



Nota Zienswijzen en Wijzigingen

Bestemmingsplan De Meertuin Slootdorp

9 september 2024



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
1.1 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen en wijzigingen.....	4
3. Conclusie	23

1. Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Meertuin, Sloodorp' vanaf 12 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Op 19 december 2023 heeft de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd en is het plan gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in de eerste tabel in deze zienswijzennota. In de nota zijn de indieners van een zienswijze met een uniek postregistratienummer opgenomen. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de tweede tabel is de ambtelijke wijziging samengevat en wordt er aangegeven op welke wijze het plan gewijzigd wordt. Van ambtelijke wijzigingen is bij dit plan geen sprake.

2. Zienswijzen en wijzigingen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. Zienswijze HK-0023537 is op 12 januari 2024 ontvangen			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1	<i>Belanghebbenden op 21 november 2023 een 'brandbrief' hebben verzonden naar het College van Burgemeester en wethouders waarin hun zorg over de situatie is verwoord. Belanghebbenden geven aan dat zij tot heden geen reactie hebben ontvangen.</i>	De brief die door belanghebbenden naar het college is verstuurd maakt geen onderdeel uit van de procedure die door onderhavig bestemmingsplan is doorlopen. Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, deze is beantwoord in onderhavige 'Nota van beantwoording zienswijzen'	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

2	Belanghebbenden zijn eigenaar van een bollenbedrijf, waarop volgens de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' de bestemming bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 is vastgesteld. In het bestemmingsplan 'Plan de Meertuin, Slootdorp' wordt volgens belanghebbenden een milieuzone aangehouden van 30 m, in plaats van de 50 m, behorend bij categorie 3.1. Volgens belanghebbenden wordt met een tot 30 meter beperkte zone de continuïteit van hun bedrijf bedreigd, omdat elke beperking van de milieuzone de mogelijkheden beperkt om te voldoen aan wet- en regelgeving waarin aan het bloembollenbedrijf van belanghebbenden te stellen eisen worden verscherpt. Elke beperking die het voortbestaan van het bloembollenbedrijf in gevaar kan brengen, zal daarom categorisch moeten worden afgewezen.	Op de gronden waarop het bloembollenbedrijf van belanghebbenden is gevestigd ligt volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld door de toenmalige gemeente Wieringermeer op 17 oktober 2011, de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn volgens het bestemmingsplan bestemd voor een "grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij behorende bedrijfswoning". In de regels van het artikel 'Agrarisch' van het desbetreffende bestemmingsplan wordt niet gesproken over een maximaal toegestane milieucategorie, niet in de regels van artikel 3 'Agrarisch' alsmede in het bij het bestemmingsplan horende begrip voor 'Agrarisch bedrijf'. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten' waarnaar belanghebbenden verwijzen wordt wel aangehaald bij artikel 5 'Bedrijf' en Artikel 8 'Gemengd', welke bestemming niet op de gronden van belanghebbenden is gevestigd. Derhalve is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Plan de Meertuin, Slootdorp' gekeken naar de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden. Middels de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand bepaald van het agrarisch bedrijf op basis van de (toekomstige) activiteiten van het aanwezige bedrijf. Met de handreiking kan getoetst worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten van het bedrijf en de gevoelige functies. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.
---	---	--	--

		Aan deze richtafstanden wordt voldaan, de meest nabijgelegen woning ligt circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf. De handreiking geeft 'richtafstanden' aan. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden. Om zeker te stellen dat het bedrijf niet wordt beperkt in de (toekomstige) bedrijfsvoering en de woningen geen geluidshinder ervaren van het (toekomstige) bedrijf is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsniveaus voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Derhalve kan gesteld worden dat het bedrijf niet geschaad wordt in toekomstige ontwikkelingen en de woningen geen geluidshinder ervaren van het bedrijf.	
3	<i>Volgens belanghebbenden is in de nabije omgeving van het plan geen speelplaats voor kinderen. Met de kennis van nu is het zeer wenselijk deze op te nemen in het plan.</i> <i>Buitenspelen bevordert een gezonde en sociale ontwikkeling. Volgens belanghebbenden is de ingetekende kavel grenzend aan het bloembollenbedrijf, gelegen de 50 meter milieuzone, een mooie en veilige locatie voor de speelplaats die voor dit deel van de kern de toekomstbestendigheid vergroot.</i>	Binnen het plan is geen planologische verplichting opgenomen voor een speelplaats. Binnen de groenbestemming is het realiseren van een speelvoorziening mogelijk. Ruimte voor spelen is belangrijk voor de gezondheid en ontwikkeling van kinderen, echter spelen er ook andere afwegingscriteria mee, zoals onderhoudskosten, veiligheid en toezicht. Derhalve is het opnemen van een planologische verplichting in dit stadium van de ontwikkeling onwenselijk.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.
4	<i>De 2 grote vrije kavels dragen volgens belanghebbenden mogelijk bij aan het verdienmodel maar gezien de schaarste aan bouwgrond niet aan verlichting van de woningnood. Jongeren zoeken betaalbare starterswoningen, en ook is er vraag naar seniorenwoningen in Slootdorp. Realisatie van</i>	Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is gekeken naar zowel de woningbehoefte binnen de gemeente Hollands Kroon, als wat passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige situatie. In de directe omgeving van het plangebied staan voornamelijk vrijstaande woningen op relatief grote percelen en geschakelde	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

	<i>seniorenwoningen zal de doorstroming in Slootdorp bevorderen. De 2 grote vrije kavels passen niet bij de architectonische kwaliteit die verwacht mag worden volgens belanghebbenden. Volgens belanghebbenden zal het ongewijzigd realiseren van het nu voorliggende plan de in meerdere rapporten gesignaleerde kloof tussen burgers en overheid bevestigen. Belanghebbenden wensen dat het plan opnieuw naar de tekentafel gaat, waarbij gezocht wordt naar oplossingen die recht doet aan de omgeving en de kwaliteit van wonen en werken in Slootdorp.</i> <i>Toekomstbestendige oplossingen die passen in de bouwkundige waarden van de oudste woonkern in de polder.</i>	woningen. Stedenbouwkundig gezien zou het passend zijn om in het plangebied dezelfde soort woningen te realiseren om zo goed aan te sluiten op de omgeving. In de geldende Woonvisie van Hollands Kroon wordt verwezen naar een woningmarktonderzoek, uitgevoerd in 2019. De gemeente wil op basis van dit onderzoek sturen op meer betaalbare woningbouw in plannen, in plaats van alleen maar ruimte bieden. In het 'Plan de Meertuin, Slootdorp' is rekening gehouden met de Woonvisie door het toevoegen van 12 rijtjeswoningen en 4 geschakelde woningen om zo de woningvoorraad te vergroten voor onder andere starters en jongeren. Aan de oostzijde van het plan is ervoor gekozen om de aansluitende bebouwing van de Langeweg, bestaande uit vrijstaande woningen, door te trekken. Om de woningvoorraad in het plan te vergroten en diverser te maken, zijn er twee-onder-één-kapwoningen toegevoegd aan de oostzijde van het plan. Hierdoor ontstaat een plan met een variatie aan woningtypologieën die zowel aansluit bij de Woonvisie als bij de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. In het plan zijn geen seniorenwoningen opgenomen vanwege de beperkte ruimte in het plan en de afstand tot voorzieningen. De Meertuin ligt in de meest zuidelijke punt van Slootdorp terwijl de voorzieningen in het noorden van Slootdorp liggen. We zien een locatie dicht bij de voorzieningen daarom als geschikter voor seniorenwoningen in tegenstelling tot de Meertuin.	
--	--	--	--

2. Zienswijze HK-0023718 is op 22 januari 2024 ontvangen

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1	<i>Slootdorp volgens belanghebbenden is gebouwd volgens de door Prof. Ir. M.J. Granpré Molière geformuleerde ontwerpprincipes van “onbegrensdeheid”. Dit principe kreeg volgens belanghebbenden in Slootdorp o.a. vorm door de bebouwing aan de oostzijde van de Langeweg te onderbreken om een toekomstige ontsluiting van een gebied aan de oostzijde van de kern mogelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan 'Plan de Meertuin, Slootdorp' is de laatste ontsluiting gebruikt voor de toegang tot het gebied, maar de functie van een mogelijke ontsluiting voor een achterliggend gebied ten oosten van de Langeweg is door de gekozen verkaveling (kavel 17) vervallen volgens belanghebbenden. Belanghebbenden doen het verzoek om kavel 17 aan te passen om zo een toekomstige ontsluiting mogelijk te maken.</i>	In de zienswijze worden de ontwerpprincipes van Granpré Molière aangehaald, specifiek het principe van ‘onbegrensdeheid’. Bij de dorpen in de Wieringermeer is bij de opzet de verwevenheid van dorp en platteland bewust nagestreefd. Het dorp maakt onderdeel uit van het omringende agrarische landschap en manifesteert zich als zodanig, zichtbaar en eventueel uit te breiden in de omgeving. Volgens Granpré Molière dienen de dorpen en gehuchten in de Wieringermeer een zekere onvolwaardigheid uit te stralen en is een dorp niet wezenlijk te onderscheiden van het agrarische landschap. Een zeker karakter van in het land uitvloeien is hier dus aangewezen. Aan de oostkant van Slootdorp is er sprake van het uitvloeien van het dorp in het landschap door een groene strook. De onbegrensdeheid van het dorp blijft bewaard door de groenstrook en is niet afhankelijk van de mogelijkheid tot ontsluiting op bestaande wegen in het dorp. In de jaren 60 is er bij de aanleg van de wijk rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van het dorp richting het oosten door een opening te houden tussen de woningen aan de Langeweg, in het verlengde van de Kruisstraat en de Dr. Harm Smeengestraat. Echter is er in de huidige situatie veel veranderd ten opzichte van de situatie in de jaren 60. De Westerpweg is opgewaardeerd naar een provinciale weg (N240) en vormt een belangrijke ontsluiting voor	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		het gebied en het dorp. De rotonde op de N240 en de Den Oeverseweg is zo ontworpen dat er afslag gemaakt kan worden voor een eventuele uitbreiding van Slootdorp richting het oosten. Logischerwijs zal een eventuele uitbreiding van het dorp aan de N240 plaatsvinden aangezien dat voor de beste ontsluiting zorgt. De verbinding met het dorp kan dan worden gemaakt door het benutten van de opening in het verlengde van de Kruisstraat. Mochten er in de toekomst plannen zijn voor een uitbreiding achter de Meertuin, dan kan worden aangesloten op de eerdergenoemde ontsluiting en voor een ontsluiting aan de zuidkant van het dorp kan worden aangesloten op de Zuiderzeeweg voor de beste ontsluiting. Dit voorkomt dat de eventuele toekomstige verkeersstromen door het dorp lopen maar direct zijn aangesloten op de gebiedsontsluitingswegen. De onderbreking van de bebouwing in het verlengde van de Dr. Harm Smeengestraat is daarmee niet meer benodigd.	
2	<i>Belanghebbenden vinden dat de op pagina 6/47 geplaatste foto's niet de aan het plangebied grenzende bebouwing tonen. Drie van de 5 foto's betreffen woningen in straten die volgens belanghebbenden geen visuele relatie hebben met het plangebied. Volgens belanghebbenden is de juiste beschrijving van het plangebied te vinden in het bestemmingsplan 'Slootdorp 2009': "ten zuiden van de Pastoor Braakstraat, zijn vanaf het eind van de vorige eeuw op relatief grote percelen nieuwe, vrijstaande woningen gebouwd". Volgens belanghebbenden wordt een onjuiste</i>	Voor de stedenbouwkundig inpassing is rekening gehouden met het woongebied van Slootdorp en niet enkel met de direct aanliggende bebouwing van de Meertuin. Het is van belang dat het planvoornemen past in het dorp, hiervoor dient verder gekeken te worden dan enkel de direct aanliggende bebouwing. Met de verdere uitwerking van het plan zal wel degelijk rekening worden gehouden met zowel de bebouwing in de directe omgeving als de rest van het woongebied van het dorp.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

	<i>voorstelling van zaken gegeven, waardoor de onderbouwing volgens belanghebbenden niet kan worden gebruikt ter verdediging van het plan.</i>		
3	<i>Volgens belanghebbenden wordt in de toelichting de suggestie gewekt dat op het bedrijf de regels van het 'Bestemmingsplan Slootdorp 2009' van toepassing zijn, terwijl het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009' van toepassing is. Volgens belanghebbenden voldoet het bedrijf aan milieucategorie 3.1 volgens Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten 1' van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009'.</i>	Op de gronden waarop het bloembollenbedrijf van belanghebbenden is gevestigd ligt volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld door de toenmalige gemeente Wieringermeer op 17 oktober 2011 de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn volgens het bestemmingsplan bestemd voor 'grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij behorende bedrijfswoning'. In de regels van het desbetreffende bestemmingsplan wordt niet gesproken over een maximaal toegestane milieucategorie, niet in de regels van artikel 3 alsmede in de bij het bestemmingsplan horende begrippen.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.
4	<i>Naast het aanwezige bloembollenbedrijf stelt ook het gebruik van chemische middelen door de agrarische sector op de aan het plangebied grenzende landbouwgronden, eisen aan de inrichting van het plangebied. De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde verkaveling houdt volgens belanghebbenden onvoldoende rekening met de beperkingen die door activiteiten in de directe omgeving worden gesteld.</i>	Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht (onder andere uitspraak ABRvS 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2560). Derhalve is de ontwikkelaar in gesprek gegaan de aanliggende grondeigenaar van de agrarische percelen om een regeling te treffen waarin binnen een strook van 50 meter rondom de woonbestemming geen gebruik gemaakt mag worden van gewasbeschermingsmiddelen. De eigenaar van de aangrenzende gronden is akkoord gegaan met de voorgestelde afkoopsom. Hierdoor kan de afstand van 50 meter tussen de gevoelige functie, de woningen, en het gebruik van	Leidt tot aanpassing van het plan.

		gewasbeschermingsmiddelen in agrarische bedrijvigheid gegarandeerd worden.	
5	<i>Volgens belanghebbenden toont het “Akoestisch onderzoek industrielawaai Bloembollenbedrijf T.J. Arendse te Slootdorp” weinig respect voor de realiteit. In het akoestisch onderzoek wordt de omgeving van het plangebied beschreven als ‘gemengd gebied’. Volgens belanghebbenden kan alleen het gebied waarvoor het ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2009’ geldt beschreven worden als gemengd gebied. Volgens belanghebbenden ontbreken functies naast de woonfunctie in het zuidelijke deel van Slootdorp, waardoor het gebied niet beschreven kan worden als ‘gemengd gebied’. Volgens belanghebbenden moet een nadere omschrijving en begrenzing van de nabije omgeving gegeven worden, omdat op het plangebied MeertuinPhet ‘Bestemmingsplan Slootdorp 2009’ geldt, maar dat op het Bloembollenbedrijf T.J. Arendse te Slootdorp het ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2009’ van toepassing is. Het gebied waarop het ‘Bestemmingsplan Slootdorp 2009’ van toepassing is, voldoet volgens belanghebbenden niet aan de omschrijving die in de VNG publicatie ‘Milieuzonering nieuwe stijl’ staat.</i>	Om een gebied te kunnen classificeren als gemengd gebied moet gekeken worden naar de functies die feitelijk en planologisch aanwezig zijn. Dat een deel van de omgeving gelegen is binnen een ander bestemmingsplan is voor deze classificatie niet van belang, maar het bestaande karakter van de omgeving. In een soortgelijke casus (ABRvS 10 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2488) is de afdeling van mening dat er sprake is van een gemengd gebied vanwege de aanwezigheid van glastuinbouw, de aanwezigheid van een van de hoofdtoegangswegen en een bedrijf. In onderhavig geval grenst het plangebied weliswaar in de westzijde aan een woonbestemming, maar via de oostzijde aan agrarisch gebied met zuidelijk een agrarisch bedrijf en loopt een van de hoofdtoegangswegen langs het gebied en kent het plangebied een voormalige maatschappelijke bestemming. Middels de VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ is de richtafstand bepaald van het agrarisch bedrijf op basis van de activiteiten van het aanwezige bedrijf. Met de handreiking kan getoetst worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten van het bedrijf en de gevoelige functies. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2. Derhalve is het classificeren van het gebied als gemengd gebied niet benodigd: het verkleinen van de afstand met één stap tot 10 m is niet	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		noodzakelijk omdat de meest nabijgelegen woning op circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf ligt. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2. Bij een gemengd gebied mag deze afstand worden verkleind tot 10 meter. In het plan ligt de meest nabij gelegen woning circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf waardoor het plan buiten de richtafstand valt. Op verzoek van de OD is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, vanwege moeilijk inpasbare plannen bij soortgelijke bedrijven in de kop van Noord-Holland. Daaruit volgt dat de langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau voldoet aan de waarden van het (toenmalige) Activiteitenbesluit.	
6	<i>Volgens belanghebbenden is het reguleren van de toelating van bedrijven het doel van deze VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Maar de publicatie op 11 december 2023 in het Gemeenteblad van Hollands Kroon beoogt niet de toelating van een bedrijf, maar de realisering van een plan dat in strijd is met vigerende planologische kaders.</i> <i>Volgens belanghebbenden is het gebruik van de VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering" daarom juridisch betwistbaar.</i>	Er is geen gebruik gemaakt van de 'Handreiking milieuzonering nieuwe stijl', maar de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', die volgens de toelichting kan worden toegepast voor het plannen en toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

7	<i>Volgens belanghebbenden zorgt de aanwezigheid van het bloembollenbedrijf met milieucategorie 3.1 dat de in het plangebied te bouwen woningen op tenminste 50 m afstand van dit bedrijf gerealiseerd moeten worden en dat elke beperking van deze norm het voortbestaan van dit bedrijf kan bedreigen en een grondige juridische toetsing verdient.</i>	Zoals eerder beschreven wordt in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' niet gesproken over een maximaal toegestane milieucategorie binnen de bestemming 'Agrarisch'. Derhalve is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Plan de Meertuin, Slootdorp' gekeken naar de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden. Middels de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand bepaald van het agrarisch bedrijf op basis van de (realistische toekomstige) activiteiten van het aanwezige bedrijf. Met de handreiking kan getoetst worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten van het bedrijf en de gevoelige functies. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2. Aan deze richtafstanden wordt voldaan, de meest nabijgelegen woning ligt circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf. In het bestemmingsplan is de milieuzonering niet geformaliseerd, omdat de aanwezige regels de richtafstand beschermen.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.
8	<i>Volgens belanghebbenden wijken de woningen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn gepland, in volume en aanzien significant af van de woningen waarmee het plangebied een visuele relatie heeft, daarom moet volgens belanghebbenden geconcludeerd worden dat de architectonische kwaliteit van het plan beperkt is.</i>	De architectonische kwaliteit van het planvoornemen is niet volledig afhankelijk van de woningen waar het planvoornemen een visuele relatie mee heeft. Het afwijken in volume en aanzien ten opzichte van de woningen waarmee het plangebied een visuele relatie heeft, betekent niet direct dat de architectonische kwaliteit beperkt is. In het plan komen wel degelijk woningen, vrijstaande en geschakelde woningen, die qua volume en aanzien aansluiten	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		op de woningen in de directe omgeving. Aanvullend worden rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen toegevoegd aan het plan om te voorzien in de woningbehoefte en woningvoorraad binnen Hollands Kroon en Slootdorp. De architectonische kwaliteit van de woningen zal in een verder stadium worden uitgewerkt, hierbij zal rekening worden gehouden met wat passend is in de omgeving.	
9	<i>Volgens belanghebbenden zijn in het 'Bestemmingsplan Slootdorp 2009' de uitgangspunten van het Provinciale Ruimtelijk beleid voor 'bestaand stedelijk gebied' opgenomen: "behouden van wettelijk beschermde structuren (stedenbouwkundige, maar ook ecologische en cultuurhistorische structuren) en streven naar beperking van negatieve invloeden op de waterhuishouding".</i>	In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het provinciale ruimtelijk beleid (zie paragraaf 3.3.2 van de toelichting).	Leidt niet tot aanpassing van het plan.
10	<i>Belanghebbenden beargumenteren dat begrippen als 'Duurzaamheid' en 'Toekomstbestendigheid' meer aandacht hebben gekregen in de eisen die aan gebouwen gesteld moeten worden, alsmede door het Klimaatplan 2025-2035. Volgens belanghebbenden zal slechts met maximale isolatie en maximale inzet van PV-panelen een bijdrage worden geleverd aan de ambities die in het Klimaatplan 2025-2035 worden opgenomen. Volgens belanghebbenden is het BENG-principe onvoldoende als kader voor de noodzakelijke inspanningen. De nu beschikbare informatie geeft volgens belanghebbenden onvoldoende vertrouwen in de voor de realisatie van deze ambities noodzakelijke maatregelen.</i>	Binnen het bestemmingsplan worden functies toegestaan en bebouwingregels gegeven. Ook kunnen er specifieke eisen gesteld worden aan de functies en bebouwing. Er mogen geen Regels gesteld worden in het bestemmingsplan die reeds landelijk zijn geregeld. Ten aanzien van duurzaamheid zijn ook al landelijke regels, zoals het verplicht gasloos bouwen en de door belanghebbenden genoemde eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Het stellen van aanvullende juridische regels wordt, gezien het gemeentelijke beleid en de aard, locatie en het ruimtebeslag van de ontwikkeling, niet noodzakelijk geacht. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid en Klimaatadaptiviteit, er zal onder andere	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		een Wadi aangelegd worden. Deze maatregelen zijn voldoende om in het kader van de klimaatadaptiviteit de wateroverlast te mitigeren. In het kader van de uitvoerbaarheid van de woonbestemming is het niet nodig om voor individuele woningen nog aanvullende eisen te stellen vanuit de juridische regelingen in het bestemmingsplan.	
11	<i>In de Woonvisie van Hollands Kroon richt de gemeente zich actief op de doelgroepen jongeren, starters en ouderen. Belanghebbenden wijzen daarnaast op het rapport 'Gematigde Groei' van de Staatscommissie waarin de disbalans tussen de kwantitatieve en kwalitatieve woonvraag en het woningaanbod beschreven staat. Volgens belanghebbenden wordt in 'Plan de Meertuin, Slootdorp' niet voldaan aan de ambitie van een woningvoorraad die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners.</i>	Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is gekeken naar zowel de woningbehoefte binnen de gemeente Hollands Kroon, als wat passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige situatie. In de directe omgeving van het plangebied staan voornamelijk vrijstaande woningen op relatief grote percelen en geschakelde woningen. Stedenbouwkundig gezien zou het passend zijn om in het plangebied dezelfde soort woningen te realiseren om zo goed mogelijk aan te sluiten op de omgeving. In de geldende Woonvisie van Hollands Kroon wordt verwezen naar een woningmarktonderzoek, uitgevoerd in 2019. De gemeente wil op basis van dit onderzoek sturen op meer betaalbare woningbouw in plannen, in plaats van alleen maar ruimte bieden. In het 'Plan de Meertuin, Slootdorp' is rekening gehouden met de Woonvisie door het toevoegen van 12 rijtjeswoningen en 4 geschakelde woningen om zo de woningvoorraad te vergroten voor onder andere starters en jongeren. Aan de oostzijde van het plan is ervoor gekozen om de aansluitende bebouwing van de Langeweg, bestaande uit vrijstaande woningen, door te trekken. Om de woningvoorraad in het plan te vergroten en diverser te maken, zijn er twee-onder-één-kapwoningen toegevoegd aan de oostzijde van het plan.	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		Hierdoor ontstaat een plan met een variatie aan woningtypologieën die zowel aansluit bij de Woonvisie als bij de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. In het plan zijn geen seniorenwoningen opgenomen vanwege de beperkte ruimte in het plan en de afstand tot voorzieningen. De Meertuin ligt in de meest zuidelijke punt van Sloodorp terwijl de voorzieningen in het noorden van Sloodorp liggen. We zien een locatie dicht bij de voorzieningen daarom als geschikter voor seniorenwoningen in tegenstelling tot de Meertuin.	
--	--	--	--

3. Zienswijze HK-0023643 is op 17 januari 2024 ontvangen

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1	<i>Belanghebbende vindt de aansluiting bij de Woonvisie onvoldoende beschreven. Belanghebbende vindt dat het huidige planvoornemen niet aan de woonvisie van Hollands Kroon voldoet, omdat niet wordt aangegeven op welke wijze de projectontwikkelaars ervoor zorgen dat de woningen beschikbaar/betaalbaar zijn voor de doelgroepen uit de woonvisie. Volgens belanghebbende worden er in het plan maar 7 van de 24 woningen (34%) voor starters en senioren gebouwd. De overige woningen zijn van een type waarvan er volgens belanghebbende in Hollands Kroon al genoeg voorraad is. Volgens belanghebbende is dit niet de ambitie zoals beschreven in de woonvisie van Hollands Kroon.</i>	Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is gekeken naar zowel de woningbehoefte binnen de gemeente Hollands Kroon, als wat passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige situatie. In de directe omgeving van het plangebied staan voornamelijk vrijstaande woningen op relatief grote percelen en geschakelde woningen. Stedenbouwkundig gezien zou het passend zijn om in het plangebied dezelfde soort woningen te realiseren om zo goed mogelijk aan te sluiten op de omgeving. In de geldende Woonvisie van Hollands Kroon wordt verwezen naar een woningmarktonderzoek, uitgevoerd in 2019. De gemeente wil op basis van dit onderzoek sturen op meer betaalbare woningbouw in plannen, in plaats van alleen maar ruimte bieden. In het 'Plan de Meertuin, Sloodorp' is rekening gehouden met de Woonvisie door	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

		het toevoegen van 12 rijtjeswoningen en 4 geschakelde woningen om zo de woningvoorraad te vergroten voor onder andere starters en jongeren. Aan de oostzijde van het plan is ervoor gekozen om de aansluitende bebouwing van de Langeweg, bestaande uit vrijstaande woningen, door te trekken. Om de woningvoorraad in het plan te vergroten en diverser te maken, zijn er twee-onder-één-kapwoningen toegevoegd aan de oostzijde van het plan. Hierdoor ontstaat een plan met een variatie aan woningtypologieën die zowel aansluit bij de Woonvisie als bij de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. In het plan zijn geen seniorenwoningen opgenomen vanwege de beperkte ruimte in het plan en de afstand tot voorzieningen. De Meertuin ligt in de meest zuidelijke punt van Slootdorp terwijl de voorzieningen in het noorden van Slootdorp liggen. We zien een locatie dicht bij de voorzieningen daarom als geschikter voor seniorenwoningen in tegenstelling tot de Meertuin.	
2	<i>Belanghebbende mist een goede onderbouwing voor wat betreft de gevolgen van het aantal te verwachten extra verkeersbewegingen voor de huidige omwonenden. Het valt belanghebbende op dat er geen verkeersdeskundig onderzoek als bijlage aan het ontwerp is toegevoegd waarin duidelijk staat omschreven welke maatregelen er getroffen zullen worden om de verkeersveiligheid voor nieuwe bewoners en omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen op de Langeweg en bij de in/uitgangen van het ontwerp. Belanghebbende is van mening dat de snelheid remmende maatregelen die wel genoemd worden</i>	Na het vaststellen van het bestemmingplan, zal het ontwerp verder uitgewerkt worden. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal gekeken worden naar de verkeerskundige situatie en voldaan worden aan de eisen voor verkeersveiligheid uit het HIOR 2022-2025 van gemeente Hollands Kroon. Daarbij zal dan ook gekeken worden naar eventueel te nemen passende maatregelen met betrekking tot de verkeersveiligheid. <i>Tabel 1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie</i> Voor de verkeersgeneratie zijn we uitgegaan van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het verkeer is er voor de toekomstige situatie uitgegaan van 201 lichte	Leidt niet tot aanpassing van het plan.

	<i>(de Langeweg is 30 km zone en het voorzien van klinkers op de weg) vrij sober en niet erg geruststellend zijn.</i> <i>Belanghebbende verwijst hierbij naar de brochure van het SWOV – Instituut voor Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid, Den Haag nl SWOV-Factsheet, van mei 2018 30 km/h -gebieden. Daarin worden volgens belanghebbende FAQ's beantwoord en adviezen gegeven voor een veilige inrichting van 30 km zones. Ook mist belanghebbende de berekening van het aantal verkeersbewegingen en de invloed op de verkeerssituatie aan de Langeweg bij de twee in/uitgangen. De extra verkeersbewegingen komen volgens belanghebbende wel terug in het aspect 'luchtkwaliteit', maar ook daar mist belanghebbende de berekening.</i>	<table border="1"> <tr> <td>Vrijstaande woning</td><td>4</td><td>8,2</td><td>32,8</td></tr> <tr> <td>Twee-onder-een kapwoning</td><td>8</td><td>7,8</td><td>62,4</td></tr> <tr> <td>Tussen/hoek woning koop</td><td>11</td><td>7,4</td><td>81,4</td></tr> <tr> <td>Appartement koop</td><td>1</td><td>6,0</td><td>6,0</td></tr> <tr> <td>Fysiotherapiepraktijk</td><td>1</td><td>18,4</td><td>18,4</td></tr> </table> Tabel 1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie De twee ontsluitingswegen van Sloodorp zijn de Langeweg en de Brink / Koningin Wilhelminaweg. De verkeersdrukte op de Langeweg is daarom al groot. De genoemde toename in verkeersgeneratie betreft geen totale toename ten opzichte van de huidige situatie, omdat de oorspronkelijke functie ook een verkeeraantrekkende werking had. De verkeerstoename ten gevolge van dit plan is daarom niet significant.	Vrijstaande woning	4	8,2	32,8	Twee-onder-een kapwoning	8	7,8	62,4	Tussen/hoek woning koop	11	7,4	81,4	Appartement koop	1	6,0	6,0	Fysiotherapiepraktijk	1	18,4	18,4	
Vrijstaande woning	4	8,2	32,8																				
Twee-onder-een kapwoning	8	7,8	62,4																				
Tussen/hoek woning koop	11	7,4	81,4																				
Appartement koop	1	6,0	6,0																				
Fysiotherapiepraktijk	1	18,4	18,4																				
3	<i>Belanghebbende is van mening dat de stelligheid waarmee in het ontwerp uitgegaan wordt van "gemengd gebied" op zijn minst voor discussie vatbaar is. Volgens belanghebbende lijkt het in het ontwerp alsof de definitie van gemengd gebied een vaststaand gegeven is, dat objectief kan worden vastgesteld, zonder ruimte voor interpretatie. Volgens belanghebbende klopt dat niet. De VNG brochure geeft aan dat de definitie gemengd gebied/rustige woonwijk om een handreiking gaat om te komen tot een weloverwogen beslissing bij</i>	Om een gebied te kunnen classificeren als gemengd gebied moet gekeken worden naar de functies die feitelijk en planologisch aanwezig zijn. Dat een deel van de omgeving gelegen is binnen een ander bestemmingsplan is voor deze classificatie niet van belang, maar het bestaande karakter van de omgeving. In een soortgelijke casus (ABRvS 10 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2488) is de afdeling van mening dat er sprake is van een gemengd gebied vanwege de aanwezigheid van glastuinbouw, de aanwezigheid van een van de hoofdtoegangswegen en een bedrijf. In onderhavig geval grenst het plangebied weliswaar in de westzijde aan een	Leidt niet tot aanpassing van het plan.																				

	<i>planontwikkeling. Ook het noemen van rechtspraak in het ontwerp is volgens belanghebbende niet relevant. Het is volgens belanghebbende niet aan de gemeente om daaraan conclusies te verbinden die goed uitkomen, zonder dat dit opnieuw getoetst wordt in de rechtbank. Omdat de status van gemengd gebied of rustige woonwijk/ buitengebied geen wettelijke bepaling is maar ruimte biedt voor interpretatie naargelang het belang van diegene die de definitie interpreteert, voldoet dit ontwerp volgens belanghebbende niet aan de doelen van de milieuzonering. Belanghebbende is van mening dat de eigenaren van het bollenbedrijf mogelijk in de toekomst belemmerd worden in hun bedrijfsuitvoering, omdat het mogelijk is dat bewoners in de toekomstige wijk de definities gemengd gebied of rustige woonwijk anders interpreteren en naar de rechter stappen. En door de richtafstand van het bollenbedrijf tot de woningen te verkleinen door de definitie “gemengd gebied” te hanteren, ondervinden toekomstige bewoners volgens belanghebbende mogelijk meer hinder dan het geval zou zijn dan bij toepassing “rustige woonwijk” voor het gebied.</i>	woonbestemming, maar via de oostzijde aan agrarisch gebied met zuidelijk een agrarisch bedrijf en loopt een van de hoofdtoegangswegen langs het gebied en kent het plangebied een voormalige maatschappelijke bestemming. Middels de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand bepaald van het agrarisch bedrijf op basis van de activiteiten van het aanwezige bedrijf. Met de handreiking kan getoetst worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten van het bedrijf en de gevoelige functies. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2. Derhalve is het classificeren van het gebied als gemengd gebied niet benodigd: het verkleinen van de afstand met één stap tot 10 m is niet noodzakelijk omdat de meest nabijgelegen woning op circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf ligt. De richtafstand voor een bedrijf in de teelt van bloembollen is 30 meter (SBI 2008 011, 012, 013), categorie 2. Bij een gemengd gebied mag deze afstand worden verkleind tot 10 meter. In het plan ligt de meest nabij gelegen woning circa 35 meter van de perceelsgrens van het bedrijf waardoor het plan buiten de richtafstand valt. Op verzoek van de OD is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, vanwege moeilijk inpasbare plannen bij soortgelijke bedrijven in de kop van Noord-Holland. Daaruit volgt dat de	
--	--	--	--

		langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau voldoet aan de waarden van het (toen) Activiteitenbesluit.	
4	<i>Volgens belanghebbende wordt jurisprudentie van rechterlijke uitspraken en definities daar waar zaken (nog) niet wettelijk geregeld zijn willekeurig ingezet en zelf geïnterpreteerd. Volgens belanghebbende heeft de gemeente het recht om de 50 meter afstand te verkorten mits er deugdelijk onderzoek is gedaan. Volgens belanghebbende is dat niet gebeurd. Volgens belanghebbende is op basis van eigen onderzoek concluderen dat er in principe afgeweken kan worden van de 50 meter richtafstand, zeker niet voldoende en deugdelijk. Met alle informatie die belanghebbende heeft kunnen lezen, kan dat voor de agrariër problemen geven in zijn toekomstige bedrijfsvoering, voornamelijk als toekomstige bewoners een rechtszaak aanspannen tegen het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen de grens van 50 meter. Ook als de woningen of de bouwgrond verkocht worden aan lokale inwoners, geeft dat geen enkele garantie voor de toekomst. Volgens belanghebbende kan de projectontwikkelaar niet afdwingen dat na de verkoop van de huizen, eigenaren geen rechtszaak mogen beginnen tegen de bestaande agrarische bedrijven. Als op dit moment alleen de 50 meter afstand door de Raad van State als redelijk wordt aangemerkt, vindt belanghebbende het noodzakelijk dat de gemeente geen risico's neemt waar</i>	Voor zover er niet volledig gedefinieerde onderdelen bestaan over bijvoorbeeld stedelijke ontwikkeling en gemengd gebied, mag er gekeken worden naar jurisprudentie. Zo is het bij de onderbouwing van een stedelijk ontwikkelingsproject noodzakelijk om jurisprudentie te gebruiken. Het is niet enkel aan de rechter om te verwijzen naar jurisprudentie. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht (onder andere uitspraak ABRvS 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2560). Derhalve is de ontwikkelaar in gesprek gegaan de aanliggende grondeigenaar van de agrarische percelen om een regeling te treffen waarin binnen een strook van 50 meter rondom de woonbestemming geen gebruik gemaakt mag worden van gewasbeschermingsmiddelen. De eigenaar van de aangrenzende gronden is akkoord gegaan met de voorgestelde afkoopsom. Hierdoor kan de afstand van 50 meter tussen de gevoelige functie, de woningen, en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in agrarische bedrijvigheid gegarandeerd worden.	Leidt tot aanpassing van het plan.

	<i>bestaande inwoners hinder van kunnen ondervinden en de 50 meter grens moeten aanhouden volgens belanghebbende.</i>		
--	---	--	--

2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen			
	Naar aanleiding van zienswijze 2 onder 4 en zienswijze 3 onder 4 onderdeel spuitzonering wordt het plan aangepast.		
1	Verbeelding Vanwege de uitbreiding van het plangebied om een spuitzone aan te brengen zijn de volgende wijzigingen in de verbeelding doorgevoerd: Het plangebied is in oostelijke richting uitgebreid met circa 33 meter (50 meter vanaf de woonbestemming). De gronden die zijn toegevoegd hebben de bestemming 'Agrarisch' en de specifieke aanduiding 'Milieuzone-spuitzone'. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen - houtwal' is verwijderd.		
	Regels Vanwege de uitbreiding van het plangebied om een spuitzone aan te brengen zijn de volgende wijzigingen in de regels doorgevoerd: - Artikel 3 'Agrarisch' is toegevoegd.		

	- Artikel 8 'Algemene aanduidingsregels' zijn toegevoegd, met daarin de 'Milieuzone -spuitzone'. Daarnaast zijn in artikel 8 de regels opgenomen van 'Luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied' en de 'Vrijwaringszone- radar' conform het moederplan 'Buitengebied 2009' De overige artikelen zijn doorgenummerd.		
	Toelichting Vanwege de hiervoor genoemde wijzigingen in de regels en de verbeelding zijn de volgende wijzigingen in de toelichting doorgevoerd: In paragraaf 4.12 'Spuitzone bestrijdingsmiddelen' is de toegevoegde milieuzone toegelicht. Paragraaf 5.4 'Toelichting op de regels' is gewijzigd en uitgebreid naar aanleiding van de hierboven besproken wijzigingen in de regels.		

Ambtelijke wijzigingen- geen			

3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan Meertuin Slootdorp voor het aspect spuitzonering. De toelichting, regels en de verbeelding worden hierop aangepast. Voor het overige en alles afwegende weegt het realiseren van 24 woningen zwaarder dan de individuele belangen van de indieners van de zienswijzen.



hollandskroon.nl – 088 - 3215000