

Nota van zienswijzen

Omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik, het toestaan van een kleinschalige school, op het perceel Waardpolderhoofdweg 1 in Wieringerwaard

medewerker WABO
afdeling Dienstverlening

1 Aanleiding

Voor het wijzigen van het gebruik, het toestaan van een kleinschalige school in Wieringerwaard is een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en brandveilig gebruik aangevraagd. De uitgebreide procedure is van toepassing, er is sprake van een activiteit waarvoor slechts een vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 14 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn er twee zienswijzen ingediend.

2 Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in deze zienswijzennota. In de nota zijn alle indieners van zienswijzen met het unieke postregistratienummer opgenomen. De punten genoemd in de zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het besluit over de omgevingsvergunning.

3 Zienswijze

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen, de beantwoording daarvan en de gevolgen voor het plan weergegeven.

1. indiener 1 (Z-320748)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1	Wij zien met name problemen in de beperkingen in de toekomst omdat de school 'last' heeft van het windpark. Het zou dus kunnen dat wij in de toekomst extra maatregelen krijgen opgelegd omdat er nu een school wordt opgericht. Dat beperkt het windpark in de bedrijfsvoering en daarom tekenen wij bezwaar aan.	In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit is aandacht besteed aan het windpark en aan een solitaire windturbine in de omgeving van het plan. In de ruimtelijke onderbouwing staat het volgende: "In de directe omgeving van het plangebied ligt zowel het windpark Waardpolder met in totaal zes turbines. Daarnaast is er achter de woning Waardpolderhoofdweg 6 ook een solitaire turbine	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing

		geplaatst. De woning op het perceel Waardpolderhoofdweg 4 staat dichterbij de windturbines dan het perceel Waardpolderweg 1. Deze woning is maatgevend voor het maximaal toegestane geluidniveau vanwege de windturbines en de slagschaduw, zowel die van het windpark alsmede vanwege de solitaire turbine. De windturbines staan op meer dan 600 meter afstand van de school. Op grond van deze afstand kunnen onaanvaardbare effecten als gevolg van geluid en slagschaduw worden uitgesloten. “. Omdat de woning op nummer 4 dichterbij de windturbines is gelegen en een gevoelige functie betreft moet hiermee al rekening moet worden gehouden. Het is daarom niet te verwachten dat de school het windpark beperkt in de uitvoering.	
2	De vele parkeerplaatsen aan deze weg leiden tot een gevaarlijke situatie in een onoverzichtelijke bocht. Daar maken wij ook bezwaar tegen de grote hoeveelheid die er gerealiseerd wordt.	In de omgevingsvergunning is een voorwaarde gesteld dat er parkeerplaatsen (7) op eigen terrein moeten worden aangelegd en in stand worden gehouden ten behoeve van de school. Dit betekent dat er niet geparkeerd zal worden in de bocht maar op het eigen terrein.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing

2. indiener 2 (Z-320870)

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Graag overleggen wij over de maximale hoeveelheid van 17 personen met betrekking tot brandveilig gebruik. Onze school telt 16 leerlingen. Deze 16 leerlingen worden begeleid door 3 leerkrachten. Dat betekent dat er 19 personen aanwezig zijn. Echter, zij zijn meestal niet tegelijk aanwezig in het gebouw, omdat een deel van de kinderen buiten werkt. Incidenteel kan het voorkomen dat dit echter wel het geval is.	In het aanvraagformulier onder het onderdeel 'brandveilig gebruik' is aangegeven dat het bouwwerk bestemd is voor 17 personen. Hier zijn wij in de beoordeling van de aanvraag van uit gegaan, de aanvraag is hierbij leidend. Indien het aangevraagde aantal te weinig is dient er een nieuwe aanvraag Brandveilig gebruik te worden gedaan, waarbij beoordeelt moet worden of de aanwezige voorzieningen en dergelijke voldoende zijn voor het aantal personen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing
2.	Parkeerplekken zullen worden aangelegd zoals afgesproken in oktober 2021, nadat de vergunning definitief is verleend. Waarschijnlijk zal aan de voorwaarde van 2 maanden kunnen worden voldaan maar wij zijn hiervoor wel afhankelijk van het precieze moment van verlening van de definitieve vergunning en de beschikbaarheid van de aannemer op dat moment. Ons voorstel is om deze termijn te verruimen naar 3 maanden.	Ons inziens is een periode van maximaal 2 maanden na verlening van de omgevingsvergunning ruim voldoende. Er is namelijk door de gemeente al in oktober mondeling en per e-mail akkoord gegeven op het plan voor de realisatie van de parkeerplaatsen op eigen terrein. De school is reeds in gebruik en deze aanvraag betreft een legalisatie. Sinds oktober is er reeds de gelegenheid geweest om de parkeerplaatsen te realiseren of hier een afspraak voor te maken.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing
3	In de vele overleggen die hebben plaatsgevonden tijdens de afgelopen 1,5 jaar is telkens besproken dat de oude schuur in eerste instantie deels afgebroken wordt. Namelijk, het aantal vierkante meters dat teveel bebouwd lijkt te zijn. De schuur zal wanneer er voldoende financiële middelen zijn, helemaal worden afgebroken. Echter, dan zal er een nieuwe schuur teruggebouwd moeten worden, maar dan wel van een	In de ruimtelijke onderbouwing en de tekening behorende bij de aanvraag is aangegeven dat de schuur gesloopt gaat worden. Hier is dan ook van uit gegaan in de beoordeling van de aanvraag. Indien er niet gesloopt wordt voldoet het plan niet aan de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Na sloop van de schuur blijft er mogelijk ruimte over in het bestemmingsplan om bijbehorende bouwwerken bij de woning te realiseren conform de regels uit het vigerend	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing

	dergelijke afmeting zodat we binnen de toegestane 150 m2 zullen blijven. Het verbaast ons dat dit niet opgenomen is in de voorschriften, omdat dit is hoe het telkens besproken is. Onze vraag is dus, wat mogen wij terugbouwen om te zorgen dat we onze fietsen en schuurspullen op een goede manier kunnen bergen.	bestemmingsplan. De mogelijkheden zijn afhankelijk van de reeds aanwezige bebouwing en wij kunnen daarom op voorhand geen exacte oppervlakte meegeven wat er nog gebouwd kan worden.	
4	Wij gaan niet akkoord met de voorwaarde voor het uitvoeren van een quickscan natuur voor sloop van de schuur. Aangezien vergunning is aangevraagd voor legalisatie van de school, kan dit niet worden geëist. In de Wet natuurbescherming is bepaald dat geen verbodsbepalingen uit deze wet overtreden mogen worden. Als eigenaren van de Natuurschuur is bij ons voldoende kennis op het gebied van flora en fauna aanwezig om hier aan te voldoen en zorgvuldig mee om te gaan en de hoge kosten van een ecologisch onderzoeksbureau te besparen. Verzoek is om deze voorwaarde te schrappen.	Ten behoeve van de sloop van de schuur is mogelijk een sloopmelding noodzakelijk. Deze sloopmelding maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning, daarom laten we de voorwaarde voor het uitvoeren van een quickscan in deze procedure vervallen. Wel willen we de initiatiefnemer er op wijzen dat bij de sloop van de schuur rekening moet worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Om te voorkomen dat er verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming worden overtreden kan het noodzakelijk zijn om bij de sloopmelding een Quickscan aan te leveren.	De zienswijze leidt tot een aanpassing aan het definitieve besluit de voorwaarde met betrekking tot de quickscan wordt verwijderd voor het overige blijft deze voorwaarde in stand met betrekking tot de sloop van de schuur (voorwaarde nummer 5)

4 Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

5 Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van de beschikking omgevingsvergunning bouwen, planologisch strijdig gebruik en brandveilig gebruik met betrekking tot voorwaarde 5 van dit besluit.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6025867
Aanvraagnaam	Waardpolderhoofdweg 1, Wieringerwaard
Uw referentiecode	BMS20210422
Ingediend op	22-04-2021
Soort procedure	Uitgebreide procedure
Projectomschrijving	Gebruikswijziging ten behoeve van een kleinschalige school welke op het perceel is gerealiseerd.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige bijlagen nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Hollands Kroon
Postadres:	Postbus 8 1760 AA Anna Paulowna
Telefoonnummer:	088-321 50 00
E-mailadres:	vergunningen@hollandskroon.nl
Website:	https://www.hollandskroon.nl/info/contact
Contactpersoon:	Vergunningen
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Brandveilig gebruik

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	70927804
Vestigingsnummer	000039154874
(Statutaire) naam	De Natuurschuur
Handelsnaam	De Natuurschuur

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1766EB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Waardpolderhoofdweg
Woonplaats	Wieringerwaard

4 Correspondentieadres

Adres	Waardpolderhoofdweg 1 1766EB Wieringerwaard
-------	--



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	70318239
Vestigingsnummer	000038601346
(Statutaire) naam	b-ART-design
Handelsnaam	b-ART-design b-ART-projects

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1749EL
Huisnummer	14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Huisweid
Woonplaats	Warmenhuizen

4 Correspondentieadres

Adres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	1766EB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Waardpolderhoofdweg
Plaatsnaam	Wieringerwaard
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie ruimtelijke onderbouwing
----------------------------------	------------------------------



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Een houtskelet constructie op een betonplaat. Het gebouw wordt gebruikt als kleinschalige school voor speciaal onderwijs.
Eerdere vergunningsaanvraag van 20-01-2021 is in overleg weer ingetrokken ivm ontbreken onderdeel 'bouwen'

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

79

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

217

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

188

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

267

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Wonen en werken (bestaande woonhuis blijft bestaan) de nieuwe bebouwing zal worden gebruikt als kleinschalige school voor speciaal onderwijs, zie ruimtelijke onderbouwing.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	16	71	61
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	natuur
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	hout	natuur
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout	natuur
- Ramen	hout	natuur
- Deuren	hout	natuur
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	pvc	grijs
Dakbedekking	metaal	antraciet / grijs

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Gebruik bijgebouw als kleinschalige school voor speciaal onderwijs

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kleinschalige school

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kleinschalige school

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Brandveilig gebruik

De Natuurschuur

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 5 personen
- ☒ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap

Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- ☐ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan
- ☒ Geen van bovenstaande situaties

2 Naam

Naam van het bouwwerk

De Natuurschuur

3 Locatie

Postcode

1766EB

Huisnummer

1

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Waardpolderhoofdweg

Plaatsnaam

Wieringerwaard

Kadastrale aanduiding

-

4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m²?

79

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm?

2

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd?

17

5 Aanvang en einde van het gebruik

Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen? 01-08-2020

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname Reeds in gebruik

Gaat het om seizoensgebonden gebruik? ☐ Ja ☒ Nee

Is het gebruik tijdelijk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding? Kleinschalige school

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk? Geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/bezoekers
1.	-	-	-
2.	-	-	-
3.	-	-	-
4.	-	-	-
5.	-	-	-
6.	-	-	-

7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig? ☒ Brandmeldinstallatie
☐ Andere brandveiligheidsinstallaties
☐ Er zijn geen installaties aanwezig

Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding? ☒ Nee
☐ Ja, naar de brandweer
☐ Ja, naar een particuliere alarminstallatie

Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie? ☒ Niet automatische detectie (alleen handmelders)
☐ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
☐ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie Zie ruimtelijke onderbouwing



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_04_12_Natuurschuur-aanvraagtekening_pdf	2021 04 12 Natuurschuur aanvraagtekening.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	22-04-2021	In behandeling
erhoofdweg_1_Wieringerwaard_20210415_pdf	GRO Waardpolderhoo- fdweg 1 Wieringerwaard 20210415.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	22-04-2021	In behandeling



Kosten

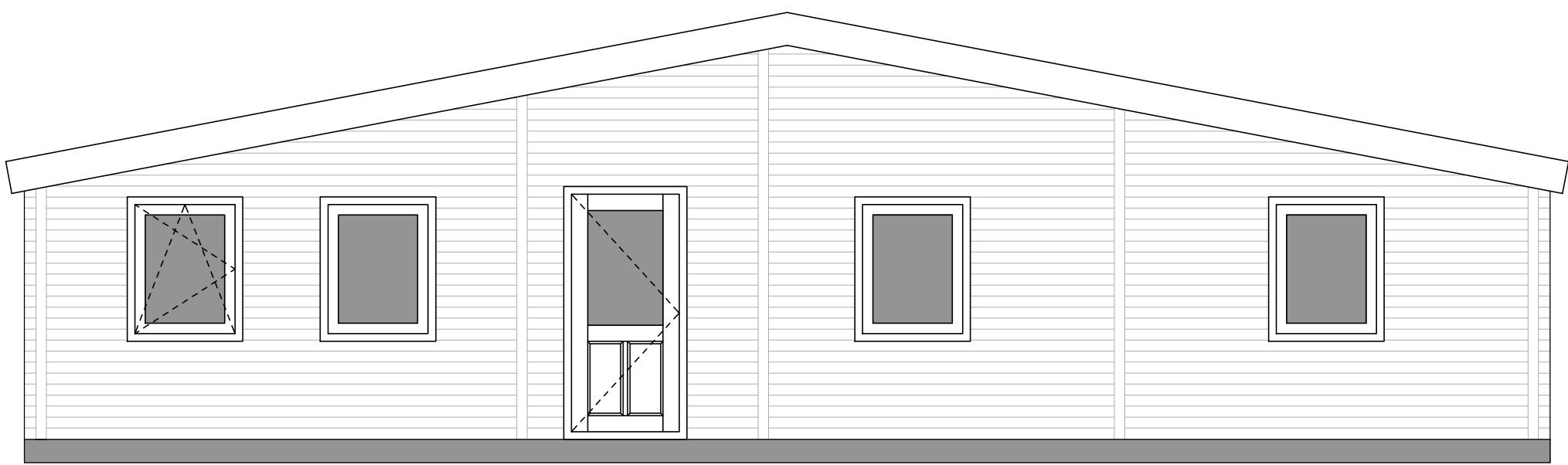
Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 0
euro's (exclusief BTW)?

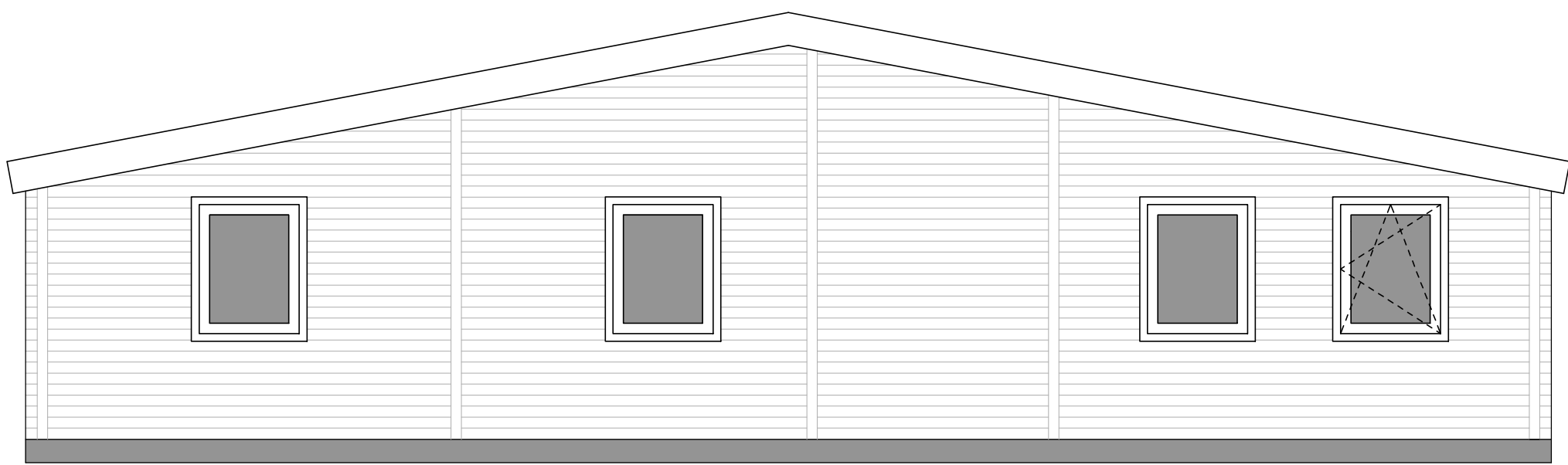
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 0
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

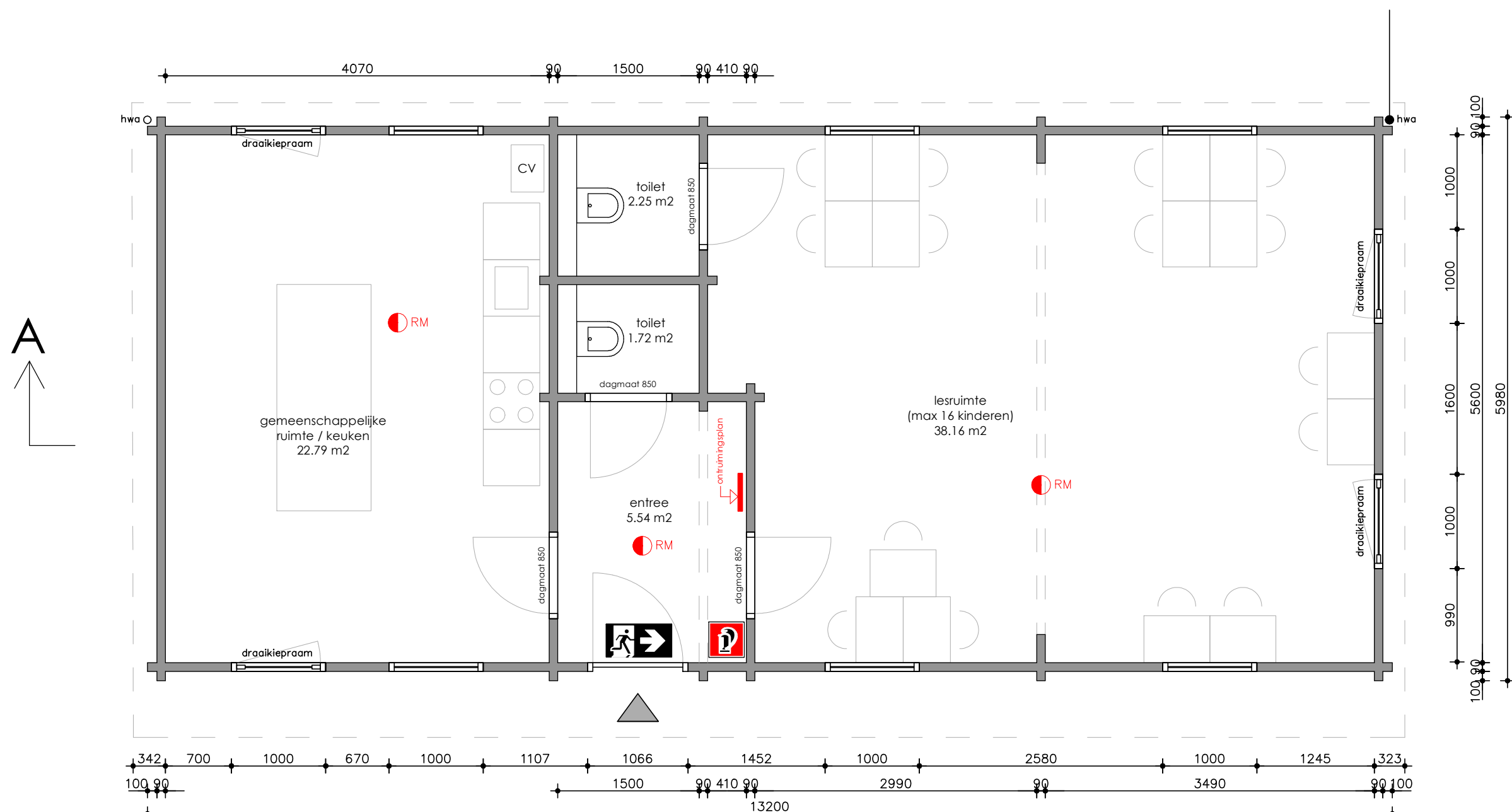


NIEUW | voorgevel

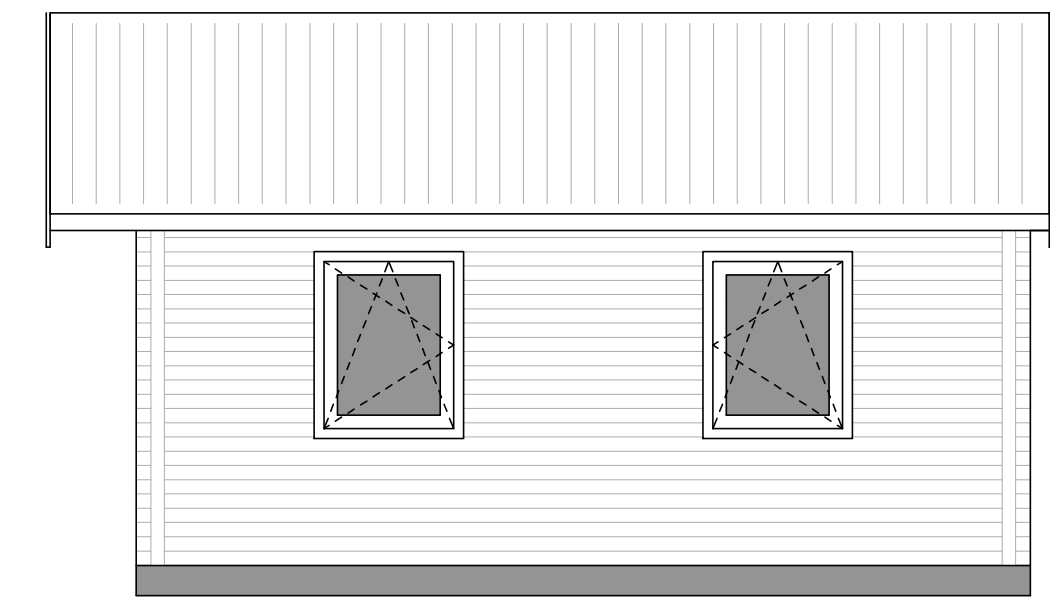
1e verd
3700+
1e verd
2400+
peil
ok funderingsplaat
200-p



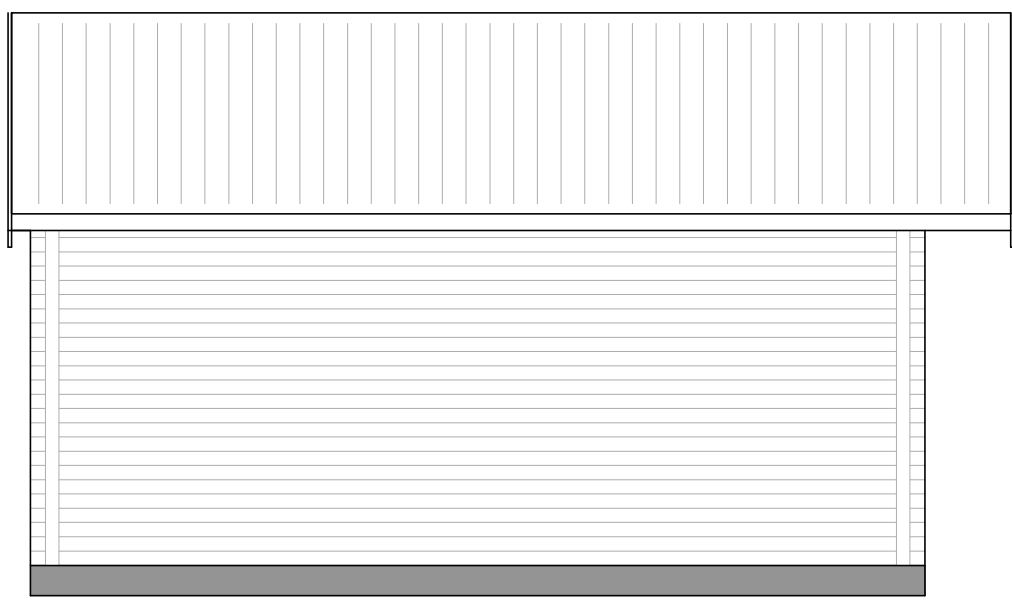
NIEUW | achtergevel



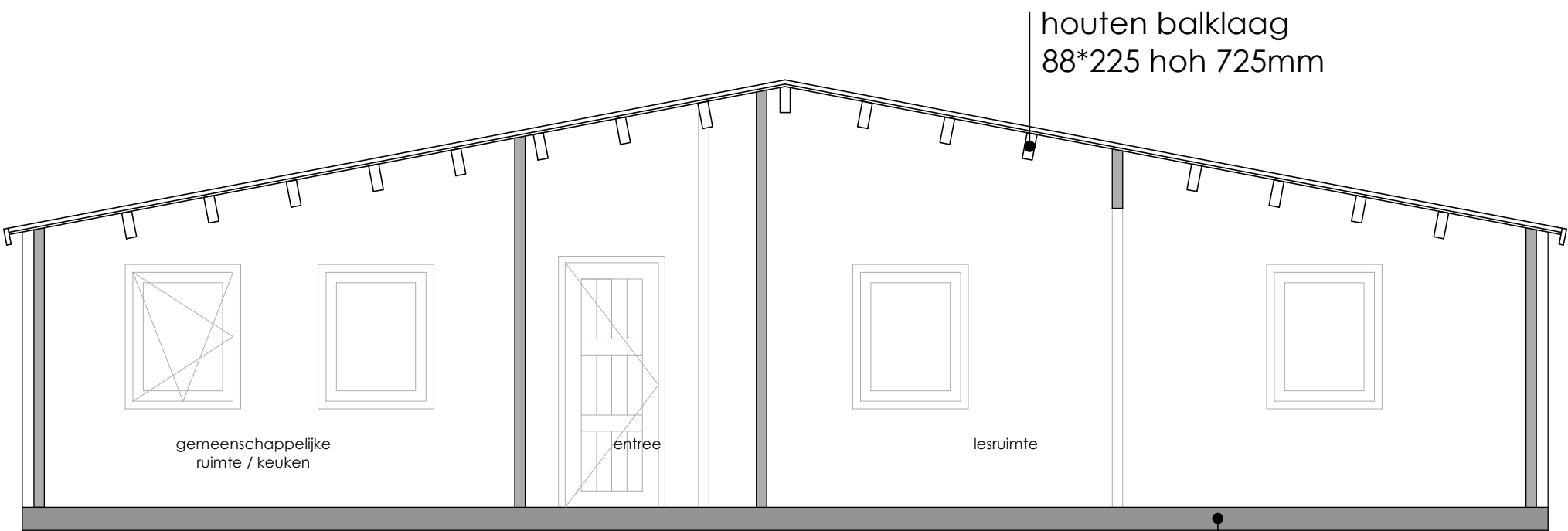
NIEUW | plattegrond



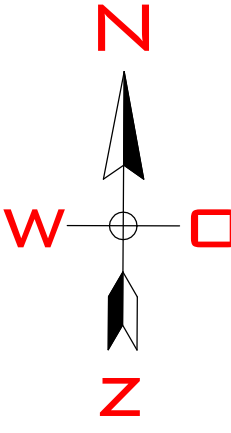
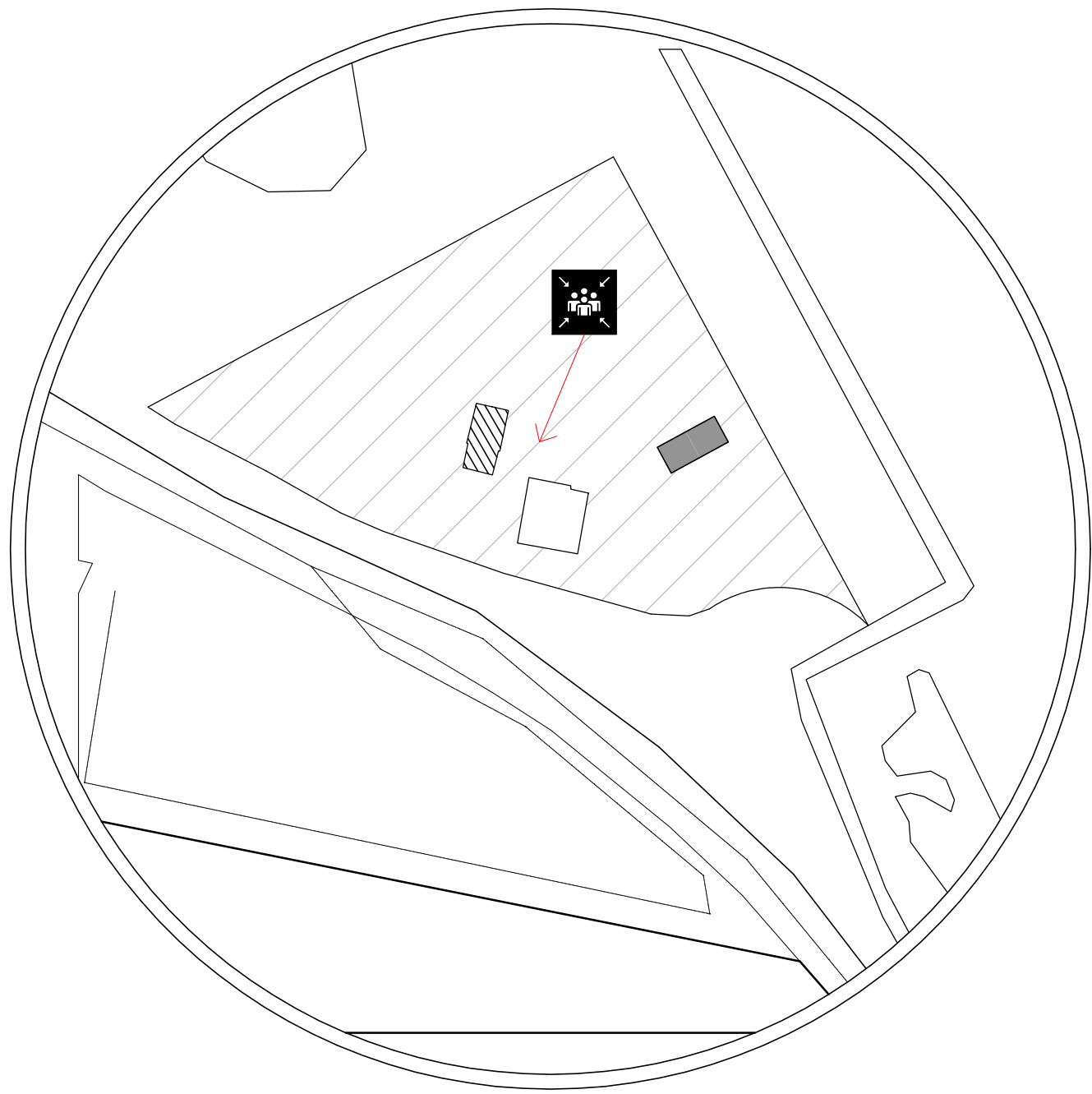
NIEUW | zijgevel re



NIEUW | zijgevel li



NIEUW | doorsnede A-A



Schaal: 1:500
Perceel: O.2802 + O.2811
Grootte: 6950 m2
Huisnummer: 1

oude schuur zal door initiatiefnemers gesloopt worden

* bebouwing voldoet aan bestaande bouw

Brandweer:

- Rookmelder; toepassen conform NEN 2555 onderling gekoppeld
- Sproeischuimblusser gevuld met tenminste 6 liter. Betreffende blusser dient te voldoen aan het Besluit 'draagbare blustoestellen'.
- Vluchtweg aanduidingsbord, conform de pictogrammen zoals deze zijn vermeld in de NEN 6088.
- Verzamelplaats (parkeerplaats, zie pijl)

Kleur- en materialenstaat (nieuw):

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
fundering/vloer constructie	betonvloer 200mm 'op staal'	
gevels	houtskelet	natuur
dakafwerking	grenen 90mm dik	antraciet
kozijnen	metalen dakpanplaten	natuur
ramen en deuren	grenen	natuur

Status:

BOUWAANVRAAG

Project: Natuurschuur (school)

Opdrachtgever:	wijzigingen	dat.
De Natuurschuur	A 13-07-2021 opm. brandweer	12-04-2021
Waardpolderhoofdweg 1	B ...	afm. A1
1766 EB WIERINGERWAARD	C ...	get. BMS
	D ...	schaal 1:50
	E ...	blad 01
	F ...	
	G ...	

b-ART-projects
De Huisweid 14 | 1749 EL | WARMEHUIZEN | 06-2709 7539
info@b-art-design.nl | www.b-art-design.nl | onderdeel van b-ART design

- Ontwerp
- Advies
- Werkvoorbereiding
- Begeleiding

Tekening:

01

Waardpolderhoofdweg 1, Wieringerwaard

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Hollands Kroon
opdrachtgever	De Natuurschuur
projectnummer	1055
datum	3 maart 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
3	Beleid	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2.3	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon.....	9
3.3.2	Welstandsnota	9
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	10
4.2	Bodem.....	10
4.3	Natuur	10
4.4	Water.....	11
4.5	Geluid.....	12
4.6	Milieuzonering	13
4.7	Verkeer en parkeren	14
4.8	Luchtkwaliteit.....	15
4.9	Externe veiligheid.....	15
4.10	Besluit m.e.r.	16
5	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	17
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2	Financiële uitvoerbaarheid.....	17
6	Procedure omgevingsvergunning	18
6.1	Algemeen	18
6.2	Vorbereiding.....	18
6.3	Besluitvorming	18
6.4	Beroep en hoger beroep	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Waardpolderhoofdweg 1 te Wieringerwaard is de Natuurschuur gesitueerd. Het betreft een kleinschalige school waarbij aan maximaal 16 kinderen basisonderwijs wordt gegeven. Het gaat om kinderen die uitvallen in het reguliere onderwijs. Recent is door de gemeente Hollands Kroon geconstateerd dat het gebruik van de school en het oppervlak aan bijgebouwen bij de woning niet passend is binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van een positieve reactie van de gemeente op het ingediende principeverzoek voor legalisatie, wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een afwijking van het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging besluitgebied

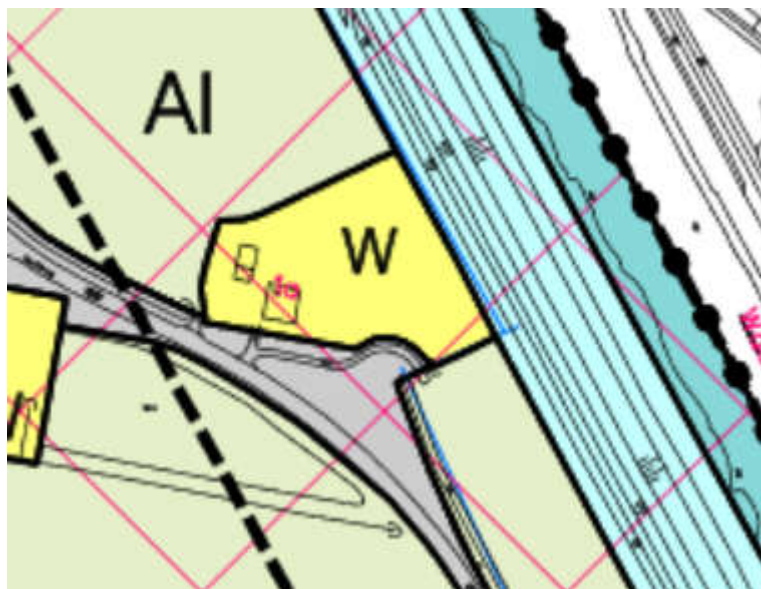
Het besluitgebied ligt aan de Waardpolderhoofdweg 1, ten oosten van Wieringerwaard en nabij het Waardkanaal. Het betreft het kadastraal perceel O2811. De locatie is in figuur 1.1 op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1.1: luchtfoto met ligging van de projectlocatie (bron: Google Maps).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2006, vastgesteld op 19 januari 2009 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Woondoeleinden. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied III' ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2006

De gronden met de bestemming Woondoeleinden zijn primair bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden-beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten. Zowel het gebruik van de school als het oppervlak aan bijgebouwen bij de woning is in strijd met het bestemmingsplan. In paragraaf 2.1 is hier nader op ingegaan.

Naast het bestemmingsplan Buitengebied 2006 geldt ter plaatse ook het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen'. Hierin is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

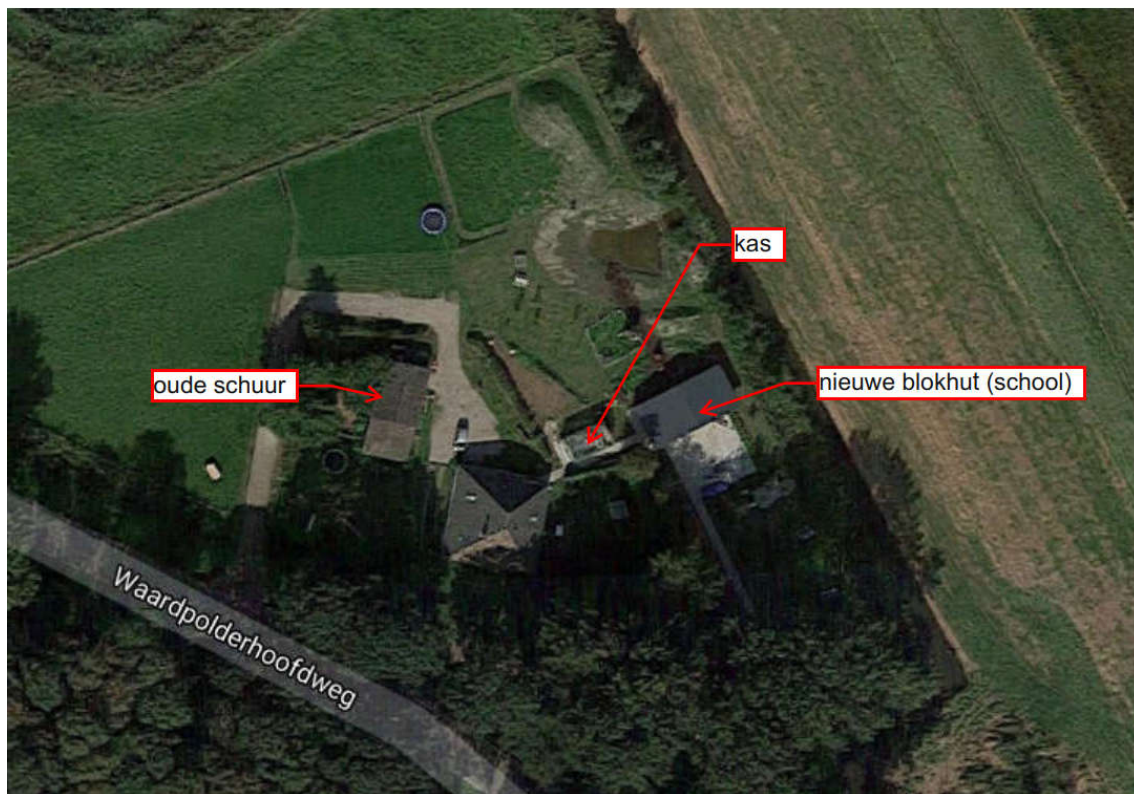
In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Planbeschrijving

De locatie ligt in het buitengebied van Wieringerwaard, aan de noordzijde van de Waardpolderhoofdweg die richting het zuiden naar Kolhorn loopt. De gronden grenzen aan twee zijden aan het Natuurnetwerk Nederland dat langs de dijk loopt. Vooraan op het perceel is een karakteristieke stolpboerderijwoning gesitueerd. In de achtertuin is een schuur (78 m²) en een kas (12 m²) aanwezig. Zie afbeelding 2.1

Het initiatief voor een particuliere school, genaamd 'De Natuurschuur', is in 2018 in Barsingerhorn gestart. Op de Natuurschuur wordt aan een groep van maximaal 16 kinderen basisonderwijs gegeven. Het gaat om kinderen die uitvallen in het reguliere onderwijs. De school wordt door de onderwijsinspectie ondersteund en is in overleg met de leerplichtambtenaar opgestart. Op de Natuurschuur komen veel (hoog)gevoelige kinderen die behoefte hebben aan de rust, natuur en ruimte die op de locatie kan worden ervaren. De locatie biedt veel mogelijkheden om in de natuur te werken, te spelen, te ontdekken, te leren en te groeien.

In juli 2020 is De Natuurschuur voortgezet op de locatie aan de Waardpolderhoofdweg 1, aangezien de eigenaren van Barsingerhorn naar deze locatie zijn verhuisd. Omdat de schuur die op het erf van de Waardpolderhoofdweg staat erg vervallen is, is een nieuwe blokhut van 78 m² geplaatst. In deze blokhut wordt 18 uur in de week onderwijs gegeven, verdeeld over 4 dagen. Voor de blokhut is geen vergunning aangevraagd omdat de veronderstelling was dat deze vergunningvrij gerealiseerd kon worden.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto met de aanwezige gebouwen bij de stolpwoning

Recent is na controle door de gemeente Holland Kroon naar voren gekomen dat het geven van onderwijs in de blokhut in strijd is met het bestemmingsplan. Het gebruik is niet passend binnen de mogelijkheden voor aan-huis-verbonden-beroepen. Tevens overschrijdt het oppervlak aan bijgebouwen op het perceel het maximale oppervlak van 150 m² dat hier vergunningvrij kan worden gerealiseerd. In reactie op door de initiatiefnemers ingediende principeverzoek is door de gemeente aangegeven dat er een positieve grondhouding is ten aanzien van het planologisch toestaan van een school op de locatie. Voorwaarde is dat er maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn op het perceel.

De initiatiefnemers zullen de vervallen schuur slopen. Hiermee bedraagt het oppervlak aan bijgebouwen (kas en blokhut) in totaal circa 90 m². Op 7 februari 2013 heeft de gemeente Hollands Kroon de 'Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen' vastgesteld. In de regels wordt bij vrijstaande woningen op percelen groter dan 1.000 m² een oppervlak van 150 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan. Hier wordt aan voldaan.

Voor het bouwen en gebruik van de blokhut als school in afwijking van het bestemmingsplan, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.



Afbeelding 2.2: Foto stolpwooning met schuur



Afbeelding 2.3: Foto blokhut

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een kleinschalige school die in een duidelijke behoefte voorziet. De open ruimte blijft behouden. Er is geen strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan, 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." Deze verplichting geldt ook voor een ruimtelijke onderbouwing bij een procedure waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Betekenis voor het project

Na sloop van de schuur bedraagt het oppervlak aan bijgebouwen bij de woning circa 90 m². Dit is minder dan de 150 m² die ter plaatse op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij is toegestaan.

Uit jurisprudentie volgt dat wanneer ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging, deze in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Met de voorgenomen ontwikkeling nemen de bouw mogelijkheden niet toe.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling, zowel qua omvang van de bebouwing, de gebruikstijd en het aandeel leerlingen, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De locatie maakt gelet op de woonbestemming bovendien onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Tot slot is sprake van een functie die in een duidelijke behoefte voorziet. Er wordt basis-onderwijs geboden aan (hoog)gevoelige leerlingen die uitvallen in het reguliere onderwijs en behoefte hebben aan de rust, natuur en ruimte die op deze locatie kan worden ervaren. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

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 hoofddoelstelling 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 NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

De onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het werkingsgebied 'landelijk gebied'. Hieronder zijn de artikelen toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn. De locatie ligt niet in een als Bijzonder Provinciaal Landschap aangewezen gebied. Hieronder zijn de voor de locatie relevante regels uit de provinciale Omgevingsverordening toegelicht.

Artikel 6.4a Overige kleinschalige ontwikkelingen

In artikel 6.4a van de Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

1. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
2. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
3. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Er is gelet op de woonbestemming al sprake van een stedelijke functie. Het toegestane bebouwd oppervlak wordt niet vergroot omdat er vergunningvrij maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de stolp is toegestaan. Dit oppervlak neemt niet toe. Ook het aantal burgerwoningen neemt niet toe.

Artikel 6.54: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.54 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Er is uitsluitend sprake van

¹ Uitspraak van de ABRS d.d. 20-04-2016 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:1075

een blokhut die ook vergunningvrij als bijgebouw bij de woning in gebruik kan worden genomen. De locatie maakt geen onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap.

Artikel 6.72 Regionale waterkeringen

Op grond van artikel 6.72 dient een ruimtelijke plan binnen het werkingsgebied 'beschermingszone regionale waterkering' te voorzien in een beschermingszone aan weerszijden van de waterkering waar geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan zijn. Hiervan kan worden afgeweken indien hierover overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie. In paragraaf 4.4 is de afstemming met het waterschap beschreven. De regels binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering' die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, blijven gelden.

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

De gemeente streeft - in goed overleg met de schoolbesturen - naar een of meerdere sterke basisscholen in iedere kern, maar de kwaliteit staat voorop. Hierin ligt de belangrijkste taak van de gemeente: het bieden van goede huisvesting aan scholen. De gemeente zal activiteiten in het onderwijs, die ondersteunend werken op andere beleidsterreinen, stimuleren (als ketenpartner) en waar mogelijk ondersteunen."

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan passend onderwijs voor kinderen die uitvallen uit het reguliere onderwijs. De ontwikkeling geeft invulling aan het bieden van kwalitatief goed onderwijs en is passend binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.3.2 Welstandsnota

Het welstandsbeleid zoals dat in de gemeentelijke welstandsnota is opgenomen, is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen. Er zijn drie typen gebieden te onderscheiden: welstandsvrij, welstandsluw en welstandsintensief.

Betekenis voor het project

Voor deze locatie geldt de typering welstandsluw met licht preventief welstandstoezicht. Nieuwbouw moet voldoen aan de globale welstandsregels:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

Aan bovenstaande regels wordt voldaan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dit het initiatief te worden getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie en cultuurhistorie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

De gronden in het plangebied hebben een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is hier nodig bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Met het bouwplan wordt dit oppervlak niet overschreden. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Er worden met het plan geen cultuurhistorische waarden aangetast. Het plan doet geen afbreuk aan de karakteristieke stolpboerderij op het perceel. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.2 Bodem

Bij het toestaan van gevoelige functies dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Aangetoond dient te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan. De gronden kennen reeds een woonbestemming. Met het plan is geen sprake van het toevoegen van een meer gevoelige functie ten opzichte van de huidige woonfunctie.

4.3 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt op circa 7 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Gezien de grote afstand, de aard en kleinschaligheid van het plan, kunnen directe negatieve gevolgen als gevolg van het plan zoals licht, geluid of optische verstoring worden uitgesloten. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Ten opzichte van

de huidige woonbestemming leidt de ontwikkeling wel tot een (beperkte) toename van het verkeer. In dit kader is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd². Uit de berekening volgt dat er geen significante effecten als gevolg van stikstofdepositie te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden. De maximaal berekende projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen.

Het perceel ligt ingeklemd tussen gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN kent in Noord-Holland geen externe werking. Echter, in het kader van de goede ruimtelijke ordening dient hier wel voldoende aandacht aan te worden besteed. Gelet op de kleinschaligheid van het plan en de aard van de activiteiten worden geen negatieve effecten op het NNN verwacht. Tevens wordt met de school door het bieden van natuuronderwijs een bijdrage geleverd aan kennis en bewustwording van natuurwaarden.

Soortenbescherming

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Het uitvoeren van een (verkenkend) natuuronderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

4.4 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl³. Hierbij is door HHNK aangegeven dat er een waterbelang geldt bij de voorgenomen ontwikkeling in verband met de situering nabij de regionale waterkering.

Waterkering

De locatie ligt nabij een regionale waterkering. De bebouwing op het perceel is gelegen binnen de beschermingszone. De recent gerealiseerde blokhut is niet onderheid of voorzien van een ondergrondse fundering. De blokhut staat op een betonplaat van 20cm dik. Er wordt alsnog een watervergunning aangevraagd.

² Stikstofberekening De Natuurschuur, DNS Planvorming BV, 23 december 2020

³ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 7 november 2020

Waterkwantiteit

Als gevolg van de realisatie van de blokhut heeft er een beperkte toename aan verhard oppervlak plaatsgevonden. Er is geen sprake van het dempen van water. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt.

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater van de bebouwing en omliggende verhardingen zal rechtstreeks geloosd worden op het omliggende oppervlaktewater of infiltreren in de bodem. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Voor de blokhut zal alsnog een watervergunning worden aangevraagd in verband met de ligging binnen de beschermingszone van de waterkering. In dit kader worden geen belemmeringen verwacht gelet op de reeds aanwezige gebouwen en het feit dat er geen diepe fundering onder de blokhut aanwezig is.

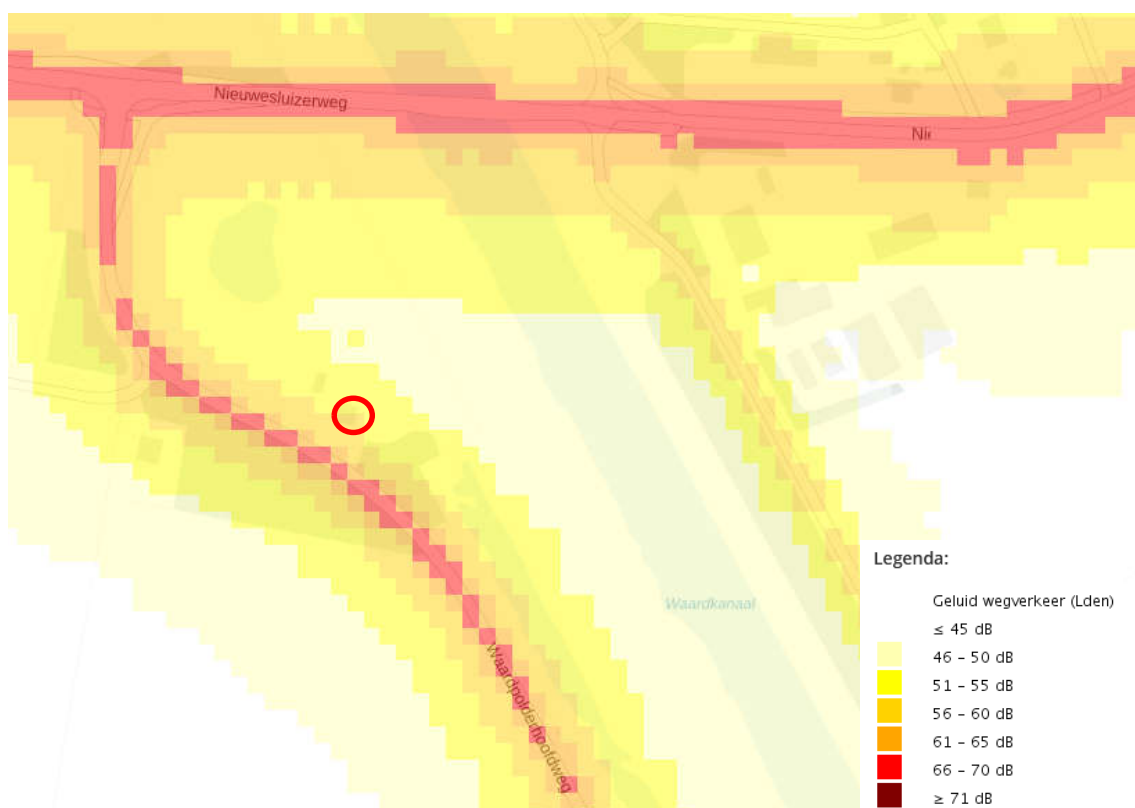
4.5 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe geluidgevoelige objecten te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Een school is een geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Nieuwesluiserweg (80 km/h), Waardpolderhoofdweg (60 km/h) en Waardweg (60 km/h). In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de contour van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van de Nieuwesluiserweg op circa 80 meter van de weg is gelegen. De school is op ruim 160 meter van de Nieuwesluiserweg gesitueerd. Het is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het verkeer op de Sluiserweg. Dit wordt ook bevestigd door geluidkaart op de website van de Atlas van de leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl). Zie afbeelding 4.1.

De Waardweg, aan de overzijde van het kanaal, ligt op circa 170 meter afstand van de school. Uit verkeerstellingen uit 2021 volgt dat de gemiddelde weekdagintensiteit op de noordzijde van de Waardweg slechts circa 355 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Aan de zijde van het plangebied zal de intensiteit naar verwachting niet veel hoger zijn. Gelet op deze relatief lage verkeersintensiteit in combinatie met de afstand tot de Waardweg en de te verwachten intensiteiten is aannemelijk dat de geluidbelasting als gevolg van deze weg akoestisch niet relevant is. Ook dit wordt bevestigd door geluidkaart op de website van de Atlas van de leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart Atlas van de leefomgeving (school in rode cirkel)

De school staat op circa 52 meter van de Waardpolderhoofdweg. Uit uitgevoerde verkeersstellingen in 2015 volgt dat de verkeersintensiteit circa 1.081 motorvoertuigen per werkdag bedraagt. Door middel van een geluidberekening⁴ is de geluidbelasting op de school in beeld gebracht. Hierbij is worst-case gerekend met 1.200 motorvoertuigen per weekdag in verband met de autonome toename van het verkeer en de planbijdrage. Uit de berekening volgt een geluidbelasting van maximaal 46,6 dB (incl. wettelijke correctie). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden waardoor geen maatregelen of hogere waarden nodig zijn. Er is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer.

4.6 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven/functies met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In de handreiking is voor scholen voor basiss- en algemeen voortgezet onderwijs (SBI-code 852, 8531) een richtafstand van 30 meter tot woningen aangehouden in verband met het aspect geluid. De meest nabijgelegen woning staat

⁴ Geluidberekening SRM-1 Waardpolderhoofdweg 1 Wieringerwaard, DNS Planvorming BV, 13 oktober 2021

op ruim 75 meter van het perceel waarop de school, de entree en parkeerplaatsen gesitueerd zijn. Omdat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand kan worden aangenomen dat de school een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving niet in de weg staat.

In de directe omgeving van het plangebied ligt zowel het windpark Waardpolder met in totaal zes turbines. Daarnaast is er achter de woning Waardpolderhoofdweg 6 ook een solitaire turbine geplaatst. De woning op het perceel Waardpolderhoofdweg 4 staat dicht bij de windturbines dan het perceel Waardpolderweg 1. Deze woning is maatgevend is voor het maximaal toegestane geluidniveau vanwege de windturbines en de slagschaduw, zowel die van het windpark alsmede vanwege de solitaire turbine. De windturbines staan op meer dan 600 meter afstand van de school. Op grond van deze afstand kunnen onaanvaardbare effecten als gevolg van geluid en slagschaduw worden uitgesloten.

Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven of functies die kunnen leiden tot hinder ten opzichte van de school. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een afwijking van het bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Hieronder wordt ingegaan op parkeerbehoefte en verkeersafwikkeling met betrekking tot het plan.

Parkeren

In maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' vastgesteld. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze kencijfers. In de CROW-publicatie zijn kencijfers opgenomen voor scholen. Voor basisonderwijs wordt voor een school in een niet stedelijke omgeving in het buitengebied een gemiddelde parkeerbehoefte van 0,75 per leslokaal. De parkeernorm voor de woning bedraagt 2,4 parkeerplaatsen. Het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen bedraagt als aldus 3,15 parkeerplaatsen op grond van de CROW-normering. Naar boven afgerond wordt met 4 parkeerplaatsen voldaan aan de parkeernorm. Omdat de kencijfers voor een basisschool niet geheel passend zijn voor het onderhavige initiatief, wordt voorzien in parkeergelegenheid voor 7 auto's. Hier is op eigen terrein voldoende ruimte voor. Op afbeelding 4.2 is aangegeven hoe het parkeren kan worden opgelost.



Afbeelding 4.2: Parkeerplaatsen

Verkeer

In de CROW-publicatie zijn geen kencijfers opgenomen voor verkeersgeneratie van een school met basisonderwijs. Zoals hiervoor aangegeven komen er 7 ouders per dag kinderen brengen en halen. Dit leidt tot 14 verkeersbewegingen per dag. Inclusief 2 verkeersbewegingen voor een leerkracht leidt de school tot maximaal 16 verkeersbewegingen per dag. Gelet op de ligging in het buitengebied en de goede ontsluiting, is geen sprake van knelpunten in de verkeersafwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

In de regeling NIBM is aangegeven dat o.a. onderstaande ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Het plangebied bevindt zich niet binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Met betrekking tot luchtkwaliteit kan dan ook gesteld worden dat met de ontwikkeling van een school op de onderhavige locatie, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt

voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. Wel zijn er twee aardgastransportleidingen in de omgeving van de school aanwezig. Het betreft twee leidingen van de Gasunie; leiding W-574-01 en W-574-12. De betreffende buisleidingen beschikken volgens de gegevens op de Risicokaart niet over een plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6). Daarnaast is de school gesitueerd buiten het invloedsgebied (1% letaliteit) van beide leidingen. Er zijn voor de school geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

4.10 Besluit m.e.r.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling richt zich op het gebruik van een kleinschalige school. Er wordt ruimschoots voldaan aan de drempelwaarde, zoals opgenomen in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Aanvullend zijn ook de andere selectiecriteria uit de Europese Richtlijn van belang. Het gaat hierbij onder ander om cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en risico van ongevallen. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, de locatie en functie van de bebouwing is uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. 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.

5 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van de woning aan de Wieringerwaardweg 6 zijn over de school geïnformeerd en hebben geen bezwaren kenbaar gemaakt. Zij zijn voorstander van het realiseren van parkeerplaatsen. Overige woningen zijn gesitueerd op een dermate grote afstand dat het gelet op de beperkte schaal van het project niet nodig wordt geacht om meer mensen te informeren.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Hollands Kroon. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt binnen categorie D: "Bouw)projecten voor functies op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, cultuur, sport, religie en dienstverlening door de overheid.". Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is voor de benodigde omgevingsvergunning niet noodzakelijk.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.4. Vooroverleg met andere overlegpartners zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

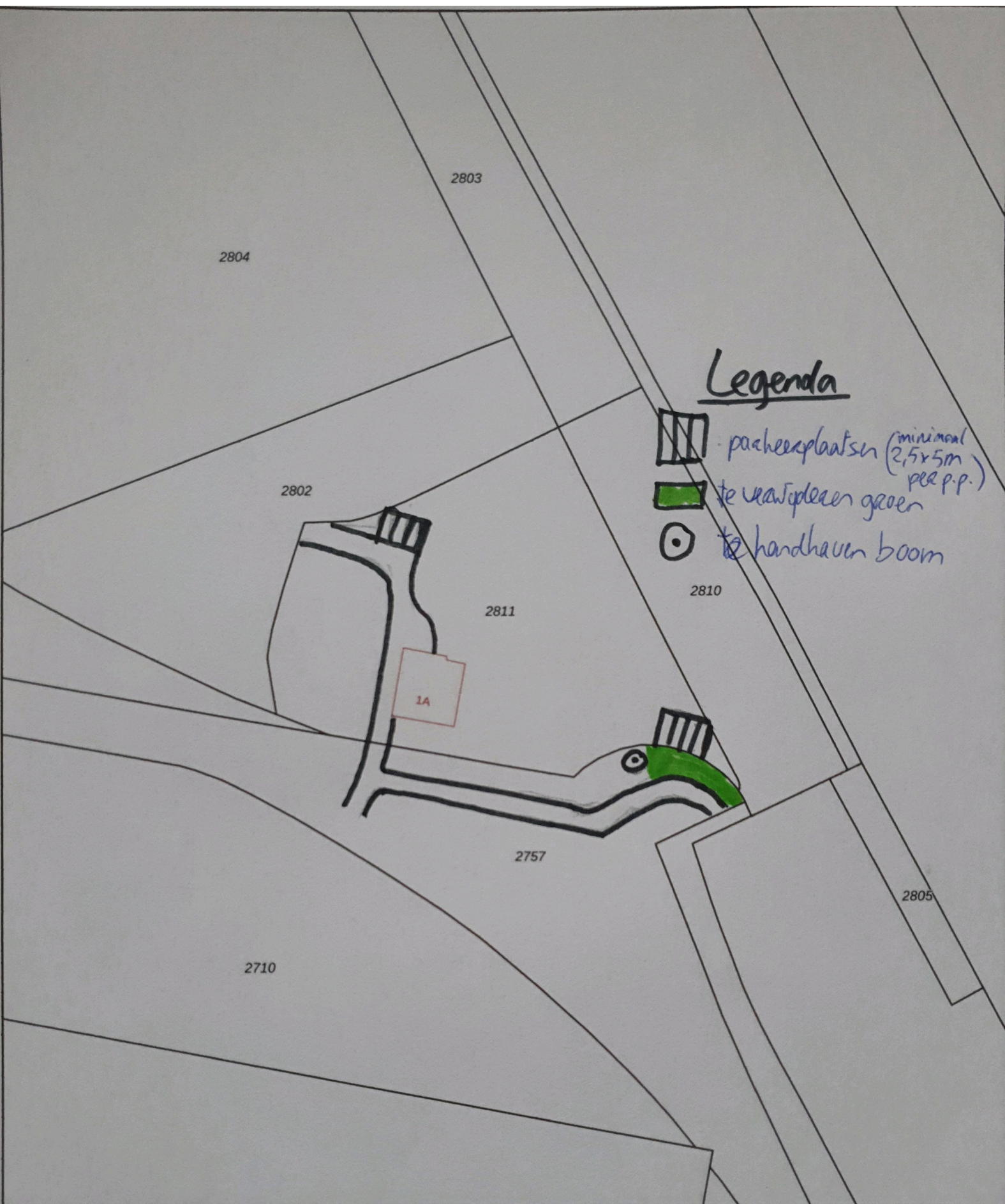
6.3 Besluitvorming

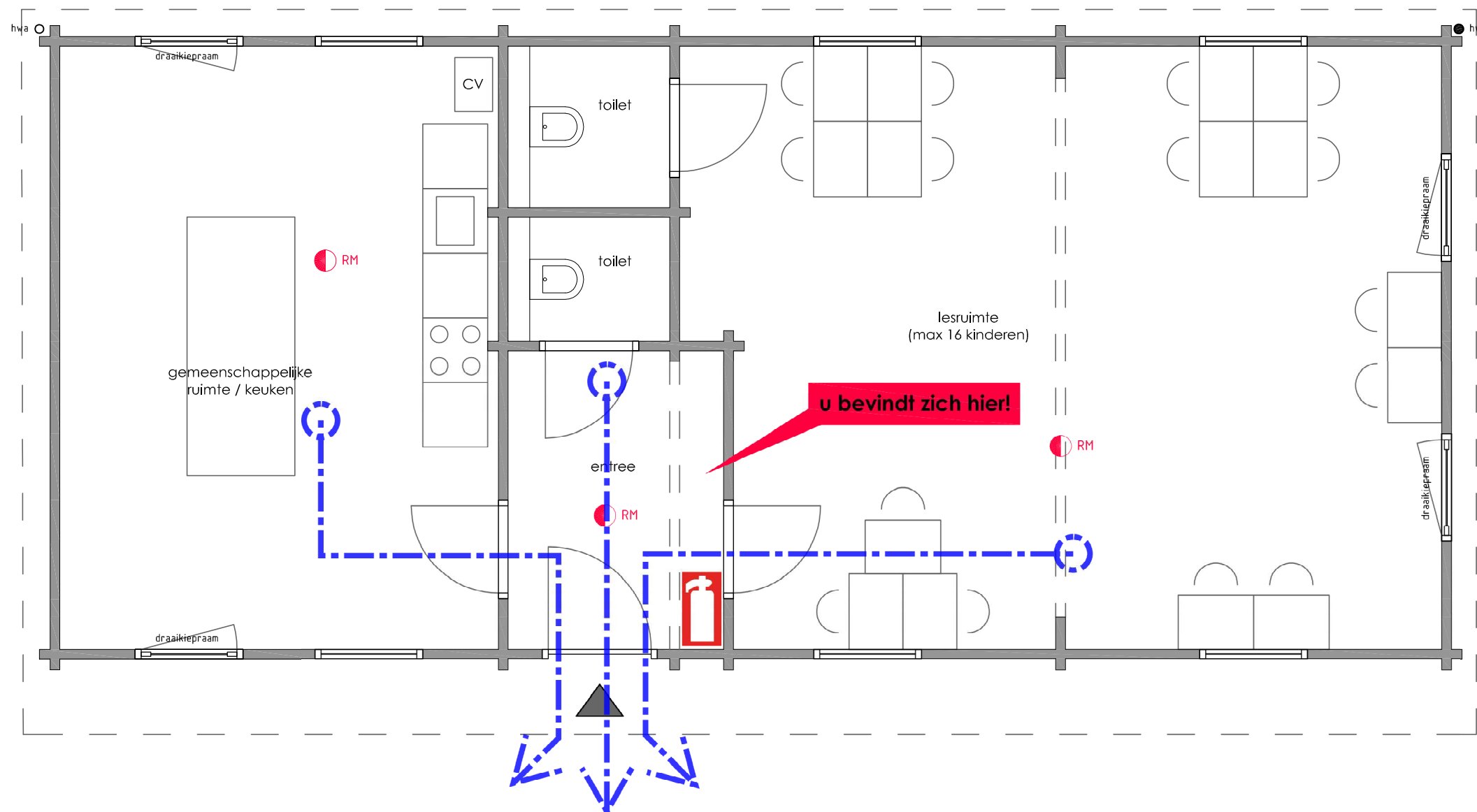
De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).





ontruimingsplattegrond

De Natuurschuur
 Waardpolderhoofdweg 1
 1766 EB Wieringerwaard

IN GEVAL VAN BRAND:



bel 112



blus de brand indien mogelijk



waarschuw personen in de bedreigde omgeving

sluit ramen en deuren

volg de aangegeven vluchtroutes en ga naar de verzamelplaats



ONGEVAL



bel 112

laat het slachtoffer niet alleen

ONTRUIMING



volg de aangegeven vluchtroutes en ga naar de verzamelplaats



 = vluchtroute