

Oldengarm Beheer B.V.

Westerterpweg 26
1774NL SLOOTDORP

onderwerp
Omgevingsvergunning
Pagina
1/9

Verzenddatum
09-06-2021
Ons kenmerk
Z-291462
Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

Geachte heer

Op 22 januari 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het in afwijking van het geldende bestemmingsplan de gronden op het perceel Westerterpweg 28 in Slootdorp te gebruiken voor een woonzorgvoorziening en het uitbouwen en transformeren van een bestaande woning tot woonzorgboerderij, alsmede het realiseren van een multifunctioneel bijgebouw dat is ingericht als dagbestedingsruimte, twee mantelzorgwoningen, een tuinkas en een dierenverblijf. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-291462.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht - Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

De aan deze vergunning verbonden voorschriften maken deel uit van de vergunning. Daar waar de voorschriften van deze vergunning afwijken van hetgeen in de bij deze vergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op pagina 7.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 26 weken na vergunningsdatum starten en dat deze na 6 maanden zijn beëindigd. Als dit anders is, dient u dit bij ons aan te geven via:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan het ook via telefoonnummer 088-321 5000, team Toezicht en Inspectie.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” de bestemming “Wonen” heeft. Het uitbouwen en transformeren van een bestaande woning tot woonzorgboerderij, alsmede het realiseren van een multifunctioneel bijgebouw dat is ingericht als dagbestedingsruimte, twee mantelzorgwoningen, een tuinkas en een dierenverblijf op deze locatie is in strijd met deze bestemming. Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die integraal onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning voor dit onderdeel.

2. Activiteit Bouwen

Voor de activiteit *bouwen* moet het plan volgens artikel 2.10 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Ambtelijke welstandstoets

Het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen Welstandsluwe-gebied. Binnen dit gebied geldt een licht preventief welstandstoezicht waarbij voldaan moet worden aan globale welstandsregels. De regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

- 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.

Het voorliggende bouwplan vormt geen excès en voldoet aan de globale welstandsregels. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit *bouwen* te weigeren.

Voorwaarden

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo:

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
4. De aanvrager dient te zorgen voor een landschappelijke inpassing van de bebouwing en het realiseren van voldoende watercompensatie e.e.a. volgens de voorwaarden zoals aangegeven in de overeenkomst.
5. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 3 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd.

Het Hoogheemraadschap heeft op 12-02-2021 aangegeven dat ze akkoord gaan met aansluiting op een sceptic tank en niet op de gemeentelijke riolering.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld.

Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 19-04-2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd ad. € De nota treft u bijgaand aan.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Team vergunningen

c.c.

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 22 januari 2021;
- ruimtelijke onderbouwing t.b.v. De Terphoeve, Westerterpweg 28 te Slootdorp;
- milieuneutraal veranderen (voorm. 8.19 Melding Wm);
- verkennend bodemonderzoek Westerterpweg 28 te Slootdorp;
- kadastrale kaart (situatie), blad S-01, datum 22-01-2021;

- visualisatie van het project;
- plattegrond bestaande situatie, blad BS-101, datum 10-06-2020;
- plattegrond & gevels, blad DO-101, datum 22-01-2021;
- plattegrond & gevels, blad DO-201, datum 22-01-2021;
- akoestisch onderzoek Westerterpweg;
- rapportage gevelgeluidwering;
- Hogere waarde Wet geluidshinder;
- principe details 1 t/m 7 woonzorgboerderij;
- principe details 01 t/m 07 bijgebouw;
- huisnummerbesluit;
- planschadeverhaalovereenkomst;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

LEGESNOTA	INVULDATUM: 8 juni 2021
	Kenmerk: Z-291462
Naam	:
T.a.v.	:
Adres	: Westerterpweg 26
Postcode - Woonplaats	: 1774NL SLOOTDORP
Omschrijving factuur	: Z-291462 Omgevingsvergunning Westerterpweg 28 a Slootdorp

Berekening:

030. bouwactiviteiten	€
036. ambtelijke welstandstoets bouwsom vanaf Euro 20.000	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid)	€
101. principeverzoek(vooroverleg)	€

Subtotaal	:
Btw	:
Totaalbedrag	: €

Bouwkosten (indien van toepassing): €

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL82 BNGH 028 51 52 785, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-291462 Westerterpweg 28 a Slootdorp.

Wanneer u het niet eens bent met de aanslag kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hollands Kroon, onder vermelding van het zaaknummer.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevings-vergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doen via het online formulier <https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden via telefoonnummer 088-3215000, team Areaalbeheer.

U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

Blokkeren doorgaande openbare weg

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert, is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000, team Areaalbeheer.

Een korte afsluiting van 0 tot 8 uur dient 3 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Een lange afsluiting + 8 uur, dient minimaal 6 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten deze minimaal 21 werkdagen van te voren gemeld worden. Dit geeft ons tijd om een publicatie te regelen en anderen partijen in te lichten. Een afsluiting dient te allen tijde volgens de CROW normen uitgevoerd te zijn (publicatie 96A/B). Mocht een afsluiting niet aangemeld zijn dan treedt de buiten gewoon opsporingsambtenaar verbaliserend op.

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

Een belangrijk onderdeel bij (ver)bouwen is de brandveiligheid. Het komt vaak voor dat door onwetendheid uw bouwwerk niet meer voldoet aan de minimale eisen van brandveiligheid.

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken.

De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op www.brandweer.nl/woningcheck-app. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid?

Mail dan naar brandweerteamnoord@vrnbn.nl

VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING RIOLERING

- 1 Ten minste vier (4) weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening met het leidingplan van de riolering te worden ingediend via de webpagina www.hollandskroon.nl onder 'aanvragen nieuwe rioolaansluiting'
- 2 Tekeningen van de stand-, inpandige- en verzamelleidingen van het dakwater, terreinwater (ook drainage) en vuilwater dienen ter beoordeling worden ingediend.
- 3 Het hemelwater van dak en terrein is eerste verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om af te voeren en wordt niet zonder meer aangesloten op het openbaar riool. Voor een aansluiting hemelwater geldt dat aangetoond moet worden dat niet op oppervlaktewater kan worden aangesloten en/of aantoonbaar niet in de bodem kan worden geïnfiltreerd.
- 4 De vuilwaterafvoer dient te ontluchten via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden. De diameter van de standleiding dient rechtstandig en in minimaal Ø80mm het dak te verlaten.
- 5 Op ca. 0,50m van de erfscheiding dient een controleput aanwezig te zijn. Deze dient bij problemen door de perceeleigenaar geopend te worden om de locatie van het probleem te bepalen.
- 6 Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, rioleringaspecten, aanbrengen- en/of wijzigen van lozingspunten en belangen in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Vanuit de Waterwet heeft het waterschap HHNK de zorg over de kwaliteit oppervlaktewater en zijn zij bevoegd gezag.
- 7 Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (bij voorkeur 1:100) van de riolering worden ingediend. Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
- 8 Er mag pas met grondaanvulling worden begonnen nadat alle terreinriolering is goedgekeurd en ingemeten. De controle van de leidingen wordt gedaan door de aannemer die de aansluiting op het openbaar riool uit zal voeren.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van gemeente Hollands Kroon

zaaknummer Z-291462
datum 9 juni 2021



medewerker team Vergunningen



Ruimtelijke onderbouwing

De Terphoeve, Westerterpweg 28 te Slootdorp

projectnummer 0463018.100
definitief
20 januari 2021

Ruimtelijke onderbouwing

De Terphoeve, Westerterpweg 28 te Slootdorp

projectnummer 0463018.100
definitief revisie 00
20 januari 2021

Auteurs

J.D. van den Broek
N.C. van der Steen

Opdrachtgever

Oldengarm Beheer BV
Westerterpweg 26
1774 NL Slootdorp

datum vrijgave	beschrijving revisie 00
20-01-2021	Definitief

goedkeuring
J. Verhoeven



vrijgave
J. Fuite



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Vigerend planologisch regime	1
1.2	Leeswijzer	2
2	Omschrijving voornemen	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	5
2.2.1	Ontwikkeling op hoofdlijnen	5
2.2.2	Woonzorgboerderij	6
2.2.3	Multifunctioneel bijgebouw	7
2.3	Landschappelijke inpassing	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	12
3.1.2	Barro (2011)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie NH2050	17
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	18
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Omgevingsvisie Hollands Kroon	22
4	Milieu en omgeving	23
4.1	Verkeer en parkeren	23
4.2	Geluid	23
4.3	Bodem	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Natuur	27
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering	31
4.8	Externe veiligheid	32
4.9	Water	36
4.10	Duurzaamheid	40
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5	Uitvoerbaarheid	43
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.2	Economische uitvoerbaarheid	43

Bijlage 1: Definitief Ontwerp

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Gevel geluidweringonderzoek

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Natuurtoets

Bijlage 6: Stikstofberekening

Bijlage 7: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het woonzorg complex de Terphoeve. De Terphoeve bestaat uit een kleinschalige woonzorgboerderij voor ouderen met een zorgindicatie. Om te kunnen zorgen voor een zinvolle dagbesteding wordt er een dagbestedingsruimte, dierenverblijf en tuinkas gerealiseerd. Ten slotte worden er twee mantelzorgwoningen gerealiseerd. De ontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen het vigerend juridisch-planologisch kader.

In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Om dit initiatief mogelijk te kunnen maken wordt er een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking aangevraagd, gecombineerd met een omgevingsvergunning voor het bouwen. De aanvraag van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin de ontwikkeling ruimtelijk en milieutechnisch gemotiveerd is. Dit document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.1 Vigerend planologisch regime

In het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (vastgesteld op 17 oktober 2011). Daarnaast moet rekening gehouden worden met gewijzigde regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening' (vastgesteld op 6 november 2014).

Op Figuur 1.1 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Middels een rode stippellijn is het plangebied weergegeven. Er geldt in het plangebied de enkelbestemming 'Wonen'. Op de gronden met de enkelbestemming 'Wonen' is een woonzorgboerderij, dagbesteding, tuinkas, dierenverblijf en twee respijtoningen voorzien. De bestemmingsregels in het vigerende bestemming staan deze functie niet toe.

Ook geldt in het plangebied het parapluplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'. Hierin zijn de parkeernormen geborgd.



Figuur 1.1: Uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl met het plangebied in het rode kader.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied opgenomen. Hierin wordt de voorgenomen ontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 3 is de ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de milieutechnische onderbouwing te raadplegen. Hoofdstuk 5 geeft een beknopte beschrijving van de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het voornemen.

2 Omschrijving voornemen

2.1 Huidige situatie

Omgeving

Het plangebied is gelegen in Slootdorp, in de gemeente Hollands Kroon. Op figuur 2.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving aangegeven. Het perceel bevindt zich net buiten de dorpskern van Slootdorp, aan de provinciale weg N240 (Westerterpweg). De omgeving kenmerkt zich door de vele agrarische percelen en relatief kleine dorpskernen. De kern Wieringerwerf, gelegen ten oosten van het plangebied, is de grootste kern in de omgeving.



Figuur 2.1: ligging plangebied (rode pijl) in omgeving

Plangebied

Het plangebied is een bestaand woonperceel aan de N240 te Slootdorp. Op het perceel is in de huidige situatie een vrijstaande woning aanwezig. Achter deze woning zijn twee bijgebouwen gelegen, in gebruik als schuur. Het woonperceel is overwegend groen ingericht. De groene haag aan de westzijde van het woonperceel vormt een groene omkadering van het woonperceel. Er is verharding aanwezig ten behoeve van de ontsluiting van de woning en bijgebouwen.

Op Figuur 2.2 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. In Figuur 2.3 is een impressie van het woonperceel in de huidige situatie weergegeven. Deze impressie is gezien vanuit de N240 (Westerterpweg).



Figuur 2.2: Huidige situatie, het plangebied in het rode kader.



Figuur 2.3: Impressie woonperceel in de huidige situatie, gezien vanaf N240

2.2.2 Woonzorgboerderij

Het hoofdgebouw, de huidige woning, wordt getransformeerd tot woonzorgboerderij. Op Figuur 2.4 is de situatietekening weergegeven, waarop de woonzorgboerderij met een gele lijn is aangegeven. De huidige woning zal met 49 m² worden uitgebreid aan de noordzijde van het gebouw. Deze uitbreiding is nodig om de beoogde acht slaapkamers, inclusief de benodigde voorzieningen zoals badkamers, gemeenschappelijke woonruimte en (werk)ruimte voor de zorgverleners. Om deze uitbreiding te compenseren wordt de aanbouw van 18 m² aan de westzijde van het gebouw en de schuur van 33 m² die ten noorden van het gebouw gelegen is gesloopt. In totaal wordt er dus meer vierkante meter bebouwing gesloopt dan aangebouwd.

Op Figuur 2.5 is de inrichting van de woonzorgboerderij weergegeven. In Bijlage 1 is het volledige ontwerp van de zorgboerderij te raadplegen. Op de begane grond van de woonzorgboerderij zijn twee slaapkamers voor twee personen, een slaapkamer voor de slaapwacht, twee badkamers en een extra separaat toilet voorzien. Er wordt daarnaast een gemeenschappelijke ruimte met daarin een woonkamer, leesruimte, keuken en eetruimte gerealiseerd. De eetruimte grenst aan een veranda, waar overdekt buiten gezeten kan worden.

Voor de zorgverleners is er een kantoor, linnenruimte en werkkast aanwezig. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de gemeenschappelijke ruimte. De lift is in het noordelijk deel van de woonzorgboerderij gelegen. Op de begane grond worden grote raampartijen gerealiseerd, wat zorgt voor veel daglichttoetreding en een goed uitzicht op de groene omgeving.

Op de eerste verdieping zijn zes slaapkamers voor één persoon voorzien. Daarnaast zijn er op de verdieping twee badkamers en twee separate toiletten. In de noordoostelijke hoek van de verdieping is een technische ruimte aanwezig. Alle kamers zijn voorzien van voldoende daglichtoppervlak doordat er elf dakramen geplaatst worden.



Figuur 2.5: Technische inrichtingstekening woonzorgboerderij. Bron: ME-2 Architecten BNA

2.2.3 Multifunctioneel bijgebouw

Naast de uitbreiding van de bestaande woning, wordt er een multifunctioneel bijgebouw gerealiseerd. Het gebouw is multifunctioneel, omdat alle beoogde voorzieningen hierin geclusterd zijn. Op Figuur 2.4 is de ligging van het bijgebouw aangeduid met een blauwe lijn. Het gebouw is ten noordwesten van de woonboerderij gelegen. In het multifunctionele bijgebouw zijn, zoals reeds opgesomd in paragraaf 2.1, een dagbestedingsruimte, tuinkas, dierenverblijf en twee respijtwoningen geclusterd. In Figuur 2.6 is de plattegrond van het multifunctionele bijgebouw weergegeven. Hierin is de positionering van de voorzieningen binnen het gebouw zichtbaar. In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op deze voorzieningen.

Dagbesteding

Aan de linkerkant van de centrale entreehal is de ingang van de dagbestedingsruimte. De dagbestedingsruimte heeft een oppervlakte van 120 m². In de wanden van de zijn grote raampartijen voorzien, om de ruimte van daglicht en uitzicht te voorzien. In de dagbestedingsruimte worden diverse activiteiten georganiseerd. Deze activiteiten zijn zowel voor de bewoners van de Terphoeve, als voor personen van buitenaf die gebaat zijn bij dagbesteding.

Tuinkas

In het meest noordelijk gelegen gedeelte van het gebouw wordt een tuinkas gerealiseerd. De kas heeft een oppervlakte van 75 m² en is voorzien van veel raampartijen voor voldoende daglicht. De tuinkas is te betreden vanuit de centrale hal, maar tevens via de glazen pui aan weerszijden van de kas, waar dubbele deuren in voorzien zijn. Door de combinatie van de moestuin met een tuinkas is het mogelijk om tuinieren het gehele jaar onderdeel van de dagbesteding te maken. Er wordt geen gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen in de moestuin.

Dierenverblijf

Het verzorgen van dieren is eveneens één van de dagbestedingsactiviteiten op de Terphoeve. Het noordwestelijk deel van het gebouw is een kapschuur voor dieren. De kapschuur heeft een oppervlakte van 97 m² en is overdekt. In paragraaf 3.1.3 wordt nader ingegaan op het positieve effect van het verzorgen van dieren op zorgbehoevenden.

Mantelzorgwoningen

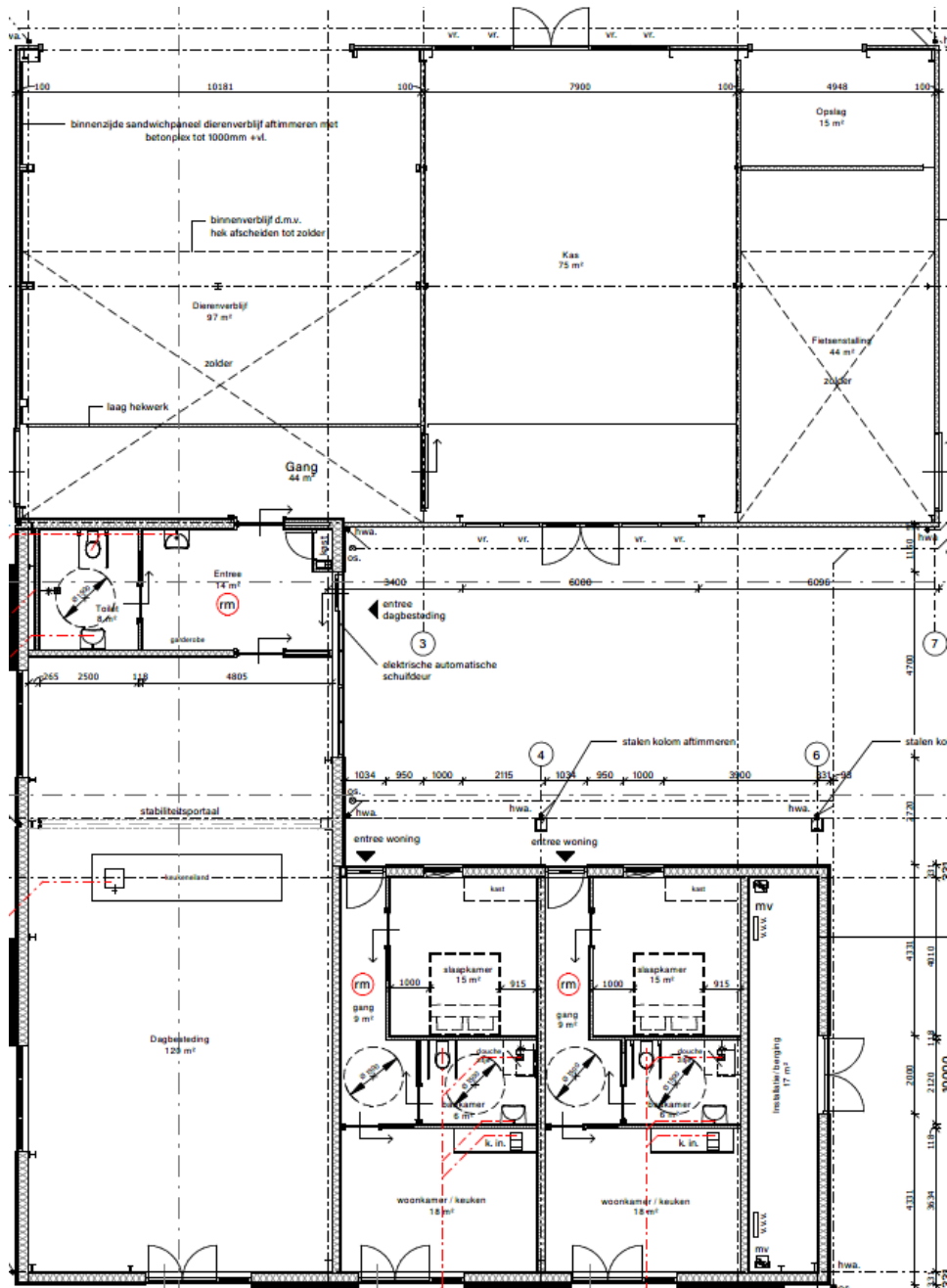
In het meest zuidelijke deel van het bijgebouw worden twee mantelzorgwoningen gerealiseerd. De beide woningen zijn identiek aan elkaar. De mantelzorgwoningen zijn bestemd voor het (uitsluitend) tijdelijk huisvesten van mantelzorgers.

Het dragen van de zorg voor iemand kan zwaar zijn voor een mantelzorger. In de zogenoemde mantelzorgwoningen kunnen deze mensen een aantal dagen tot rust komen. De groene omgeving en de aanwezigheid dagbestedingsvoorzieningen zoals de moestuin, maakt de locatie zeer geschikt voor deze mantelzorgwoningen.

De woning bestaat uit een entree, een woonkamer met compacte keuken, een slaapkamer en een badkamer met een toilet. De woningen zijn voorzien van voldoende daglichttoetreding, maar bieden ook voldoende privacy.

Functionele ruimten

Naast de verschillende voorzieningen zijn er verschillende functionele ruimten aanwezig in het bijgebouw. Zo is er ten oosten van de tuinkas een fietsenstalling van 44 m² en een berging van 15 m² aanwezig. In de centrale entreehal is tevens sanitair aanwezig. Er is een voor invalide personen geschikt toilet en een douche aanwezig. Ten oosten van de respijtwoningen is een installatieruimte en tevens een tweede berging aanwezig. Deze ruimte is 17 m².

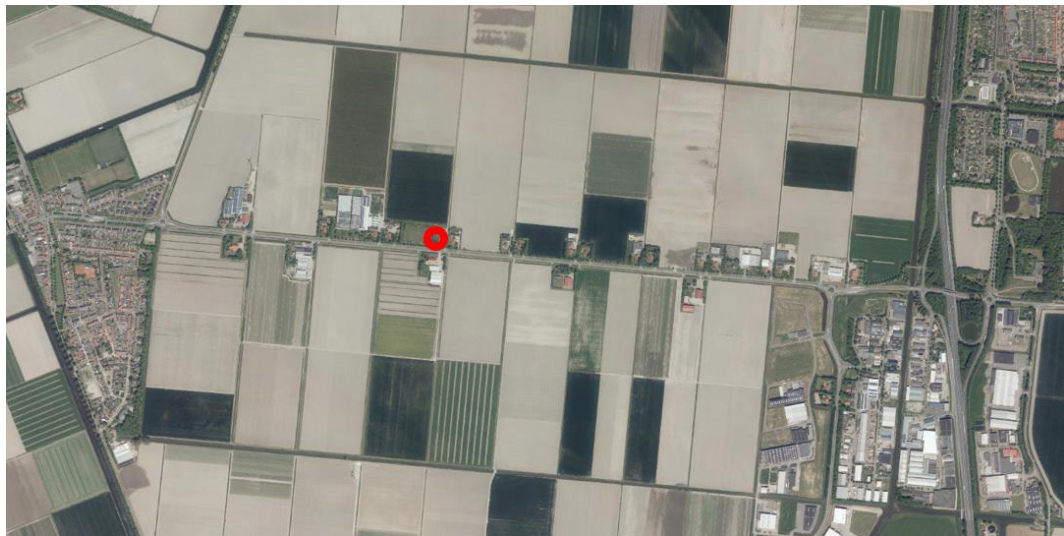


Figuur 2.6: Plattegrond multifunctioneel bijgebouw. Bron: ME-2 Architecten BNA

2.3 Landschappelijke inpassing

Landschap omgeving

De Wieringermeerpolder is als geheel een van de meest open landschappen van Noord-Holland, met daarin de regelmatig verspreid liggende massa's van boerderijen en erfbeplanting langs wegen en watergangen. In de omgeving van het plangebied is dit landschap duidelijk zichtbaar. Op Figuur 2.7 is het plangebied in haar omgeving aangegeven. Tussen de dorpskernen Slootdorp en Wieringerwerf bevindt zich een open en rechtlijnig landschap. Langs de wegen zijn woonboerderijen gelegen. Op de erven bevindt zich erfbeplanting. De rechtlijnige structuur wordt mede aangeduid door de vele polderwatergangen. De voorgenomen ontwikkeling is zoveel mogelijk passend gemaakt binnen het bestaande landschap.



Figuur 2.7: Omgeving van het plangebied (plangebied globaal aangeduid ter plaatse van cirkel)

Groen en water

Het perceel is overwegend groen ingericht met bomen en bosschages aan de randen. Er zijn tevens watergangen aanwezig aan de randen van het plangebied. De watergang aan de westzijde van het plangebied is verbonden met de watergang die ten zuiden van het plangebied gelegen is, maar loopt niet volledig door tot aan de watergang die ten noorden van het plangebied gelegen is. De watergang maakt een haakse bocht het perceel op en loopt tot ongeveer halverwege het perceel, waarna deze met een duiker verbonden is aan de watergang ten oosten van het plangebied.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling is om zoveel mogelijk groen en water te behouden. Als gevolg van de realisatie van het multifunctionele bijgebouw is het echter niet mogelijk de volledige watergang (die gedeeltelijk in het plangebied ligt) te behouden. Deze zal dus gedeeltelijk gedempt worden. Hiervoor wordt de benodigde compensatie getroffen. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie en de compensatie voor het gedeeltelijk dempen van een watergang. Alle overige watergangen blijven behouden.

Het gedeeltelijk dempen van de watergang doet geen afbreuk aan de doorgaande structuur van rechtlijnige watergangen in de omgeving en doet derhalve geen afbreuk aan het kenmerkende landschap. Langs de watergangen zijn bomen en bosschages aanwezig. Als gevolg van de realisatie

van het multifunctionele bijgebouw zullen enkele bomen en bosschages verwijderd moeten worden. Dit betreft echter slechts een zeer gering aantal. Alle overige bomen en bosschages blijven behouden. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende structuur van erfbeplanting langs wegen en watergangen. Dit is zichtbaar op Figuur 2.8, waar een overzichtsimpresie van de toekomstige situatie is weergegeven. De impressie geeft een beeld van de volledige ontwikkeling. De kenmerkende rechtlijnige watergangen langs de rand van het perceel zijn zichtbaar, evenals de bomen en bosschages. Op het perceel wordt enkel verharding toegepast waar dit nodig is voor de ontsluiting van de gebouwen, parkeren of creëren van veilige looppaden. De rest van het plangebied wordt groen ingericht. Doordat het kleinschalige parkeerterrein aan de achterzijde van het perceel gelegen is en aan drie zijden is omringd door bosschages, wordt dit uit het zicht weggenomen.



Figuur 2.8: Overzichtsimpresie toekomstige situatie. Bron: ME-2 Architecten BNA

Landschappelijke inpassing bebouwing

De bestaande woning wordt getransformeerd tot woonzorgboerderij. Qua uiterlijk en uitstraling verandert het gebouw niet, het gebouw wordt in dezelfde stijl 49 m² uitgebreid aan de achterzijde van het gebouw.



Figuur 2.9: vooraanzicht woonzorgboerderij en multifunctioneel bijgebouw

Het multifunctionele bijgebouw is een nieuw te bouwen gebouw. Er is een bewuste keuze gemaakt om alle beoogde voorzieningen te clusteren in één gebouw. Hierdoor is er geen sprake van versnipperde bebouwing op het perceel. Op Figuur 2.9 en figuur 2.10 is een impressie van de bebouwing weergegeven. Hierin is tevens te zien dat er voor het bijgebouw gekozen is om natuurlijke kleuren en materialen toe te passen, de bebouwing een beperkte bouwhoogte heeft en aan de achterzijde van het perceel gesitueerd is, waardoor de bebouwing niet storend is in het landschap.



Figuur 2.10: Vooraanzicht multifunctioneel bijgebouw

Conclusie

Het voorliggende plan waarborgt het open en groene karakter van het landschap. De situering, beperkte bouwhoogte en materialisatie van het multifunctionele bijgebouw zorgt ervoor dat dit niet storend is in het landschap. Daarnaast wordt enkel verharding toegepast wanneer dit functioneel is voor de ontsluiting van het perceel, veilige looppaden en parkeren. Verder wordt het perceel groen ingericht. Er is ingezet op het zoveel mogelijk behouden van bestaande erfbeplanting. De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan het kenmerkende landschap van de Wieringermeerpolder.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In maart 2012 is de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* vastgesteld. In de SVIR zijn de ambities en verantwoordelijkheden van het Rijk uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed.

De voorgenomen ontwikkeling is niet van nationaal belang en is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Barro (2011)

Op 30 december 2011 is het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)* in werking getreden (Stb. 2011, 391). Het Barro regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen van nationaal belang betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, en defensie (met uitzondering van radar).

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen van deze belangen is niet strijdig met de uitgangspunten uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte werd de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard gemotiveerd te worden met behulp van drie opeenvolgende treden. Deze treden borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Bro gewijzigd. Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een functie of dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de (economische) behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“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.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en tot slot afwegen of de ontwikkeling negatieve ruimtelijke gevolgen tot gevolg kan hebben.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Ten eerste moet worden beoordeeld in hoeverre sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze beoordeling is daarom afhankelijk van de feitelijke ruimtelijke en planologische situatie en is tweeledig:

1. In welke mate is er toename van de bebouwingsomvang?
2. Is er sprake van structurele (planologische) functiewijziging?

De ontwikkeling bestaat uit de transformatie van de bestaande woning tot woonzorgboerderij met daarin acht zorgeenheden (slaapkamers) en een multifunctioneel bijgebouw met daarin twee zorgeenheden (mantelzorgwoningen) en dagbestedingsactiviteiten.

Toename van bebouwing

Bij de ontwikkeling vindt een toename van het bouwoppervlak plaats. In de huidige situatie heeft het hoofdgebouw (de woning) een oppervlak van 214 m², met inbegrip van een aanbouw aan de westgevel van 18 m². Tevens zijn er aan de achterzijde twee vrijstaande schuren van 33 m² en 132 m² aanwezig. In totaal is er in de huidige situatie 397 m² bebouwing aanwezig.

In de toekomstige situatie wordt een uitbreiding van het hoofdgebouw (aan de achterzijde) gerealiseerd van 49 m² en een multifunctioneel bijgebouw van 578 m² gerealiseerd. De aanbouw aan de woning van 18 m² en de twee vrijstaande schuren (33 m² en 132 m²) worden gesloopt. In totaal is er in de toekomstige situatie 841 m² bebouwing aanwezig in het plangebied. Er is dus sprake van een toename van bebouwing van 444 m².

Planologische functiewijziging

In de huidige situatie heeft het deel van het projectgebied waar zorgwoningen komen een woonbestemming. Binnen deze bestemming is één reguliere woning toegestaan. Daarnaast is op basis van een specifieke functieaanduiding extensieve recreatie toegestaan. In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een maatschappelijke functie. De woning wordt aangebouwd en getransformeerd tot woonzorgboerderij, waarin acht zorgeenheden gerealiseerd worden. Daarnaast worden er in het bijgebouw twee mantelzorgwoningen gerealiseerd die dienen als respijtwoning voor kortdurende opvang van mantelzorgers. Ter ondersteuning van deze maatschappelijke functie wordt tevens dagopvang en dagbesteding mogelijk in het plangebied.

In het vigerend bestemmingsplan wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de functie ‘wonen’ (de huidige functie van het plangebied) en het aanbieden van zorg (de beoogde maatschappelijke functie). Een woonzorgboerderij is in het vigerende bestemmingsplan alleen toegestaan ter plaatse van een hiervoor specifieke aanduiding. Deze aanduiding is niet op het plangebied gelegen. Derhalve is sprake van een structurele (planologische) functiewijziging.

Conclusie nieuwe stedelijke ontwikkeling

Gelet op jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak geldt er een ondergrens van 500 m² toename aan bouwoppervlak om te spreken van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling heeft een toename van 444 m² aan bebouwing tot gevolg. Hiermee wordt de vuistregel van 500 m² niet overschreden. Er is dus sprake van een kleinschalige ontwikkeling.

Er is wel sprake van een structurele (planologische) functiewijziging. De functie 'wonen' wordt gewijzigd in de functie 'maatschappelijk'. Gelet op jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking gewenst wanneer er sprake is een structurele functiewijziging.

Ondanks de beperkte toename aan bebouwd oppervlak wordt, als gevolg van de structurele functiewijziging, de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de actuele behoefte naar een woon-zorgcomplex en wordt ingegaan op de ligging buiten het stedelijk gebied.

Actuele vraag naar zorgenheden voor ouderen met een zorgindicatie

Om te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling aangetoond te worden. Zoals eerder beschreven bestaat de ontwikkeling uit twee delen: bieden van zorg aan ouderen met een zorgindicatie (hoofdzakelijk dementerende ouderen) en het bieden van een zinvolle dagbesteding. In deze paragraaf wordt ingegaan op de behoefte naar de zorgenheden voor ouderen met een zorgindicatie. Er wordt ingegaan op de demografische trends, marktonderzoek naar geschikte woonvormen voor ouderen en de toename van dementie in de gemeente Hollands Kroon. In de volgende paragraaf wordt vervolgens ingegaan op de behoefte aan dagbestedingsactiviteiten.

Toename aantal ouderen (met zorgindicatie)

Actuele cijfers van de Nederlandse Zorgautoriteit tonen aan dat de vergrijzing de komende 20 jaar sterk toeneemt. In 2018 was het absolute aantal ouderen in Nederland circa 3 miljoen. In de komende 20 jaar neemt dit aantal toe met 50% tot circa 4,5 miljoen. Deze cijfers tonen de toename van de vergrijzing aan. Echter, een deel van de ouderen is zelfstandig en thuiswonend.

Bureau Hevo heeft in 2020 een marktonderzoek gedaan naar de behoefte aan geschikte woonvormen voor ouderen in alle gemeenten van Nederland. Uit dit onderzoek blijft dat er in 2040 al een groot tekort aan woningen voor ouderen en verpleeghuiscapaciteit ontstaat. Tot 2040 wordt er op landelijke schaal een verdubbeling van het aantal ouderen met een zorgindicatie verwacht. De verwachting is dat er over 30 jaar (2050) een toename van het aantal ouderen met een indicatie voor zware zorg (ZZP 4 t/m 8) is, ten opzichte van het aantal in 2020, met één miljoen.

In het onderzoek is tevens per gemeente onderzocht wat de absolute toename tot 2050 zal zijn van het aantal 80 plussers. Voor de gemeente Hollands Kroon is een absolute toename van 4.000 tot 5.000 80 plussers voorzien.

Vraag naar specifieke woonvormen

De woonwensen van ouderen met een zorgindicatie verschilt. Uit het marktonderzoek van Hevo blijkt dat het huidige aanbod nog niet voldoende aansluit bij de behoefte van ouderen. Er ontstaan landelijk steeds meer woonvormen van 'geschikt wonen' (wat aansluit bij de behoefte van ouderen), waarbij ouderen bij elkaar wonen met gelijkgestemden en voorzieningen, waaronder

zorg, in de buurt zijn. Van de doelgroep zorgbehoevende ouderen is bekend dat, wanneer zij moeten verhuizen naar een woonvorm met zorg of verpleegtehuis, dit over het algemeen binnen de eigen woonplaats plaatsvindt. Er kan dus vanuit gegaan worden dat het overgrote deel van de bewoners van de Terphoeve uit de eigen gemeente zal komen (Hollands Kroon).

Toename dementie onder ouderen

Het aantal inwoners met dementie stijgt naar verwachting de komende jaren sterk in Hollands Kroon, zo blijkt uit cijfers van Alzheimer Nederland. De gemeente Hollands Kroon heeft op 30 september 2020 het certificaat 'dementievriendelijke gemeente' ontvangen. De gemeente heeft zich daarnaast aangesloten bij het Netwerk Dementie Noord-Holland-Noord. De gemeente acht het van belang dat mensen met dementie en hun mantelzorgers goede zorg en ondersteuning krijgen.

Conclusie behoefte zorgenheden ouderen met een zorgindicatie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er een actuele vraag is naar zorgenheden voor ouderen met een zorgindicatie. Het aantal ouderen met een zorgindicatie zal de komende decennia sterk toenemen in de gemeente Hollands Kroon, evenals het aantal personen met dementie. De gemeente Hollands Kroon wil als dementievriendelijke gemeente inzetten op goede zorg en ondersteuning voor mensen met dementie. De groeiende behoefte aan 'geschikt wonen' geeft daarnaast aan dat er behoefte is aan woonvormen zoals voorzien in de voorgenomen ontwikkeling.

Actuele behoefte aan dagbestedingsactiviteiten

In het multifunctionele bijgebouw dat gerealiseerd zal worden in het plangebied worden, naast twee mantelzorgwoningen, diverse dagbestedingsactiviteiten gehuisvest, namelijk:

- Algemene activiteitenruimte voor dagbesteding;
- Tuinkas (met moestuin);
- Dierenverblijf.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de behoefte aan en de kwalitatieve meerwaarde van dergelijke dagbestedingsactiviteiten voor een woonzorgcomplex.

Behoeft aan dagbesteding

Er bestaat in Nederland behoefte aan dagbesteding. Voor mensen uit verschillende leeftijdsgroepen vormt dagbesteding vele functies: dagritme, structuur, zingeving en sociale ontmoeting. Er maken in Nederland bijna 100.000 inwoners gebruik van dagbesteding (bron: Movisie). Voor mensen met dementie en hun mantelzorgers is zinvolle dagbesteding erg belangrijk, geeft Movisie aan. Het draagt bij aan de algemene gezondheid van mensen, helpt bij het aanpassen aan de gevolgen van dementie en draagt bij aan de kwaliteit van leven. Een zinvolle dagbesteding benadrukt wat dementerende personen nog wél kunnen. Er is niet één succesvolle vorm van dagbesteding voor personen met dementie te duiden, dit kan uiteenlopen van het onderhouden van een (moes)tuin tot het deelnemen aan sociale activiteiten.

In de voorgaande paragraaf is beschreven dat het aantal inwoners met dementie in de gemeente Holland Kroon de komende decennia sterk zal toenemen. Er is dus daarmee dus direct een toenemende behoefte aan dagbesteding in de gemeente Hollands Kroon.

Kwalitatieve meerwaarde van dagbestedingsactiviteiten

Uit meerdere onderzoeken is gebleken dat het verzorgen van planten en dieren een kwalitatieve meerwaarde heeft in de dagbesteding van ouderen.

- Uit het onderzoek 'De betekenis van landbouwhuisdieren in de hulpverlening' van de Wageningen Universiteit (2002) blijkt dat contact van mensen met een beperking of zorgvraag met dieren positieve effecten opleveren. Ten eerste komt dit door de niet-medische setting die zorgt voor meer ontspanning. Daarnaast vindt interactie plaats met dieren, waardoor verbinding wordt gelegd en het gevoel van eenzaamheid verminderd. Tot slot wordt deze vorm van dagbesteding ook als zinvol ervaren.
- Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft onderzoek gedaan naar de meerwaarde van het verzorgen van planten en dieren (zorgboerderijen) in de verzorging van dementerende ouderen. Doordat in een boerderijsetting er sprake is van minder georganiseerde structuren wordt de geest beter geprikkeld.
- Daarnaast is er toenemende vraag naar nabijheid en combinatie tussen wonen en dagbesteding. Movisie heeft onderzocht dat steeds vaker wordt gezocht naar dagbesteding dichtbij het verblijfsadres van mensen om vervoerskosten te besparen. Door de combinatie tussen zorgwoningen en dagbesteding wordt met dit initiatief ingespeeld op deze behoefte.

Conclusie behoefte aan dagbestedingsactiviteiten

Op basis van bovenstaande beschrijvingen kan geconcludeerd worden dat het aanbieden van dagbesteding een goede aanvulling is voor de Terphoeve, naast de woonzorgboerderij. Uit diverse onderzoeken is de positieve invloed van dagbesteding op het welbevinden van ouderen en dementerenden gebleken.

Bestaand stedelijk gebied

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. Het plangebied valt binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en is daarmee niet aan te merken als bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd buiten het bestaand stedelijk gebied. Het kernprincipe van de Ladder voor duurzame verstedelijking is duurzaam ruimtegebruik. In dat kader wordt in de onderstaande alinea's toegelicht waarom het wenselijk is om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren in het landelijk gebied en het niet wenselijk is om dit in het bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Schaarste aan onbebouwde grond in kernen

In de omgevingsvisie van Hollands Kroon is beschreven dat er een schaarste is aan onbebouwde grond in het bestaand stedelijk gebied. De onbebouwde gebieden zijn dan ook bedoeld voor het

ontwikkelen van het reguliere woningaanbod en voor het op peil houden van het voorzieningenniveau en de vitaliteit van de kernen. Voor het realiseren van een woonzorgcentrum met bijbehorende dagbestedingsactiviteiten is relatief veel ruimte nodig. Dit is dus niet gewenst in de kernen.

Beoogde functies geschikt voor landelijk gebied

Daarnaast is de kleinschalige opzet van het woonzorgcentrum en de combinatie met de dagbestedingsactiviteiten passend in het buitengebied. Dagbestedingsactiviteiten zoals het onderhouden van een moestuin en het verzorgen van dieren zijn geschikte activiteiten voor in het landelijk gebied. Een moestuin is een passende functie voor op het agrarische perceel. Hier is tevens ruimte voor nodig, waardoor dit niet wenselijk is binnen het bestaand stedelijk gebied. Het verzorgen van dieren is eveneens niet wenselijk binnen het bestaand stedelijk gebied. In het landelijk gebied is er voldoende ruimte tussen percelen, waardoor er geen sprake zal zijn van enige overlast voor omwonenden. In meer dichtbevolkte gebieden (stedelijk gebied) kan een dierenverblijf mogelijk overlast veroorzaken voor direct omwonenden.

Rustige, natuurlijke omgeving, positief voor dementerenden

Ten slotte is er uit onderzoek gebleken dat de leefomgeving van personen met dementie invloed heeft op hun welbevinden en functioneren. Hieruit is gebleken dat wonen in een natuurlijke omgeving rustige, positieve prikkels geeft. Uitzicht op een tuin of natuurgebied zich flora en fauna bevinden, creëert een gevoel van veiligheid en gemoedelijkheid. De locatie van de Terphoeve in het landelijk gebied, met een groot aangrenzend agrarisch perceel en vrij uitzicht over de polder heeft dus een positieve invloed op de toekomstige bewoners.

Conclusie bestaand stedelijk gebied

Op basis van bovenstaande onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het landelijk gebied. De beoogde functies zijn passend binnen een agrarisch gebied. Daarnaast heeft een rustige, groene omgeving een positief effect op het welbevinden van dementerende ouderen. Ten slotte is in de omgevingsvisie van Hollands Kroon opgenomen dat de resterende onbebouwde grond in de kernen nodig is voor de realisatie van de reguliere woningbouw.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in een behoefte en voldoet aan de principes van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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 leidende hoofddambitie 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. Omdat het leefbaar houden van de provincie Noord-Holland ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

5 bewegingen

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

In de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland, genaamd NH2050, zijn geen ambities opgenomen die een direct verband hebben met de voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt in de Omgevingsvisie NH2050 benoemd dat de demografische opbouw in de provincie verandert, waar de toekomstige woningvoorraad op aangepast zal moeten worden.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De rol van de overheid in het fysieke domein verandert. Er is sprake van een nieuwe werkelijkheid die zich kenmerkt door (onder meer) een samenleving die in toenemende mate zelf eigenaarschap toont en ruimte vraagt voor eigen initiatieven en een minder voorspelbare toekomst. De provincie Noord-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op deze veranderingen in de maatschappij.

Deze omgevingsverordening integreert twintig verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, waaronder de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Het doel is daarmee de provinciale regels te vereenvoudigen, harmoniseren, en op onderdelen meer ruimte te bieden voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afweging. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de ambities, ontwikkelprincipes en de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 vertaald in provinciale regels.

In de Omgevingsverordening NH2020 worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied slechts onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Deze voorwaarden zijn opgenomen in Artikel 6.4 van de omgevingsverordening. Onderstaand wordt hieraan getoetst.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand woonperceel. Op het perceel is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gelegen. De functie wonen is een stedelijke functie. De ruimtelijke ontwikkeling wordt dus gerealiseerd op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan. In de toekomstige situatie wordt de functie gewijzigd van wonen naar maatschappelijk.

Het toegestane bebouwd oppervlak wordt als gevolg van de ontwikkeling vergroot. In overleg met de gemeente Holland Kroon is geconstateerd dat het toevoegen van bebouwing essentieel is om de beoogde functie (woonzorgboerderij met zinvolle dagbesteding) volwaardig te kunnen uitoefenen. De Provincie Noord-Holland heeft eveneens aangegeven akkoord te zijn met het initiatief en de toename van bebouwing op het perceel. Deze grondhouding sluit goed aan bij de ambitie van de provincie om een overheid te zijn die anticipeert op veranderingen in de maatschappij.

Ten slotte dient het aantal burgerwoningen niet toe te nemen. In de huidige situatie is er één burgerwoning aanwezig op het perceel. Doordat deze burgerwoning wordt getransformeerd tot woonzorgboerderij, vervalt de functie van 'burgerwoning' voor dit gebouw. Er is dus sprake van een afname van het aantal burgerwoningen. Daarentegen worden er tien zorgeenheden toegevoegd, bestaande uit twee mantelzorgwoningen en 8 zorgeenheden (slaapkamers) in de woonzorgboerderij.

Er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de criteria a en c. Over criterium b is overeenstemming bereikt dat hiervan afgeweken kan worden. Er wordt derhalve voldaan aan Artikel 6.4 van de Omgevingsverordening NH2020.

Een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied dient tevens getoetst te worden aan Artikel 6.54 van de Omgevingsverordening NH2020. Onderstaand is de toets aan het artikel opgenomen.

Artikel 6.54 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

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

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

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 zijn voor het gehele grondgebied van de Provincie Noord-Holland kernwaarden, ambities en ontwikkelprincipes opgenomen, die behouden dienen te blijven. Het provinciale grondgebied is verdeeld in ensembles. De kernwaarden, ambities en ontwikkelprincipes zijn dus gebiedsgericht. Het plangebied valt binnen het ensemble Wieringen-Wieringermeer.

Toets aan aspecten a en b van Artikel 6.54

Onderstaand zijn de ambities en ontwikkelprincipes opgesomd en is aangegeven op welke wijze hier invulling aan is gegeven in de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee wordt getoetst aan de aspecten a en b van Artikel 6.54.

Voor Wieringen-Wieringermeer gelden de volgende ambities en ontwikkelprincipes:

1. Het kleinschalige en gevarieerde (keileem)landschap van Wieringen wordt verder versterkt;

De kern van deze ambitie is het zorgvuldig inpassen van ruimtelijke ontwikkeling in het cultuurhistorische en kleinschalige landschap van Wieringen. Bij het plaatsen van bebouwing dient rekening gehouden te worden met de openheid en beleefbaarheid van het landschap. Erven dienen een groene 'jas' te krijgen of te behouden en reliëf in het landschap dient behouden te blijven.

De voorgenomen ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Er wordt bebouwing gerealiseerd, maar er is in het ontwerp rekening mee gehouden dat deze bebouwing geen afbreuk doet aan het open karakter van het landschap (zie paragraaf 2.3 voor de landschappelijke inpassing). De groene 'jas' die in het plangebied reeds aanwezig is, blijft behouden. Van reliëf in het landschap is ter plaatse van het plangebied geen sprake.

2. Een robuust landschappelijk raamwerk biedt in Wieringermeerpolder ruimte voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen

De kern van deze ambitie is om bij grootschalige ruimtelijke ontwikkeling te zorgen dat de polderlijnen behouden blijven als ruimtelijke dragers. Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de belangrijkste en meest herkenbare structuren in het landschap. Bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig vormgegeven te worden, zodat deze ontwikkelingen bijdragen aan een nieuw concept voor Wieringen. Daarnaast is in deze ambitie opgenomen dat het van belang is de A7 te ontwikkelen als ruimtelijke drager voor de polder en de randen van Wieringermeer te ontwikkelen tot landschappelijke zones.

De voorgenomen ontwikkeling beperkt zich tot het perceel aan de Westerterpweg 28 en heeft daarom geen invloed op de randen van de Wieringermeer en de ontwikkeling van de A7. Er is geen sprake van een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de belangrijke structuren in het landschap.

3. Overige ontwikkelprincipes

Er gelden twee overige ontwikkelprincipes voor Wieringen. Het eerste overige ontwikkelprincipe heeft betrekking op het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het

landschap, zoals voor zonne-energie. Er is geen sprake van een (semi-) tijdelijke functie of opstelling in het plangebied.

Het tweede overige ontwikkelprincipe heeft betrekking op het behouden van de vrije ruimte (molenbiotopen) rond historische windmolens, in verband met de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap. Er is geen sprake van een historische windmolen in (de directe omgeving van) het plangebied.

Hiermee is de ontwikkeling getoetst aan alle ambities en ontwikkelprincipes die gelden voor Wieringen-Wieringermeer. De aspecten a en b van Artikel 6.54 zijn hiermee voldoende onderbouwd.

Toets aan aspect c van Artikel 6.54

Om te voldoen aan aspect c van Artikel 6.54 dient onderbouwd te worden hoe de kernwaarden en de ontstaansgeschiedenis van het ensemble betrokken zijn in de planvorming. De ontstaansgeschiedenis zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 heeft hoofdzakelijk betrekking op het ontstaan van het polderlandschap en het aanleggen van de verkavelingsstructuur. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het polderlandschap en de verkavelingsstructuur.

Het ensemble Wieringen-Wieringermeer kent drie kernwaarden. Onderstaand zijn de drie kernwaarden opgesomd en is de ontwikkeling hieraan getoetst.

1. De landschappelijke karakteristiek

De Wieringermeerpolder is als agrarische productiepolder ontworpen vanuit een totaalconcept. De polder bestaat uit een robuuste geometrische driehoekige webstructuur met een zorgvuldige compositie van vaarten, lanen, linten, regelmatig verspreid liggende agrarische erven en enkele kernen aan vaarten. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze landschappelijke karakteristiek.

2. Openheid en ruimtebeleving

De Wieringermeerpolder is als geheel een van de meest open landschappen van Noord-Holland, met daarin de regelmatig verspreid liggende massa's van boerderijen en erfbeplanting langs wegen en vaarten. Deze vormen groene eilanden in een zee van ruimte. Door de geringe omvang van de ontwikkeling, heeft de ontwikkeling geen impact op de openheid van het landschap en de belevingswaarde. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met de landschappelijke inpassing. Zo zijn alle functies geclusterd in één compact gebouw met een beperkte bouwhoogte. Hierdoor is het gebouw niet storend in het landschap. Zie paragraaf 2.3 voor meer informatie over de landschappelijke inpassing).

3. De ruimtelijke dragers

In de Wieringermeerpolder zijn de rechtlijnige vaarten en wegen met beplanting de belangrijke ruimtelijke dragers. De erven zijn aan deze dragers gesitueerd. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke dragers. De ontwikkeling heeft geen impact op de rechtlijnige structuren van de Wieringermeerpolder. Wel zal één van de sloten gedeeltelijk gedempt moeten worden. Echter, gezien het feit dat er slechts een klein gedeelte van de sloten gedempt wordt en er een doorlopende structuur van sloten behouden blijft, wordt er geen afbreuk gedaan aan de structuur van rechtlijnige vaarten in de Wieringermeerpolder. De beplanting die langs de weg (N240) gelegen is, blijft behouden.

Hiermee is de ontwikkeling getoetst aan de kernwaarden die gelden voor Wieringen-Wieringermeer. Alle aspecten van Artikel 6.54 zijn hiermee voldoende onderbouwd. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde eisen vanuit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de Provincie Noord-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. De omgevingsvisie is op 28 april 2016 vastgesteld door de gemeenteraad.

In de omgevingsvisie Hollands Kroon zijn tevens ambities opgenomen met betrekking tot woningbouw. Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden worden kaders gesteld die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen mogelijk is waar nodig.

Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daarvan. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg. De gemeente Hollands Kroon zet zich in voor nieuwe woonvormen. Een nieuwe woonvorm is het concept 'Sociaal Maatschappelijk Wonen'. Een woonzorgboerderij valt onder deze nieuwe woonvorm.

Door demografische transitie ontstaat vraag naar zorgmogelijkheden voor ouderen. De woonzorgboerderij sluit hierop aan en is hierdoor in lijn met de Omgevingsvisie.

4 Milieu en omgeving

4.1 Verkeer en parkeren

Toets

De parkeernormen zijn vastgelegd in het 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' (vastgesteld op 10 april 2018). Hierin wordt verwezen naar de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. De verkeersafwikkeling en parkeersituatie dient ook behandeld te worden in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

In het kader van de stikstofdepositieberekening is de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie vastgesteld. In de toekomstige situatie worden er 23 verkeersbewegingen per etmaal verwacht. Deze verkeersbewegingen bestaan hoofdzakelijk uit licht verkeer (auto's en motors), namelijk 22. Er zal gemiddeld één verkeersbeweging van middelzwaar verkeer (bestelauto's en bakwagens) per etmaal plaatsvinden. Er worden geen verkeersbewegingen van zwaar verkeer verwacht als gevolg van de ontwikkeling. De ontsluiting vindt plaats via de N240 in westelijke en oostelijke richting. De beperkte verkeersgeneratie kan worden opgevangen in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. In het noordoostelijk deel van het plangebied wordt een parkeerterrein gerealiseerd, gelegen aan de oprijlaan. Er zijn tien parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeerplaatsen zullen gebruikt worden door (maximaal vier) personeelsleden, bezoekers en overige zorgverleners zoals artsen. Bezoekers en overige zorgverleners zullen slechts voor een korte tijd hun auto parkeren. Naar verwachting is het aantal parkeerplaatsen ruim voldoende. Indien in de toekomst blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet toereikend is, is er voldoende ruimte op het eigen terrein extra parkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie

Het geringe aantal verkeersbewegingen per etmaal kan opgevangen worden in het heersende verkeersbeeld. Op het eigen terrein worden daarnaast voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is geen sprake van een belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.2 Geluid

Kader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;

- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Toets

Om de geluidbelasting in het plangebied in de toekomstige situatie te bepalen is er door Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste resultaten uit het onderzoek zijn onderstaand beschreven.

Woonzorgboerderij

In het vigerende bestemmingsplan ligt op het perceel de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie staat er een vrijstaande woning op het perceel. De woning wordt 49 m² uitgebreid en heringericht tot woonzorgboerderij. Omdat het hier gaat om een reeds bestaande woning langs een reeds bestaande (gezoneerde) weg, hoeft er géén toets aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Mantelzorgwoningen

De mantelzorgwoningen worden geïntegreerd in een multifunctioneel bijgebouw. De twee respijtwoningen zijn nieuwe woningen in de zone van een bestaande weg, waardoor er getoetst dient te worden aan de Wet geluidhinder.

Uit rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de respijtwoningen de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB overschrijdt. De berekende geluidbelasting op de voorgevel van de mantelzorgwoningen (aan de zijde van de N240) bedraagt 53 dB. Op de zij- en achtergevel wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. In het akoestisch onderzoek is bekeken of er bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen zijn die doelmatig zijn om de geluidbelasting te verlagen. Hieruit is gebleken dat dit niet het geval is. Maatregelen, zoals het toepassen van een geluidarmer wegdektype (bronmaatregel) of het plaatsen van een geluidscherm (overdrachtsmaatregel), zijn niet doelmatig.

Hogere waarden

Gezien de berekende geluidniveaus en het feit dat maatregelen niet als doelmatig beschouwd kunnen worden, wordt voorgesteld om de volgende hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting vanwege de Westerterpweg.

Toetpunt en omschrijving	Geveloriëntatie	Hogere waarde [dB]
RW-01_A Bijgebouw-Respijtwoning west	zuid	53
RW-02_A Bijgebouw-Respijtwoning oost	zuid	53

Tabel 4.1: hogere waarden

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidbelasting vanwege de N240 53 dB Lden bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het uitvoeren van nader onderzoek is

noodzakelijk. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB.

Vervolgonderzoek: gevel geluidweringonderzoek

Er dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit (maximaal geluidniveau binnen van 33 dB). Om dit te bepalen is er een gevel geluidweringsonderzoek uitgevoerd voor de twee mantelzorgwoningen. Het volledige rapport is opgenomen als Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat er kan worden voldaan aan de gestelde eisen voor de gevelwering, zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012. Zowel in de woonkamer als de slaapkamer van de respijtwohnungen weert de gevel meer geluid dan noodzakelijk is om te voldoen aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Er is een akoestisch onderzoek naar geluid op de buitengevels uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Er zullen derhalve hogere waarden verleend moeten worden voor de twee mantelzorgwoningen. Het gevel geluidweringonderzoek heeft uitgewezen dat er wordt voldaan aan de gestelde eisen voor de gevelwering, zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012.

4.3

Bodem

Kader

Volgens artikel 3.1.6., van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Toets

De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie op een perceel. Er is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of de bodem in het plangebied voldoet aan de eisen voor de beoogde functie ter plaatse. Het volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten uit het onderzoek.

Boringen

Uit het onderzoek is gebleken dat er op het kadastraal perceel F 331 lokaal licht verhoogde gehalten aan kwik en nikkel geconstateerd zijn. In de ondergrond is een lichte verhoging aan som PCB's aangetroffen. Op kadastraal perceel F496 zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan som PCB's en lood geconstateerd. In de ondergrond is een lichte verhoging aan molybdeen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en molybdeen aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.



Figuur 4.1: Kadastrale perceelsnummers. Plangebied aangeduid met rode lijn. Bron: Kadaster

Hergebruik van grond

Bij graafwerkzaamheden bestaan er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van vrijkomende grond. Voor hergebruik van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Asbest

Er is geen onderzoek gedaan naar asbest. Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De bodem is echter niet specifiek op asbest onderzocht. Het overgrote deel van het plangebied wordt op basis van het onderzoek niet als asbestverdacht beschouwd. Ter plaatse van het oprijpad is puinverharding aanwezig. Indien er graafwerkzaamheden rondom dit pad uitgevoerd moeten worden, is uitvoering van asbestonderzoek conform NEN 5707/NEN 5897 noodzakelijk. Het bestaande oprijpad blijft echter behouden en in de directe omgeving van het pad worden tevens geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een asbestonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd, vormt de kapstok voor de Nederlandse wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Hierin is geregeld dat bij een besluit het bestuursorgaan rekening houdt met luchtkwaliteit. Daarbij is toetsing aan de grenswaarden van belang. In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden voor zeven stoffen en richtwaarden voor vijf stoffen opgenomen voor de concentraties in de buitenlucht. In Nederland zijn NO₂ en PM₁₀ het meest kritisch. Daarnaast is ook voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) een

jaargemiddelde grenswaarde van kracht. In het algemeen geldt dat bij voldoen aan de normen voor deze stoffen, overschrijdingen van de normen voor de overige stoffen (zwaveldioxide, lood, koolmonoxide en benzeen) redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. De normen voor de NO₂-, PM₁₀- en PM_{2,5}-concentraties staan in de onderstaande tabel.

Tabel 4.2: Grenswaarden luchtkwaliteit.

Stof	Soort norm	Grenswaarde
NO ₂	Jaargemiddelde	Maximaal 40 µg/m ³
PM ₁₀	Jaargemiddelde	Maximaal 40 µg/m ³
PM ₁₀	Daggemiddelde	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m ³
PM _{2,5}	Jaargemiddelde	Maximaal 25 µg/m ³

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Toets

De verkeersgeneratie van het voornemen is ingevoerd in de NIBM-tool. Uitgaande van gemiddeld 23 voertuigen per weekdaggemiddelde (etmaal) is de bijdrage aan de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ ruimschoots minder dan de NIBM grens van 1,2 µg/m³. De maximale bijdrage van het verkeer bedraagt op basis van de NIBM-tool 0,2 µg/m³ voor de luchtverontreinigende stof NO₂ en 0,0 µg/m³ voor de luchtverontreinigende stof PM₁₀. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Uit de NIBM-tool is gebleken dat de maximale bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ bedraagt 0,2 µg/m³. Dit is ruimschoots lager dan de grens voor "Niet in betekende mate". Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur

Kader

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-

gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de voorliggende Natuurtoets wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden omdat deze niet aan de orde is aangezien er geen bomen worden gekapt in voorliggend plangebied.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Toets

Er is een natuurtoets opgesteld in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. De volledige rapportage is opgenomen als Bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In deze paragraaf zijn de resultaten uit de natuurtoets beschreven.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het projectgebied:

- *Algemene broedvogels (zeer waarschijnlijk nestplaatsen)*
- *Wezel (mogelijk verblijfplaatsen)*

In Figuur 4.2 is de verspreiding van de verwachte en/of de aanwezigheid van de aangetoonde soorten weergegeven.



Figuur 4.2: Een overzicht van de locaties in het projectgebied waar wezel aangetroffen kan worden (gele stip). Bron luchtfoto: PDOK viewer, 2020.

In Tabel 4.3 is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende project. Aangegeven is of een nader onderzoek nodig is, of er sprake is van een overtreding van de Wet Natuurbescherming, of dit middels maatregelen voorkomen kan worden en of bij de uitvoering van het project een ontheffing nodig is.

Tabel 4.3. Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming.

Soort (groep)	[Algemene broedvogels]	[Kleine marterachtigen] [wezel]
Essentieel leefgebied in projectgebied?	Waarschijnlijk	Mogelijk verblijfplaatsen

Nader onderzoek nodig?	N.v.t.	Nee
Is er sprake van een overtreding?	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden
Ontheffing noodzakelijk	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden
Vervolgstappen	Werken buiten het broedseizoen(circa maart tot en met juli)	Werken buiten het actieve seizoen(maart tot en met september)

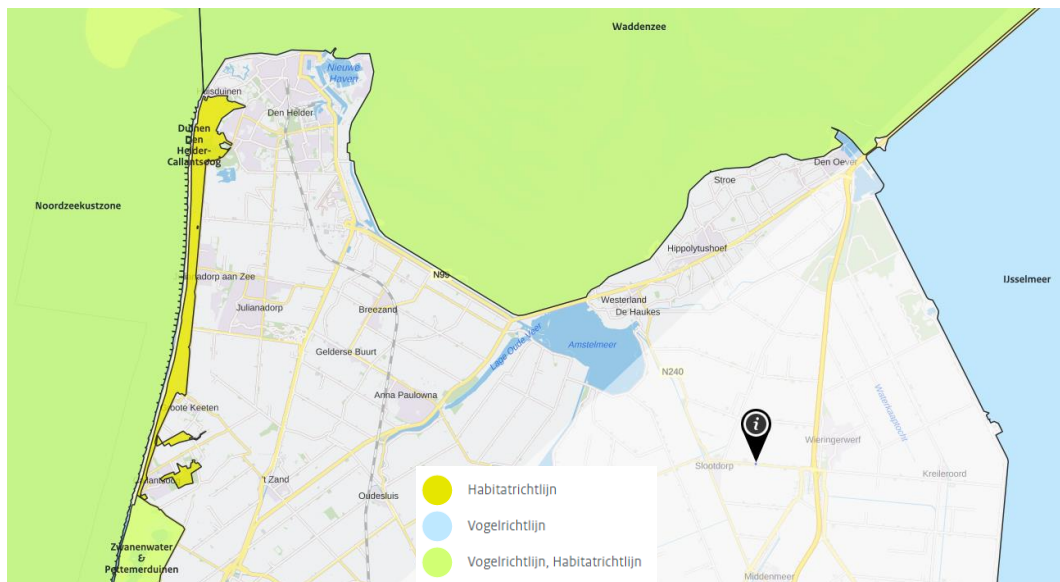
Er dient buiten het broedseizoen van algemene broedvogels en het actieve seizoen van de wezel gewerkt te worden.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Een initiatiefnemer is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Beschermde gebieden

In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot het NNN. De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op circa 4,8 kilometer. Aantasting van de wezenlijke waarden van het NNN is hierdoor uitgesloten. Uit de bureaustudie blijkt dat er op 7,5 km afstand van het projectgebied een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied ligt. Het betreft Natura 2000-gebied de Waddenzee. Als gevolg van de relatief grote afstand kunnen effecten op de Natura-2000 gebieden ten gevolge van bijvoorbeeld versnippering, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht en verstoring door trillingen op voorhand worden uitgesloten. Gezien de kleinschalige- en tijdelijke aard van het project en de relatief grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied, wordt hier geen significante toename van stikstofdepositie verwacht. In Figuur 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden aangegeven.



Figuur 4.3: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied (de zwarte marker). Bron: AERIUS.

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het resultaat hiervan is beschreven in een rapportage, welke als Bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is berekend of er sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie.

Realisatiefase

Voor de realisatiefase is uitgegaan van een bouwperiode van circa 6 maanden. In de bouwfase is er transport voor de aan-/afvoer van materialen en werknemers. Tevens zal op de bouw een bouwkraan of heistelling in gebruik zijn. Andere mobiele dieselgestookte tijdelijke werktuigen, zoals een noodstroomaggregaat, zijn niet vereist, omdat voor de aanvang van de bouw al een bouwaansluiting op het elektranet zal zijn gerealiseerd en kan worden gebruikt voor vereiste tijdelijke voorzieningen. Er is uitgegaan van het gebruik van stage IV materieel (bouwjaar 2014 of nieuwer).

Gebruiksfase

In de gebruiksfase zal er verkeer zijn van en naar het plangebied. Een deel van de toekomstige werknemers zal met vervoer komen die geen stikstof emissie veroorzaakt (zoals de fiets) maar in deze beoordeling is aangenomen dat men dagelijks de auto gebruikt voor dit transport. In de gebruiksfase zijn er geen werkzaamheden op of nabij de locatie met mobiele werktuigen die stikstofemissie veroorzaken. Wel zal er middelzwaar kunnen zijn voor aan- en afvoer van materiaal.

De verwarmde ruimten worden aangesloten op een warmtepompinstallatie. Hierdoor komt de gasaansluiting te vervallen. Daarmee is er in de bouw- en gebruiksfase geen andere stikstofemissie te beoordelen dan in bovengenoemde tabel aangegeven mobiele werktuigen en de emissie van het verkeer. Voor de bouw- en gebruiksfase is een ruime inschatting gemaakt van de maximale dagelijkse verkeersbewegingen:

- 22 x licht verkeer per etmaal (2x per bewoner, te denken valt aan bezoekers, arts, verpleegkundige en overige zorg)
- 1 x middelzwaar verkeer per etmaal
- 0 x zwaar verkeer per etmaal

Rekenresultaat

Uit de berekening is gebleken dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. zijn. Dat betekent dat de stikstof emissie in de bouw- en gebruiksfasen van de voorgenomen activiteiten op de betreffende locatie niet resulteert in een toename van de stikstofdepositie in enig stikstof gevoelig natura 2000-gebied. Nadere beoordeling of het aanvragen van een toestemming in kader van de Wnb is niet vereist.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig naar beschermde soorten. Bij de uitvoering dient rekening gehouden te worden dat er buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Er is tevens geen sprake van een negatief effect op beschermde gebieden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Toets

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is archeologisch onderzoek gedaan en waar nodig is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend ter bescherming van archeologische waarden. In het plangebied zijn geen archeologische waarden vastgesteld.

In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of provinciale monumenten. Volgens de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland zitten er geen provinciale structuren uit de Leidraad in het plangebied. De bestaande boerderij blijft behouden en het multifunctionele bijgebouw wordt met oog op het landschap ingepast in de omgeving (zie paragraaf 2.3), hierdoor blijft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Om hier in de ruimtelijke ordening rekening mee te houden wordt gewerkt volgens het principe van milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde wijze (door afstand of bouwkundige maatregelen) gesitueerd worden ten opzichte van bedrijven. Enerzijds dient milieuzonering om hinder als gevolg van bedrijven te voorkomen en anderzijds dient het om bedrijven hun activiteiten te kunnen laten uitvoeren binnen de gangbare (hinder)normen. Om dit zorgvuldig af te wegen en te verantwoorden is de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling kan geclassificeerd worden onder 'gezondheids- en welzijnszorg' (SBI-2008: 86) en daarbinnen als 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI-2008: 8621, 8622, 8623). Dit is milieucategorie 1. Er staat alleen een richtafstand van geluid van 10 meter. De afstand tussen de bebouwing en het naastgelegen woonperceel is meer dan 10 meter.

De ontwikkeling kan zelf ook gezien worden als gevoelige functie. De bestemming 'Wonen' is mogelijk op het perceel, dit is ook een gevoelige functie. Hierdoor is geen sprake van hinder van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Inleiding

In het kader van de ruimtelijke procedure dient het aspect externe veiligheid te worden beschouwd. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het beleidskader, waarna de relevante risicobronnen in relatie tot het plangebied beschouwd worden.

Kader

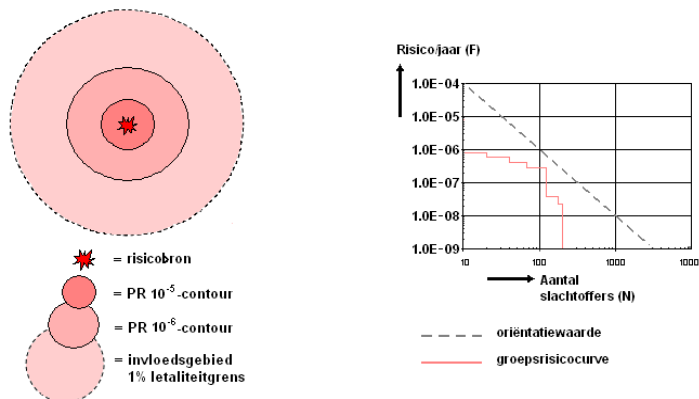
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor transportmodaliteiten staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: Lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): De afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 4.4: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals in figuur 4.5 weergegeven.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 4.5: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

Toets

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen. In deze paragraaf wordt de relevantie van deze risicobronnen in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen beschreven.

Vervoer gevaarlijke stoffen Westerterpweg (N240)

De Westerterpweg (N240) bevindt zich direct ten zuiden van het plangebied. Deze weg vormt een verbinding tussen de A7 (afrit Wieringerwerf), Slootdorp en de N99 (ter hoogte van Westerland). De N240 is niet opgenomen in de Regeling basisnet. Rijkswegen en provinciale wegen (zoals de N240) zijn in principe vrijgesteld voor alle transport van gevaarlijke stoffen.

Voor deze weg zijn geen recente telgegevens beschikbaar voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend. Er is daarom aangesloten bij de aannames van het 'Verkenkend onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen over Provinciale wegen' (Provincie Noord-Holland, 2010): 300 transporten GF3 per jaar (invloedsgebied 355 meter). Er bestaat geen aanleiding om te verwachten dat dit uitgangspunt niet meer representatief is voor de huidige situatie.

Voor een weg buiten de bebouwde kom geldt dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour als het aantal transporten GF3 lager is dan 500 per jaar (Handleiding Risicoanalyse Transport). Voor de N240 ter hoogte van het plangebied wordt daarmee voldaan aan de grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

In de bijlage Handleiding Risicoanalyse Transport staan vuistregels beschreven om een indicatie van de hoogte van het groepsrisico te geven. Voor het trajectdeel ter hoogte van het plangebied moet de gemiddelde personendichtheid op 30 meter van de weg hoger zijn dan 70 personen per hectare (op basis van tweezijdige bebouwing). Op basis van de omgevingskenmerken (wonen en agrarisch) moet gesteld worden dat de personendichtheid zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager is.¹ Het groepsrisico van de weg is daarmee zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg is gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid transportroute verplicht.

Rijksweg A7

Ten oosten van het plangebied ligt op circa 1.900 meter de Rijksweg A7. Over deze weg vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de weg bedraagt 880 meter (stofcategorie LT2). Daarmee reikt het invloedsgebied van de weg niet tot het plangebied en is de A7 geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Windturbines

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende windturbines. De meest nabijgelegen windturbine bevindt zich ter hoogte van Westerterpweg 38. De afstand tussen het plangebied en deze windturbine bedraagt circa 600 meter. Daarmee ligt het plangebied buiten de relevante risicocontouren van deze windturbine en zijn windturbines geen relevante risicobronnen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Verantwoording groepsrisico

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is, zoals geconcludeerd, van toepassing op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerterpweg (N240).

Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. Deze elementen zijn afgeleid uit het Bevt en zijn tevens beschreven in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM, 2007) en in algemene zin beschreven in hoofdstuk twee. In dit hoofdstuk worden elementen aangedragen voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag.

¹ Ter indicatie: voor een drukke woonwijk is het gebruikelijke kengetal 70 personen/hectare.

In dit hoofdstuk zijn alle elementen beschouwd. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:

- Algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

Algemene beschouwing veiligheidssituatie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Op deze weg kan (in theorie) een plasbrand, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) of toxisch scenario optreden. De gevolgen van deze scenario's voor het plangebied zijn verschillend. Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan een plasbrand ontstaan (met een invloedsgebied van ongeveer 45 meter). Door de maatregelen uit de 'Safety Deal hittewerende bekleding op LPG-autogastankwagens' zijn tankauto's voorzien van hittewerende coating die de kans op een warme BLEVE gedurende ten minste 75 minuten voorkomt. De brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen. Bij toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het opreden van letsel bij aanwezigen. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Het groepsrisico van de weg bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen is nihil.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Een deel van de aanwezigen zal mogelijk niet volledig zelfredzaam zijn, aangezien het om ouderen met een zorgindicatie gaat. Verzorgers zijn bekend met de veiligheidsmaatregelen die ook gelden in geval van brand en worden geacht (in redelijkheid) met alle aanwezigen te kunnen kiezen voor het gewenste handelingsperspectief.

Gerichte risicocommunicatie met zorgverleners en bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven. Indien beschikbaar kan een informatiekaart van de gemeente of Veiligheidsregio worden aangebracht in verschillende ruimten op het perceel, zodat aanwezigen adequaat het juiste handelingsperspectief kunnen kiezen bij het optreden van een incident met gevaarlijke stoffen.

Door interne vluchtwegen af te stemmen op externe veiligheid wordt geanticipeerd op een incident met gevaarlijke stoffen. Interne vluchtwegen die gericht zijn in de richting van de risicoluwe zijde van de bebouwing (de noordzijde) voorzien in een veiligere ontvluchting in geval van een calamiteit. De mogelijkheden rondom het plangebied zijn daarbij echter beperkt, aangezien het perceel enkel wordt ontsloten via de Westerterpweg. Het staat niet in verhouding tot het risiconiveau om een specifieke vluchtweg te realiseren vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bovendien behoren de percelen rondom Westerterpweg 28 niet tot het plangebied en zijn eventuele vluchtwegen daarmee niet haalbaar in deze ruimtelijke procedure.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit

scenario dus van belang. Het is wenselijk om (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie in een gebouw centraal afsluitbaar te maken (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. Elk scenario vraagt een specifiek aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven, hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Ten aanzien van de bestrijdbaarheid stelt de gemeente Hollands Kroon de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid advies uit te brengen in het kader van de ruimtelijke procedure.

Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen is het van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. Een plasbrand is goed te bestrijden. Door tijdig op te treden kan voorkomen worden dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen. Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid wordt enerzijds voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico en anderzijds geconcludeerd dat het relevante groepsrisico laag is (minder dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde). In deze paragraaf zijn de verplichte elementen ter verantwoording van het groepsrisico beschreven. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Water

Kader

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is als waterbeheerder verantwoordelijk voor de waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit in het plangebied. De gemeente Hollands Kroon heeft als waterbeheerder de zorgplicht voor het stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

Waterprogramma 2016-2021

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Keur 2016

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Toets

Waterkwantiteit

Dempen oppervlaktewater

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal één van de op het perceel aanwezig sloten gedeeltelijk gedempt moeten worden. Voor het dempen van een sloot geldt een meldingsplicht. Het dempen van een sloot is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

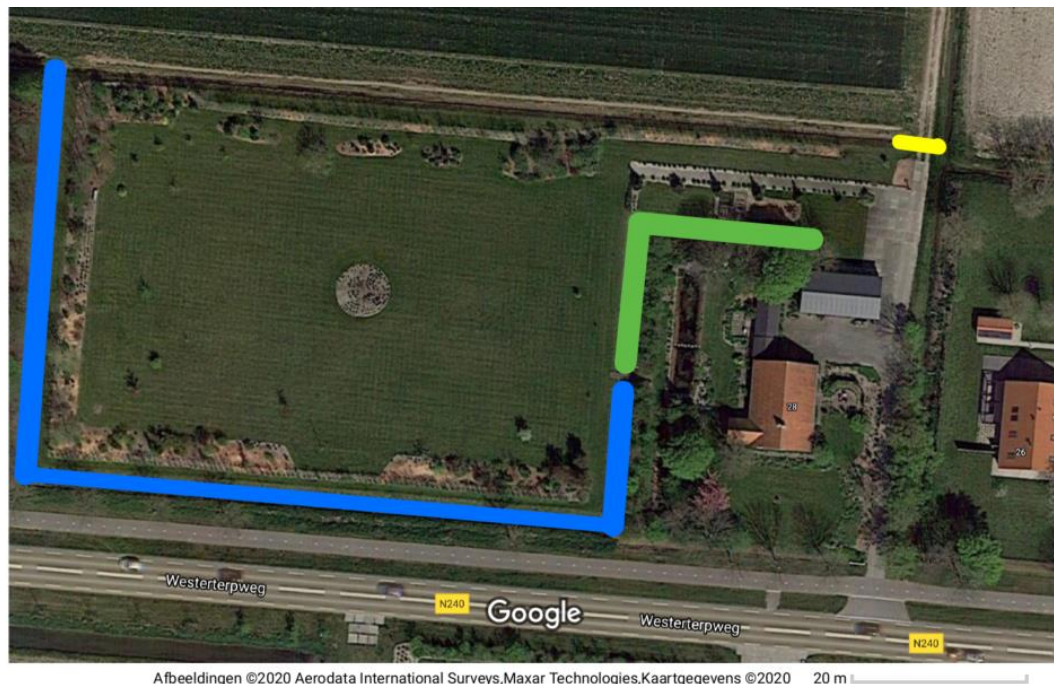
- De demping dient volledig gecompenseerd te worden door het graven of verbreden van een andere sloot. Dit moet uitgevoerd zijn voordat gestart kan worden met het dempen;
- De demping dient op de plaats waar deze aansluit op een niet te dempen sloot afgewerkt te worden met een beschoeiing of een talud met een flauwe helling (1:1,5);
- Het watersysteem mag niet verslechteren. Het water moet altijd kunnen doorstromen en de sloten moeten voldoende breedte en diepte behouden.

Compensatie te dempen sloot

Er heeft overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Een regiomanager van het Hoogheemraadschap heeft het plangebied bezocht en advies uitgebracht over de compensatie van de te dempen sloot. Aan de hand van het advies is er bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een melding gedaan voor het dempen van een gedeelte van de sloot. Op onderstaande figuur is aangegeven hoe de compensatie van het dempen van de sloot plaats zal vinden. In totaal wordt er over een lengte van 65 meter 114 m³ sloot gedempt. Om te voldoen aan de gestelde voorwaarden in het Keur dient minimaal de capaciteit van het te dempen deel van de sloot (114 m³) gecompenseerd te worden.

De sloten op het aangrenzende agrarische perceel worden breder gemaakt, waardoor de capaciteit van deze sloten toeneemt. In totaal wordt er 122 m³ aan capaciteit toegevoegd aan de te verbreden sloten. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatieopgave. De aansluiting van de resterende sloot op het te dempen gedeelte wordt afgewerkt conform de eisen uit het Keur van het Hoogheemraadschap.

De vergunning voor het dempen van de sloot is op 18 januari 2021 verleend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.



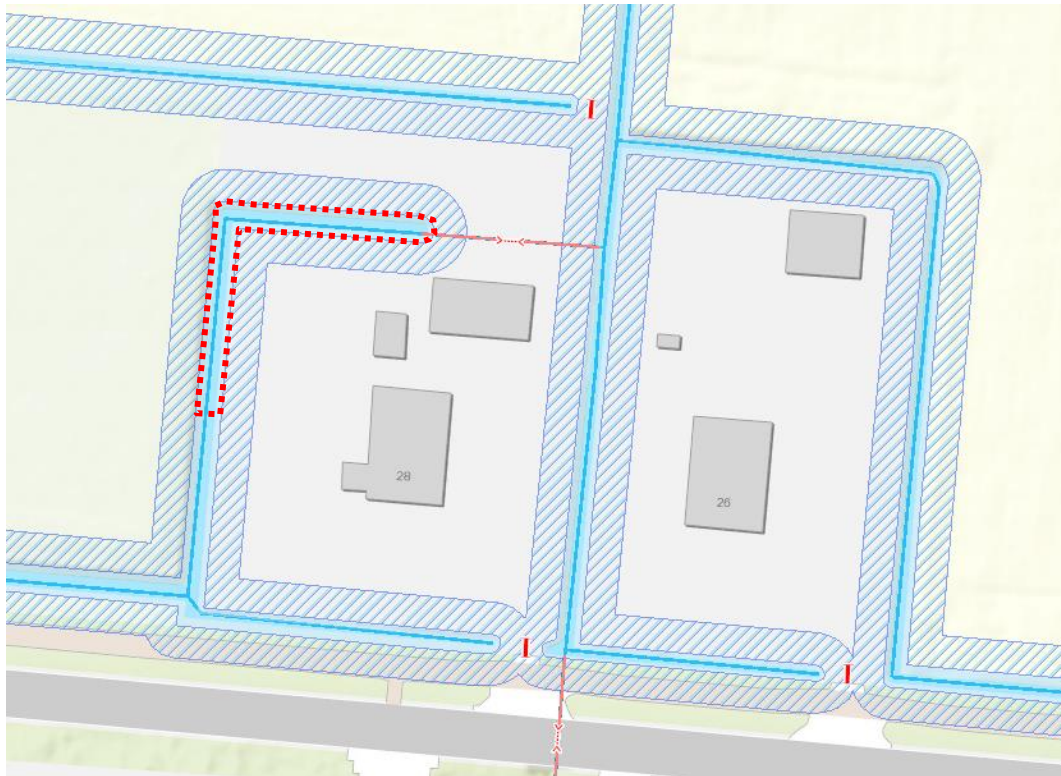
- dempen sloot 65 meter / 114 kubieke meter
- verbreden sloot 30 meter + 80 / 88 kubieke meter
- verbreden sloot 117 meter / 34 kubieke meter
- aanleggen duiker voor verbinding

Figuur 4.6: compensatieplan te dempen sloot (bron: melding HHNK)

Watersysteem

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de Legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgenomen. Op de figuur is te zien dat de te dempen sloot (aangeduid met een rode stippellijn) in verbinding staat met de watergang ten oosten van het plangebied, middels een duiker. De watergangen ten noorden en zuiden van het plangebied zijn niet verbonden met de watergang ten oosten van het plangebied, hier is een vaste dam tussen gelegen.

Door de voorgenomen demping van de sloot gaat er een verbinding tussen watergangen verloren. Dit heeft een negatief effect op de doorstroombmogelijkheden van het water en dus op het watersysteem. Om de goede doorstroming van het water te waarborgen wordt er daarom een duiker aangelegd tussen de watergang ten noorden en ten oosten van het plangebied (waar in de huidige situatie een vaste dam gelegen is). Deze duiker is op figuur 4.6 aangegeven met de gele lijn. Deze duiker zorgt voor een verbinding van watergangen en waarborgt dat het water altijd kan doorstromen.



Figuur 4.7: Uitsnede Legger Wateren 2020 (Bron: HHNK)

Verharding

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. In de Keur zijn regels opgenomen met betrekking tot een toename van verhard oppervlak. Er geldt een vrijstelling voor het treffen van compenserende maatregelen voor de toename van verharding wanneer:

- De toename van verharding minder dan 800 m² bedraagt;
- De toename van verharding minder is dan 10% van het betreffende peilvlak.

De toename aan verharding als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de vrijstellingscriteria voor het treffen van compenserende maatregelen. De toename aan verharding is minder dan 800 m² en is tevens ruimschoots minder dan 10% van het betreffende peilvlak.

Gedurende het ontwerptraject is de waterhuishoudkundige situatie in acht genomen. Zo wordt er alleen verharding toegepast wanneer dit noodzakelijk is voor het realiseren van bebouwing, de ontsluiting van de gebouwen en het creëren van veilige looppaden voor de bewoners. De looppaden zijn relatief smal en omringd door groen, waardoor het water goed kan afstromen en kan infiltreren in de bodem.

Gezien de beperkte toename van de verharding en de locatie in landelijk gebied kan het watersysteem de piekafvoer verwerken.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Afvalwater en riolering

In de directe omgeving van het plangebied is geen (gemeentelijk) rioleringsstelsel aanwezig. Het is daarom niet mogelijk de gebouwen aan te sluiten op een riool. Er wordt daarom gebruik gemaakt van een septic tank. In een septic tank wordt het afvalwater en vaste stoffen uit het riool opgeslagen. Het water wordt gereinigd en vervolgens geloosd. De vaste stoffen worden opgeslagen in een residubak, welke periodiek geleegd moet worden.

De huidige septic tank, met een capaciteit van 2 m³ wordt vervangen voor een septic tank met een capaciteit van 12 m³. De lozing op het oppervlaktewater zal op dezelfde wijze plaatsvinden als in de huidige situatie. De septic tank voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Waterkeringen

Volgens de Legger van HHNK liggen in het plangebied geen waterkeringen of bijbehorende beschermingszones. Ook liggen er geen waterkeringen in de omgeving.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Duurzaamheid

Kader

De Nederlandse wet- en regelgeving over de energieprestatie van gebouwen is gebaseerd op de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De nieuwbouw van woningen of gebouwen moet aan een reeks wetten en regels voldoen. Zo moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn.

Toets

In het ontwerp van de Terphoeve is in grote mate rekening gehouden met duurzaamheid. Op het multifunctionele bijgebouw worden 91 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast wordt zowel de woonzorgboerderij als het bijgebouw gasloos en aangesloten op een warmtepomp. Hierdoor worden de gebouwen in grote mate zelfvoorzienend en is er sprake van een bijna energie neutraal gebouw (BENG).

Conclusie

In het ontwerp is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Voor de nieuwbouw is er sprake van een bijna energie neutraal gebouw (BENG).

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dit geldt eveneens voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is). Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling, getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r. Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst, of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het planvoornemen om een woonzorgboerderij met zes slaapkamers (wooneenheden) en twee mantelzorgwoningen te ontwikkelen valt ruimschoots onder de in D gestelde drempelwaarde, daarom dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening

Door Antea Group is er een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. De notitie is opgenomen als Bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de effecten die in de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieueffecten. Er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling is het niet nodig om een uitgebreid participatietraject te doorlopen. De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de ontwikkeling. Indien er vanuit de omgeving bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling kan dit kenbaar gemaakt worden middels een zienswijze tijdens de formele procedure.

Vooroverleg

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst door de wettelijke vooroverlegpartners. Vroeg in het proces is er contact geweest met de Provincie Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft aangegeven akkoord te zijn met de voorziene ontwikkeling en heeft aangegeven dat de procedure zonder verdere tussenkomst van de provincie doorlopen kan worden.

De concept ruimtelijke onderbouwing is ter toetsing voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Er is een reactie gekomen vanuit de omgevingsdienst. De opmerkingen van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Tijdens de Wabo-procedure voor de omgevingsvergunning wordt de ontwerpvergunning ter inzage gelegd. Dit wordt bekend gemaakt via reguliere kanalen. De ontwerpvergunning ligt conform de wettelijke termijnen – voor een periode van 6 weken – ter inzage. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt de volledige kosten voor de ontwikkeling. De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. De ontwikkeling is uitvoerbaar.

Bijlage 1: Definitief Ontwerp

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Gevel geluidweringonderzoek

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Natuurtoets

Bijlage 6: Stikstofberekening

Bijlage 7: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.