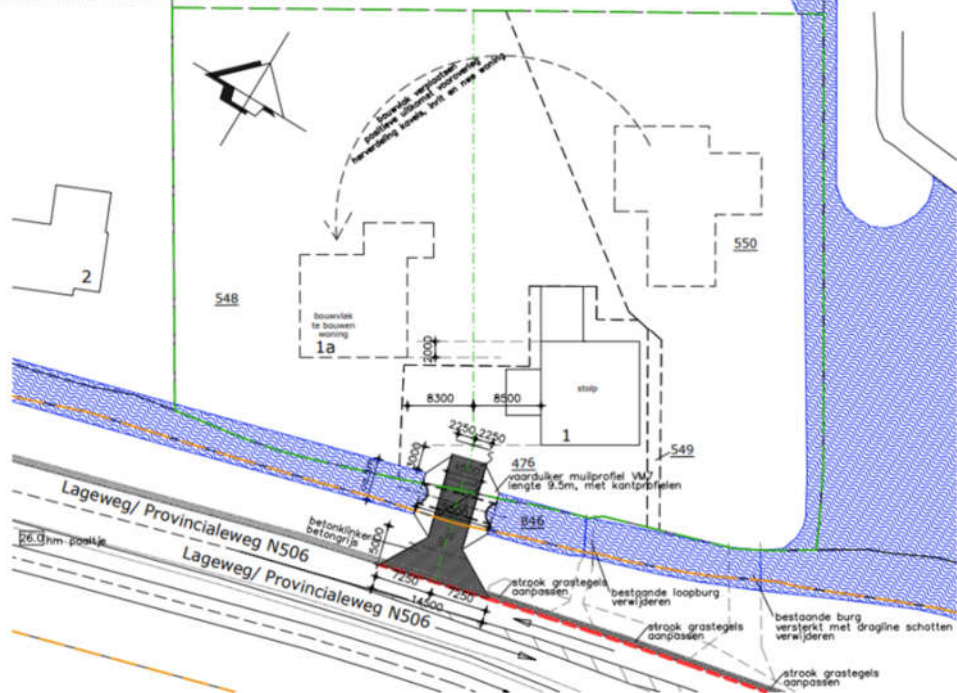
Afbeelding 2.2: Foto voormalige situatie (de woning en bijgebouwen zijn inmiddels gesloopt)

2.2 Gewenste situatie

De gesloopte woning stond achter het bebouwingslint aan de Lageweg. Het voornemen is om de gesloopte woning op een meer logische locatie, aan de westzijde van de stolpboerderij terug te bouwen. Hiermee wordt beter aangesloten op de ruimtelijke drager, de Lageweg. De dichte groenrand langs de Lageweg wordt verwijderd, waardoor meer openheid ontstaat. In combinatie met de reeds gesloopte gebouwen, leidt de verplaatsing van het bouwvlak tot een kwaliteitsverbetering van het woonlint.

De bestaande en de nieuwe woning zullen op de provinciale weg worden ontsloten via één gezamenlijk in-/uitrit. Dit heeft vanuit verkeersveiligheid de voorkeur, maar zorgt ook voor het behoud van één erfensemble. Op 4 juli 2024 is omgevingsvergunning verleend voor aanleg van een dam met vaarduiker. Omdat de verplaatsing van de uitrit leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid, is door de provincie Noord-Holland subsidie verleend voor de uitvoering van het project.

situatie nieuwe toestand



Afbeelding 2.3: Toekomstige situatie

De beeldkwaliteit van het erf wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. De nieuwe woning wordt zo gepositioneerd, dat deze met de bestaande stolp tezamen het karakter behouden van een boerenerf. Conform de traditionele opbouw van het boerenerf staat de stolpboerderij vooraan op het perceel. De nieuwe woning wordt meer terugliggend ten opzichte van de boerderij gepositioneerd. De onderlinge verbondenheid wordt ook versterkt door de gezamenlijke in-/uitrit en de positionering rondom een centraal erf. De stolp blijft door de positie en het forse volume, het hoofdelement van het erf. De nieuwe woning dient een landelijk karakter te krijgen, bij voorkeur in de vorm van een schuurtypologie.

3 **Beleid**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Planspecifiek

De onderhavige ontwikkeling sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Een verouderde woning wordt vervangen door een duurzame woning op een locatie die ruimtelijk de voorkeur heeft. Het relevante beleidskader wordt verder gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.1.2 *Besluit kwaliteit leefomgeving*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van

een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels. In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl.

Planspecifiek

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (laatste versie in werking vanaf 1 juli 2025). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Betekenis voor het project

De locatie maakt geen onderdeel uit van het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied.

De twee woningen zullen op de provinciale weg worden ontsloten via één gezamenlijk in-/uitrit. Er wordt hiervoor een nieuwe dam met vaarduiker aangelegd. Dit heeft vanuit verkeersveiligheid de voorkeur. Omdat de verplaatsing van de uitrit leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid, is door de provincie Noord-Holland subsidie verleend voor de uitvoering van het project.

Het plan is niet in strijd met de regels uit de provinciale Omgevingsverordening NH2022.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) bevat regels die het waterschap hanteert om haar watergangen, waterkeringen en wegen te beschermen. Rond de sloten, dijken en wegen zijn verschillende zones gedefinieerd en voor elke

zone gelden andere regels. De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de Keur HHNK 2016, de Algemene regels bij de Keur HHNK 2016 en de Wegenverordening HHNK 2016.

Planspecifiek

In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de invulling van het aspect water binnen het project.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Drechterland

In 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Drechterland vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de gemeente uiteengezet. Belangrijk in de visie is het landschap van Drechterland. Dit is een van de belangrijkste onderdelen van een rustig en veilig woonmilieu voor de bestaande en nieuwe inwoners van de gemeente. Dit is nader uitgewerkt in de Structuurvisie landschap gemeente Drechterland.

Momenteel is een nieuwe omgevingsvisie voor Drechterland in voorbereiding. De omgevingsvisie heeft eind 2024 in ontwerp ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld.

Betekenis voor het project

Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke toekomstvisie. Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de openheid en ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied.

3.4.2 Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2011 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Hierin heeft de gemeente in hoofdlijnen haar beleid voor het landschap uiteengezet. Hiermee biedt de visie voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. In de visie worden drie soorten gebieden onderscheiden:

1. Gebieden waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden.
2. Gebieden waar het beleid is gericht op het stap-voor-stap veranderen van de landschappelijke waarden waar het versterken van deze waarden noodzakelijk is.
3. Gebieden waar het beleid is gericht op het vernieuwen van het landschap waar dit door ontwikkelingen wenselijk is.

Betekenis voor het project

Het onderhavige plangebied is gelegen in een gebied waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden. De landschappelijke waarde ter plaatse van het plangebied bestaan uit het cultuurhistorische waardevolle bebouwingslint. Met de sloop van de gebouwen en de verplaatsing van het bouwvlak wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het open landschap.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en voldoet aan de instructieregels van Rijk en provincie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving is per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid. Door de gemeente Drechterland zijn nog geen omgevingswaarden in het omgevingsplan vastgesteld.

4.1 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden

Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenziingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar gebouw, zodat getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart op www.atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen gebruikswijziging.

4.2 Water

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beoordeling

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hierbij is door HHNK aangegeven dat de normale procedure van toepassing is in verband met de aanwezigheid van een primaire waterloop. Er wordt nader contact opgenomen door het HHNK.

Voor de nieuwe dam met vaarduiker is op 4 juli 2024 vergunning verleend door het HHNK. Verder vinden er geen werkzaamheden plaats in de nabijheid van de primaire waterloop.

Waterkering

De ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot deze gebieden zijn daarom niet van toepassing.

Waterkwantiteit

Als gevolg van de sloop van de gebouwen en het verplaatsen van het bouwvlak vindt een afname aan bebouwing en verharding plaats. Er is geen verplichting tot watercompensatie.

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en afgekoppeld van het afvalwater. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

4.3 Gezondheid en milieu

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines (paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

Beoordeling

De gemeente Drechterland heeft nog geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot gezondheid. Gelet op de conclusies met betrekking tot de hierna benoemde aspecten omtrent de effecten of de fysieke leefomgeving, kan met betrekking tot gezondheid worden geconcludeerd dat er als gevolg van het project geen sprake is van negatieve effecten

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om Amsterdam/Haarlem, Arnhem, Eindhoven, Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden, Rotterdam/Dordrecht en Utrecht. Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de 1,2 µg/m³ blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de grenswaarden liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Geluid

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat (check bruidsschat/omgevingsplan).

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsandaachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsandaachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling

Een woning wordt beschouwd als een geluidsgevoelig gebouw, waardoor is nagegaan of de locatie is gelegen in een geluidsandaachtsgebied of geluidsproductieplafond. De locatie is niet gelegen binnen een geluidsproductieplafond van een (spoor)weg of industrieterrein.

Nabij het plangebied liggen de geluidsbronnen de N506 (Lageweg en Blokdijk), Dorpsweg en de Zuiderdracht. Met akoestisch onderzoek is de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de wettelijke grenswaarden¹.

Uit het onderzoek is gebleken dat vanwege alle relevante gemeentelijke wegen de gezamenlijke gevelbelasting maximaal 37 dB bedraagt. De standaardwaarde wordt niet overschreden.

Als gevolg van verkeer over de provinciale weg de Lageweg en de Blokdijk (N506) wordt de standaardwaarde overschreden en bedraagt de gevelbelasting maximaal 63 dB op de voorzijde van de woning. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Uit analyse van de bron- overdrachtsmaatregelen is gebleken dat die niet doelmatig en niet uitvoerbaar zijn. Voor de woning zijn aanvullende gevelmaatregelen nodig om aan het voorgeschreven binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Hiervoor kan door het uitvoeren van een bouwakoestisch onderzoek bepaald worden welke voorzieningen nodig zijn. Er zal voor de woning een hogere waarde vastgesteld moeten worden. De gemeente zal daarover een besluit nemen.

4.6 Trillingen

Wettelijk kader

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgeno-

¹ Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaier Lageweg 1a Schellinkhout, Soundforce One, 6 maart 2025

men in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat (check bruidsschat/omgevingsplan). In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen. In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling

De locatie ligt niet binnen 250 meter van een spoorlijn. Onderzoek naar trillingshinder is niet nodig.

4.7 Slagschaduw bij windturbines

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl worden regels gesteld voor slagschaduw van windturbines. Het gaat hierbij om regels voor windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die langer dan 10 jaar ergens zullen staan. Slagschaduwgevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebruik (artikel 5.98b Bkl). De gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met de aanvaardbaarheid van slagschaduw van windturbines. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.3.18 van de Bruidsschat en zijn gelijk aan het beschermingsniveau uit het Activiteitenbesluit, zolang de gemeente deze regels nog niet heeft verplaatst en/of aangepast (check bruidsschat/omgevingsplan).

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een windturbine, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over slagschaduw.

4.8 Bodem

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat (check bruidsschat/omgevingsplan).

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Voor het plangebied zijn twee verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd. Met deze onderzoeken is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In 2022 is onderzoek uitgevoerd naar het oostelijke deel van de locatie². Met het verkennend bodemonderzoek is in de bovengrond van twee boringen een sterke verhoging gemeten aan koper. Verder is ter

² Verkennend bodemonderzoek Lageweg 1a, Grondslag, 14 maart 2022

plaatse van één boring in de bovengrond een matige verhoging gemeten aan koper. Naast de matige en sterke verhogingen aan koper, zijn diverse parameters licht verhoogd aangetoond in de boven- en ondergrond. Verder is op de locatie een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest aangetoond ter plaatse van de druppelzone van de noordelijke schuur en garage. De asbestverontreiniging is in 2023 gesaneerd.

De koperverontreiniging die tijdens het verkennend onderzoek is aangetoond op de locatie is nader onderzocht³. Tijdens dit onderzoek is deze sterke verontreiniging ter plaatse niet meer aangetroffen. Ook bij de omliggende boringen zijn geen sterke verontreinigingen gemeten. De sterke verontreinigingen die tijdens het voorgaand onderzoek zijn gemeten, zijn mogelijk het gevolg van inhomogene grondmonsters. Bij de aanwezigheid van puin in de bodem komt dit vaker voor. Aangezien de sterke koperverontreiniging niet reproduceerbaar is, vormt deze geen aanleiding tot aanvullende maatregelen en geen belemmering voor de bestemming van wonen met tuin.

In 2025 is onderzoek uitgevoerd voor het westelijke deel van de locatie, waar de nieuwe woning is voorzien⁴. Zowel de bovengrond als de ondergrond is beoordeeld als kwaliteitsklasse landbouw/natuur. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer. In het grondwater is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest.. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Geur

Wettelijk kader

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91 van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour. check bruidsschat/omgevingsplan wat geldt

Beoordeling

De locatie ligt niet in de nabijheid van geurveroorzakende activiteiten. Agrarische bedrijven bevinden zich op meer dan 100 meter van het plangebied. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

³ Nader bodemonderzoek Lageweg 1a, Grondslag, 14 april 2022

⁴ Verkennend bodemonderzoek Lageweg 1a te Schellinkhout, Grondslag, 8 augustus 2025

4.10 Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de ladder-toets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

Beoordeling

De dichte groenrand langs de Lageweg wordt verwijderd, waardoor meer openheid ontstaat. In combinatie met de reeds gesloopte gebouwen, leidt de verplaatsing van het bouwvlak naar een ruimtelijk meer gewenste locatie tot een kwaliteitsverbetering van het woonlint.

4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig omgevingsplan is enkel sprake van een verplaatsing van een bestaand bouwvlak. De bouw mogelijkheden nemen niet toe. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

4.12 Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en

- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

Beoordeling archeologie

Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie geldt binnen het plangebied een vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek van 1.000 m². Deze grens wordt met de geplande nieuwbouw niet overschreden. Door Archeologie West-Friesland is aangegeven dat indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Voor archeologische toevalsvondsten en waarnemingen, die niet tijdens een archeologisch onderzoek zijn aangetroffen, geldt een meldingsplicht. Deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. De melding in Archis kan Archeologie West-Friesland doen. In het onderhavige TAM-omgevingsplan is de locatie als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen.

Beoordeling cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende omgevingsplan. Archeologie West-Friesland geeft aan dat de historische waterlopen die het plangebied aan de oost- en zuidzijde begrenzen historisch zijn en behouden dienen te blijven. Ook de stolp en het bijbehorende (groene) erf dienen behouden te blijven. Tegen het toevoegen van een woning ten westen van de boerderij bestaat vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaar.

Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.13 Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte

Wettelijk kader

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallelle Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor deep sea gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvanginstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er in het plangebied geen openbare buitenruimte aanwezig, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

4.14 Natuur

Wettelijk kader

Er moet ten allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

Stikstofdepositie

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt ten allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die

plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

Beoordeling

Door Kwinfra is een ecologische quickscan⁵ en aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen⁶ uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft voor diverse gemeenten in Noord-Holland Noord onderzoek laten uitvoeren naar stikstofdepositie als gevolg van woningbouw⁷. Hieruit volgt dat op deze locatie in Schellinkhout geen sprake is van een toename van stikstofdepositie bij de bouw van maximaal 11 woningen. Het onderhavige initiatief betreft de bouw van één woning.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing of in de directe omgeving van het Beschermd landschap waarin het Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied is opgenomen.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Uit de uitgevoerde quickscan volgt dat op voorhand niet uit te sluiten is dat de tuin wordt gebruikt door kleine marterachtigen door de aanwezige snoeiafvalhopen, struweel en rommelhoekjes. Uit het aanvullend onderzoek volgt dat op geen enkel moment tijdens het onderzoek een marterachtige is waargenomen. Er is geen vaste voortplantingsplaats of rustplaats van de hermelijn, wezel of bunzing aanwezig op het plangebied en er is geen sprake van essentieel leefgebied voor deze soorten.

Daarbij is het van belang de werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen (niet tussen 15 maart en 1 augustus) of ruim voordat de broedperiode van start gaat er doorgewerkt kan worden gedurende het broedseizoen. De verstoring van de werkzaamheden zal vogels met hogere verstoringgevoeligheid ervan weerhouden in de buurt van het perceel te nestelen. Het is wel van belang een broedvogelcheck uit te voeren wanneer er wordt gewerkt gedurende het broedseizoen. Dit mag maximaal 2 dagen voor het begin van de werkzaamheden óf in het begin van het broedseizoen.

Om potentiële kolonisatie van rugstreeppad te voorkomen gedurende de werkzaamheden is de vijver inmiddels leeg gemaakt.

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen is het van belang om de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren en geen verstorende bouwverlichting te plaatsen. Indien de verlichting noodzakelijk is, is het mogelijk om in overleg met een deskundig ecooloog aanpassingen te maken in de opstellingen van de verlichting en het type licht (Bijv. niet richten op bomen).

⁵ Quickscan Ecologische Waarden Lageweg 1a te Schellinkhout, Kwinfra, 11 februari 2025

⁶ Nader soortgericht onderzoek kleine marterachtigen, Lageweg 1a te Schellinkhout, Kwinfra, 22 september 2025

⁷ Stikstofdepositie woningbouw ODNHN, Sweco, 22 februari 2023

Er zijn geen overige wettelijk beschermde flora en fauna op de planlocatie gevonden of te verwacht aan de hand van habitatvereisten en verspreidingsgegevens. Hiervoor hoeven geen extra maatregelen voor getroffen te worden.

4.15 Milieubelastende activiteiten

Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overall, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieubelastende activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022 worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimteslag bepaald.

Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de provinciale weg met de afwisseling van functies (bedrijfsfuncties, begraafplaats), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de weg, is een caravanstalling aanwezig. Op deze locatie zijn tevens andere categorie 1 en 2 bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor de bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. De woning komt op ruim 40 meter van het bedrijfsperceel te staan. De bedrijfsactiviteiten staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Bovendien wordt het bedrijf niet beperkt in de bedrijfsactiviteiten als gevolg van de verplaatsing van het bouwvlak.

Ten noorden van het plangebied is een begraafplaats aanwezig. Voor een dergelijke functie geldt binnen gemengd gebied geen richtafstand.

4.16 Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

Beoordeling

Door de afname van het oppervlak van de bebouwing en verharding wordt bijgedragen aan de klimaatadaptatie.

Aardgasvrij bouwen is inmiddels de wettelijke norm. Vanaf 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Er zal minimaal worden voldaan aan de wettelijke vereisten.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen zal bij toepassing van een warmtepomp met buitenunit moeten worden aangetoond dat dat voldoet wordt aan de geluidsnormen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er is geen sprake van toepassing van een bodemenergiesysteem.

4.17 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren

Beoordeling

Parkeren

De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de kencijfers van de CROW (2024). Er wordt aangesloten bij de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'. Dit leidt voor een vrijstaande woning tot een parkeerbehoefte van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Verkeer

Omdat sprake is van sloop-nieuwbouw van een woning is geen sprake van wijzigingen in de verkeersgeneratie als gevolg van het plan. De twee woningen zullen op de provinciale weg worden ontsloten via één gezamenlijk in-/uitrit. Dit heeft vanuit verkeersveiligheid de voorkeur. Omdat de verplaatsing van de uitrit leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid, is door de provincie Noord-Holland subsidie verleend voor de uitvoering van het project.

4.18 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Beoordeling

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig. Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.19 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Beoordeling

Met de vervanging van de woning is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

4.20 Conclusie effecten fysieke leefomgeving

Gelet op de conclusies uit de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van het plan aanvaardbaar zijn.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Door de komst van de Omgevingswet stellen alle gemeenten een omgevingsplan vast. Hierin komt een grote hoeveelheid regels over de fysieke leefomgeving bij elkaar. Denk aan regels over bouwen, gebruik van gebouwen, monumenten, water en milieubelastende activiteiten.

Vanaf de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heeft de gemeente Drechterland automatisch een tijdelijk omgevingsplan 'van rechtswege' gekregen. Daarin staan de huidige bestemmingsplannen nog gewoon zoals ze waren. Samen met specifieke regels over bouwen en milieu die van het Rijk naar de gemeenten zijn gaan.

Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om een nieuw, samenhangend omgevingsplan te maken.

5.2 Verhouding tijdelijk omgevingsplan – TAM-omgevingsplan

Het tijdelijk omgevingsplan is gepubliceerd met een nieuwe digitale standaard (STOP-TP), waardoor het nog niet mogelijk is daarin wijzigingen van het omgevingsplan te publiceren. Daarom is er de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarmee wijzigingen van het omgevingsplan tijdelijk worden gepubliceerd via de oude digitale standaard (IMRO).

- Een TAM-omgevingsplan is juridisch gezien een wijziging van het omgevingsplan, maar digitaal gezien een zelfstandig plan.
- Een TAM-omgevingsplan wordt toegevoegd aan het omgevingsplan als hoofdstuk 22A, 22B enz.
- Het TAM-omgevingsplan sluit aan op de systematiek van de basisregeling.

Voor voorliggend TAM-omgevingsplan betekent dit dat voor de Algemene bepalingen (begripsbepalingen) wordt aangesloten op de begripsbepalingen uit hoofdstuk 1 uit de basisregeling en waar nodig is aangevuld met voor dit TAM-omgevingsplan specifiek van toepassing zijnde begripsbepalingen.

De overige regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden deels in aanvulling en deels ter vervanging van de regels van het tijdelijk Omgevingsplan.

De regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden uitsluitend binnen het besluitgebied van dit TAM-Omgevingsplan.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn het toepassingsbereik (artikel 1) en de begrippen (artikel 2) opgenomen die relevant zijn voor voorliggend TAM-omgevingsplan. De begrippen werken aanvullend op artikel 1.1 uit het Omgevingsplan gemeente Drechterland.

In artikel 3 zijn meet- en rekenbepalingen opgenomen waaruit blijkt hoe bijvoorbeeld de bouwhoogte of de goothoogte moet worden bepaald.

In artikel 4 is een algemeen gebruiksverbod opgenomen waarin is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Verantwoording van de regels

Binnen dit hoofdstuk zijn de toegelaten functies opgenomen.

- **Artikel 5: Tuin - 1**

Om het onbebouwde karakter van de voortuinen en de zijtuin van de stolp te beschermen, is voor deze gronden de bestemming 'Tuin - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is geen erfbouwing toegestaan.

- **Artikel 6: Wonen – Lint 1**

Voor de nieuwe woning geldt de bestemming 'Wonen - Lint 1'. Binnen deze bestemming geldt dat het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden binnen het bouwvlak. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap.

- **Artikel 7: Wonen - Stolp**

De karakteristieke stolp en het bijbehorende erf met erfbouwing behoudt in deze wijziging van het omgevingsplan de bestemming 'Wonen - Stolp'. De karakteristieke hoofdvorm is vastgelegd door middel van een bouwvlak en specifieke bouwregels.

- **Artikel 8: Waarde – Archeologie 3**

Op het plangebied ligt deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' ter bescherming van mogelijk in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Op grond van de antidubbelregel (artikel 9) is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

In artikel 10 Overige regels is bepaald dat de algemene regels van het bestemmingsplan en de eerste herziening, voor zover relevant voor deze wijziging van het omgevingsplan, van overeenkomstige toepassing zijn. Tevens is bepaald dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

In dit hoofdstuk is opgenomen dat de legale bebouwing en legaal gebruik binnen het plangebied dat in strijd is met het TAM-omgevingsplan mag worden voortgezet.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Omgevingswet. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (antereure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over het plan. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

6.2.2 Procedure

Het TAM-omgevingsplan is op grond van artikel 16.30, lid 1, van de Omgevingswet vanaf 18 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er geen zienswijzen ingediend.