

Scorekaart functieverandering Flierensestraat Gendt_April 2026

Criteria	Motivatie	Opties	Eenheid	Score
Milieucriteria				
1 Asbest				
<i>Er worden schuren met minimaal 100 m2 asbesthoudende onderdelen verwijderd.</i>	Er is geen sprake van sloop van schuren, geen punten	Nee	0	0
2 Milieucategorie				
<i>Er is sprake van een grote belasting van de bedrijfsbebouwing op het milieu (obv milieuvergunning). Er wordt gebruik gemaakt van de milieu categorieën zoals beschreven in de richtafstandlijst.</i>	Het voormalige agrarisch bedrijf betrof een varkenshouderij. Een varkenshouderij is aan te merken als een 4.1 categorie.		3	3
3 Innovatieve bebouwing				
<i>De nieuw te bouwen woonhuizen voldoen aan hoogwaardige milieueisen en hebben een innovatief karakter, namelijk ze zijn energie neutraal, hebben zonnepanelen of duurzaam materiaalgebruik ('gasloos' bouwen wordt niet voor meegeteld)</i>	Er wordt meerdere duurzame technieken toegepast die maken dat de woning(en) voldoen aan de hedendaagse hoogwaardige milieueisen. De nieuwe woning aan Zandvoort ong. wordt zo energiezuinig mogelijk gebouwd: BENG (bijna energie neutraal) of NOM (nul de op meter). Concreet worden meerdere van de volgende technieken toegepast: • Zeer hoge isolatiewaarden (dak, gevel, vloer en beglazing) conform of boven BENG-normering. • Luchtdichte bouwmethode met gecontroleerde ventilatie voor een optimaal binnenklimaat. • All-electric installatieconcept, zonder gasaansluiting. • Warmtepompinstallatie (bodemgebonden of lucht/water) voor duurzame verwarming en koeling.	Ja	1	1

	• Zonnepanelen op het dak, afgestemd op het energieverbruik van de woning (NOM-ambitie). • Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat. • Gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen met een lage milieubelasting.			
Ruimtelijke kwaliteit				
4 Cultuurhistorische waarde				
<i>Er is sprake van sloop van detonerende agrarische gebouwen bij een rijksmonument, een gemeentelijk monument of een beeld bepalend gebouw.</i>	Hiervan is in dit geval geen sprake.	Nee	0	0
5 Natuur en landschappelijke waarde				
<i>Er is sprake van een grote bijdrage aan natuur en landschappelijke waarden. Bijvoorbeeld middels landschapsontwikkeling die bijdraagt aan bestaand beleid (structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan en landschapsvisie).</i>	Voor de locatie aan Flierensestraat zijn een landschappelijk inpassingsplan én een beplantingsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met o.a. het functieveranderingenbeleid. De sloop van bebouwing zorgt op zichzelf al voor een noemenswaardige kwaliteitsbijdrage. Het draagt bij aan het herstel van het open landschap, er is sprake van aanzienlijke afname van verhard oppervlak en dat zorgt mede voor een verbetering van de bodemkwaliteit- en doorlaatbaarheid. De twee woningen krijgen elk een eigen woonperceel. Daaromheen worden gronden die voorheen onderdeel uitmaakten van het agrarisch bedrijf teruggeven aan het landschap. Met het behoud en de instandhouding van een deel van de de riante boomgaard wordt allereerst een duidelijke verwijzing gemaakt naar de oude	Veel	2	2

	functie van de locatie en een voor dit gebied kenmerkend landschapselement. Binnen het centrale deel van het projectgebied wordt juist voorgesteld bomen te verwijderen, om zo het achterliggende landschap veel beter zichtbaar te maken vanaf de Flierensestraat. Binnen een deel van deze nieuwe openheid komt kruidenrijk grasland. Samen met de bomen in degaard ontstaat zo een aantrekkelijke verblijfsplek voor verschillende diersoorten. Een nadere toelichting op de inpassing is uitgewerkt in de motivering van het TAM-omgevingsplan.			
6 Zichtbaarheid				
<i>Er is sprake van een aanzienlijke verbetering van de zichtbaarheid van het landschap bij de ontwikkeling van het initiatief.</i>	Bestaande hoge hagen worden vervangen voor lage hagen, bedrijfsgebouwen worden gesloopt en zichtlijnen geborgd. De combinatie van zichtlijnen en het behoud van boomgaarden zorgt voor een aantrekkelijke afwisseling van opgaande beplanting en doorkijkjes naar het achterliggende open landschap.	Redelijk	1	1
7 Omvang				
<i>Bij kassen: De te slopen bebouwing is groter dan 1,5 ha</i>	Hiervan is geen sprake.		0	0
<i>Bij stallen: De te slopen bebouwing is groter dan 2000 m2</i>				
8 Locatie overstijgend belang				
<i>Er worden belangen gediend die de locatie overstijgen. Er worden investeringen gedaan die het algemeen ruimtelijk belang dienen, bijvoorbeeld het realiseren van openbare wegen, fietspaden, wandelpaden of het verbeteren van leefbaarheid.</i>	Hiervan is geen sprake.	Veel	0	0

9 Economische criteria				
<i>Er worden belangen gediend die de locatie overstijgen. Er worden investeringen gedaan die het algemeen economisch belang dienen, bijvoorbeeld een economische of toeristische impuls zoals een bedrijfsverplaatsing of –uitbreiding op een gewenste locatie.</i>	Hiervan is geen sprake.	Nee	0	0
Totaal				6