



Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Verlaat tussen 24 en 26 Oude Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

3 oktober 2025

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
2.	Toetsing aan omgevingsplan	5
2.1	Uitgangspunt toetsing.....	5
2.2	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	5
2.3	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	5
2.4	Omgevingsvergunning	6
3.	Huidige situatie en toekomstambitie	7
3.1	Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
3.2	Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing in toekomstige situatie	8
4.	Visie en beleid planlocatie.....	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	10
4.1.2	<i>Instructieregels Rijk (AMvB's)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	11
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2022</i>	12
4.2.3	<i>Woonagenda 2020-2025</i>	14
4.2.4	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i>	15
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	15
4.3.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	16
4.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	16
4.3.4	<i>Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022</i>	17
4.4	Waterbeleid	17
4.4.1	<i>Europees beleid</i>	17
4.4.2	<i>Rijksbeleid</i>	17
4.4.3	<i>Provinciaal beleid</i>	18
4.4.4	<i>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier</i>	18
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	19
5.1	M.e.r-beoordeling	19
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19

5.3	Duurzaamheid en gezondheid	20
5.3.1	<i>Spuitsvrije zone</i>	20
5.3.2	<i>Verduurzaming bestaande bebouwing</i>	21
5.4	Verkeersgeneratie en parkeren	21
5.5	Flora en fauna	22
5.5.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	22
5.5.2	<i>Soortenbescherming</i>	22
5.6	Luchtkwaliteit.....	23
5.7	Geluid	23
5.8	Geur	24
5.9	Omgevingsveiligheid	24
5.9.1	<i>Plaatsgebonden risico</i>	25
5.9.2	<i>Groepsrisico</i>	25
5.10	Trilling.....	26
5.11	Activiteiten en milieuzonering	26
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	27
5.13	Bodem	28
5.14	Weging van waterbelang	28
6.	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
7.	Belangenafweging en conclusie	31
7.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	31
7.2	Participatie	31
7.3	Adviesrecht gemeenteraad.....	31
7.4	Vaststellingsprocedure	32
7.5	Conclusie	32

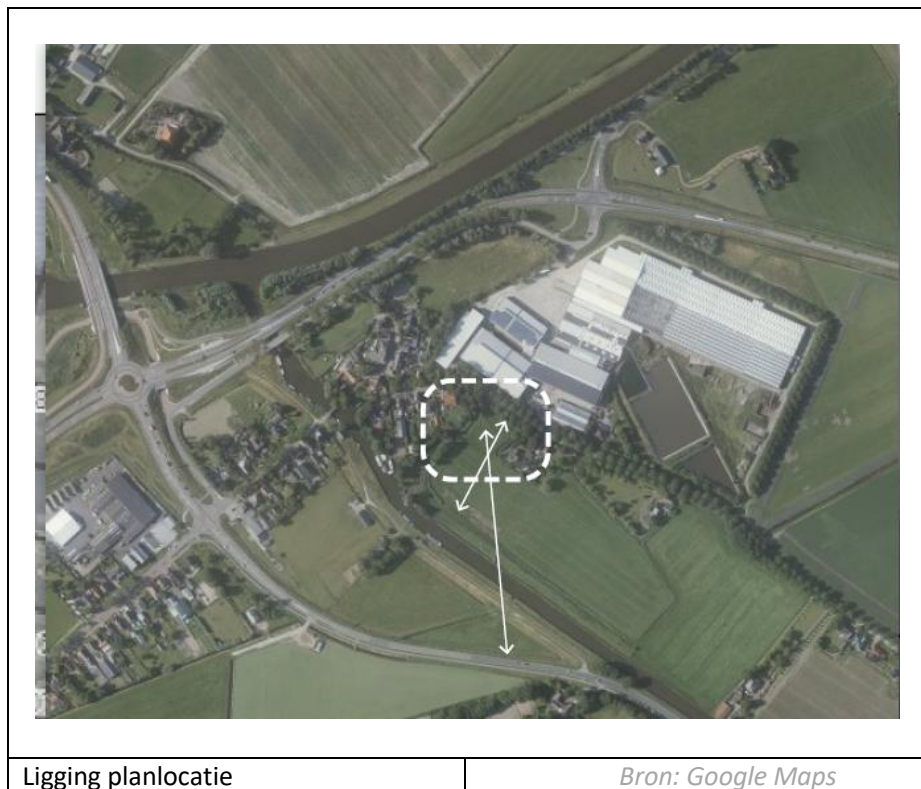
Bijlagen:

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2:	Besluit adviesrecht gemeente Hollands Kroon
Bijlage 3:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 6:	Wateradvies
Bijlage 7:	Participatieverslag

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie tussen Verlaat 24 en 26 in Oude Niedorp is in de huidige situatie een grasperceel aanwezig met een agrarische bestemming. Het perceel is gelegen binnen het bebouwingslint langs het Verlaat en is aan drie zijden omgeven door bebouwing. De breedte van de planlocatie wat aansluit binnen het bebouwingslint bedraagt ongeveer 50 meter, maar de locatie maakt onderdeel uit van een groter grasperceel.



Het plan is om op de planlocatie in het bestaande dorpslint een nieuwe vrijstaande koopwoning te bouwen. Bij de ontwikkeling van het plan is het van belang om de landschappelijke inpassing van de woning aan te laten sluiten bij de kernwaarden binnen het gebied. Voor het plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 2, zie ook paragraaf 3.3).

2. Toetsing aan omgevingsplan

2.1 Uitgangspunt toetsing

Voor de ontwikkeling van het plan wordt getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en exploitatieplannen;
- lokale verordeningen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat.

2.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijk “Omgevingsplan Gemeente Hollands Kroon”. De bestemmingsplannen “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” en “Parkeren en Wonen” maken onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden’.



2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De realisatie van een nieuwe woning is strijdig, want het is niet toegestaan om op een perceel met een agrarische bestemming een particuliere woning te realiseren. Bovendien is er geen bouwperceel op de planlocatie is gelegen. Het voorliggende initiatief is hiermee in strijd (activiteit gebruik).

Om medewerking aan het bouwplan te verlenen kan het college van B&W een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dat

kan alleen in het geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat bij het realiseren van het bouwplan sprake is van een evenwichtige toedeling van de functies op de genoemde locatie, waarbij het bouwplan getoetst is aan het relevante ruimtelijke beleid, relevante instructieregels en overige zaken voor de uitvoerbaarheid.

2.4 Omgevingsvergunning

De ontwikkeling van het plan betreft een activiteit die in strijd is met de regels van het tijdelijke omgevingsplan. Voor de realisatie van een woning wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).

Voor een BOPA geldt meestal de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

De gemeenteraad kan onder de Omgevingswet adviseur zijn voor aanvragen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Dit adviesrecht geldt alleen voor aanvragen in gevallen die vooraf door de raad zijn aangewezen als situaties waarover men wenst te adviseren (artikel 4.21 Omgevingsbesluit). Het advies van de gemeenteraad is bindend: bij een negatief advies zal het college van burgemeester en wethouders de vergunning moeten weigeren.

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft in een besluit aangegeven (bijlage 2) dat voor de realisatie van een woning een bindend advies nodig is.

3. Huidige situatie en toekomstambitie

3.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie is gelegen binnen de Niedorperpolder. Dit betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor de teelt van vollegrondsgroenten, gras, akkerbouwgewassen en incidenteel bloembollen. De verkaveling binnen de polder bestaat uit een rechthoekige verkaveling met diverse kronkelende wegen die gelegen zijn op de oude dijklichamen. Het Verlaat maakt ook onderdeel uit van een historisch dijklint.

Opvallend in het landschap rond de planlocatie is de grote oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan de noordzijde en de Provinciale wegen N241 en N242 die aan de west- en zuidzijde van de planlocatie het landschap doorsnijden. Ten zuiden van de planlocatie doorkruist de Westerlangereis het landschap. Deze brede waterloop is eveneens goed herkenbaar in het landschap.



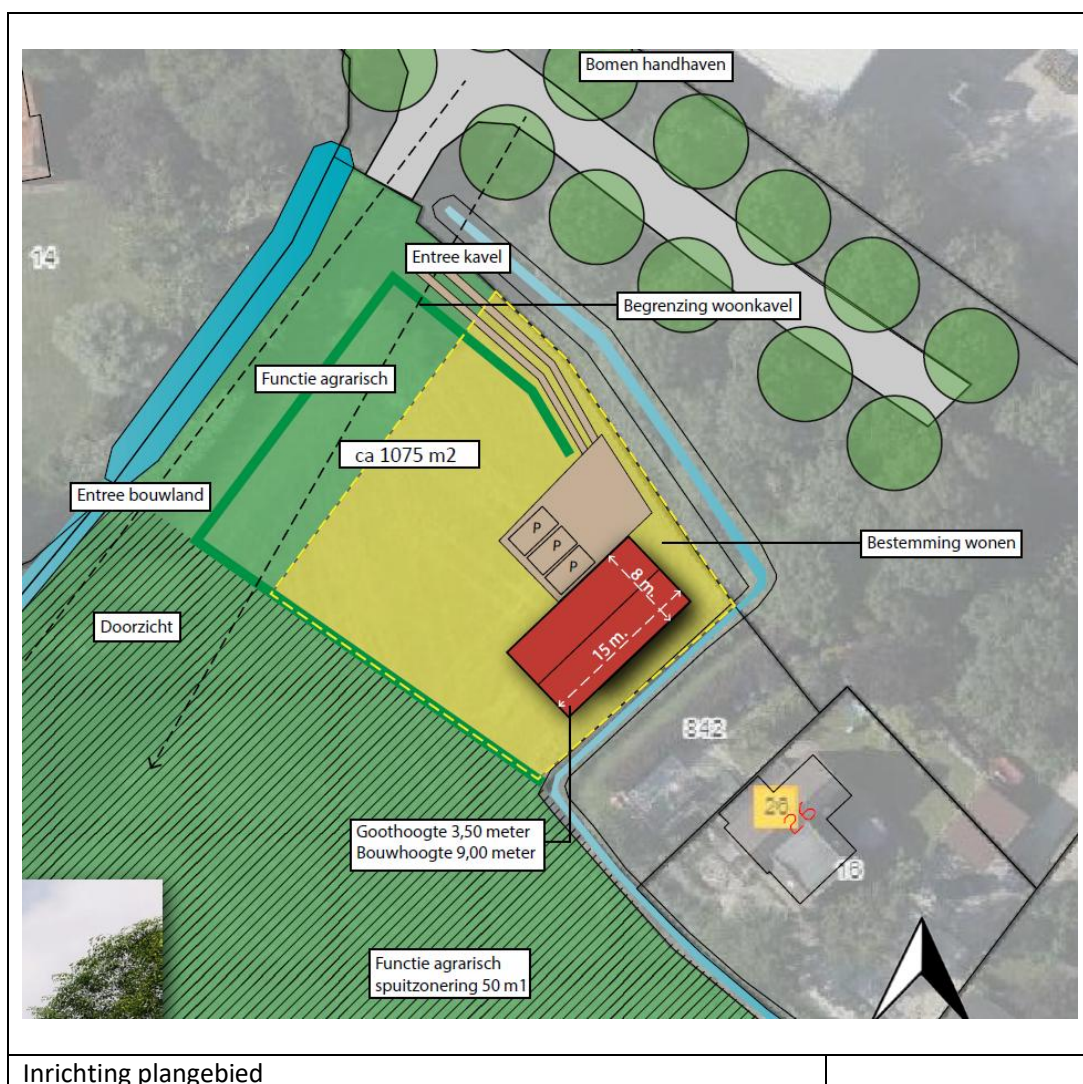
De planlocatie maakt onderdeel uit van het dorpslint langs het Verlaat en is aan drie zijden omgeven door bebouwing. Aan de noordzijde is een tulpenbedrijf gevestigd, wat gespecialiseerd is in de veredeling, teelt, export en het broeien van tulpen en ten oosten en westen van de planlocatie zijn woningen aanwezig.

Voor de rest is de polder slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Uitzondering hierop vormt de laanbeplanting langs het Verlaat en ook de erven rond de bedrijven en woningen hebben een groen karakter. Nabij de planlocatie wordt het perceel door middel van een uitrit

ontsloten op het Verlaat. Langs het Verlaat loopt een waterloop evenwijdig aan de weg en ook aan de westzijde van de planlocatie is een waterloop gelegen.

3.2 Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing in toekomstige situatie

Op de planlocatie wordt een nieuwe woning gebouwd. Voor de stedenbouwkundige- en landschappelijke ontwikkeling van de woning is een Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld (bijlage 1). Het BKP is opgesteld om de nieuwe woning zorgvuldig in te passen binnen het bebouwingslint langs het Verlaat. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernwaarden van het landschap wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. In het BKP zijn ook de bouw- en gebruiksregels opgenomen waaraan bij de ontwikkeling van het plan moet worden voldaan.



Voor de nieuwe kavel en woning is gekozen om deze aan te sluiten bij de huidige bebouwing in het lint nabij Verlaat 26. Door de woning aan de oostzijde van de planlocatie tegen het bebouwingslint te realiseren, treedt er zo min mogelijk verstoring op van de openheid in het landschap en blijft het doorzicht aan de westzijde behouden.

Aan de oostzijde van de planlocatie is langs de weg laanbeplanting aanwezig met een onderbegroeiing, zodat in de huidige situatie het doorzicht hier al is belemmerd. Het plaatsen van een woning aan deze zijde heeft geen negatief effect op de openheid in het landschap.

Door de woning aan de weg te plaatsen wordt het karakter van het dorpslint versterkt. De woning wordt haaks op de weg te georiënteerd en de clustering op het perceel zorgt voor veel ruimte aan de westzijde van de locatie, waardoor het doorzicht op de achtergelegen polder gewaarborgd is.

Het ritme van de nieuwe woning past bij het ritme van de woningen aan deze zijde van het bebouwingslint. Er staan aan deze zijde van het Verlaat vrijstaande woningen met een ruime tuin er omheen en de ontwikkeling van het plan sluit hierbij aan.

Erfafscheidingen bij woningen in de vorm van hagen en boomsingels dragen bij aan de biodiversiteit, zorgen voor privacy en voorkomen lelijke schuttingen. Langs het Verlaat is een laanbeplanting aanwezig met onderbegroeiing aanwezig. Aansluitend hierop worden op de planlocatie groene hagen aangebracht om de afscheiding van het erf en de open polder te markeren, maar tegelijkertijd het doorzicht is gewaarborgd.

De nieuwe woning en het achterliggende grasperceel wordt ontsloten met één uitrit.

Via een pad evenwijdig aan de waterloop kan de woning worden bereikt. Dit pad zal een groene uitstraling hebben, zodat dit passend is bij het grasperceel. Er wordt evenals bij de realisatie van parkeerplaatsen gebruik gemaakt van een open verharding, zodat de planlocatie klimaatadaptief wordt ingericht. Het verhardingsmateriaal zal bestaan uit gebakken klinkers, schelpen, grind of een andere open verharding passend bij het landelijke karakter.

Door gebruik te maken van een bestaande dam en een gecombineerde uitrit te realiseren, blijft de beleving van de waterloop behouden en is de verkeersveiligheid gewaarborgd.

4. Visie en beleid planlocatie

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven.

Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Onder de Omgevingswet hangen 4 besluiten/AMvB's (Algemene maatregel van Bestuur), te weten het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Omgevingsbesluit.

Algemene regels zijn nodig voor de werking van de Omgevingswet. Deze regels vormen de basis voor de instrumenten en de taken en bevoegdheden van overheden. De regels bevatten ook kwaliteitsnormen voor de leefomgeving die het Rijk stelt in omgevingswaarden.

Een instructieregel is een algemene regel waarmee het Rijk of een provincie aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen.

Instructieregels gaan over de wijze van uitoefening van een taak of over de inhoud of motivering van een instrument uit de Omgevingswet.

De instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden voor het omgevingsplan en voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit betekent dat het bevoegd gezag een

vertaalslag moet doen van de instructieregels voor het omgevingsplan naar de beoordeling van de aanvraag voor een BOPA en kunnen leiden tot het opnemen van een vergunningvoorschrift. Dit is nodig om te voorkomen dat een situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van de instructieregels.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met andere woorden is er – na een zorgvuldige belangenafweging – met het toestaan van de activiteit nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling?

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In de voorliggende GoFlo zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de ontwikkeling van het plan. Hieruit blijkt dat het te ontwikkelen plan voldoet aan de instructieregels vanuit het Bkl.

Conclusie: *Het plan stemt overeen met de instructieregels vanuit het Rijk*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De hoofdambitie binnen deze omgevingsvisie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Op de planlocatie vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. Met het toevoegen van een woning aan het bestaande woningareaal wordt tegemoetgekomen aan een grote behoefte op de woningmarkt. Dit is een gewenste ontwikkeling. De woning wordt gerealiseerd in het dorpslint van het Verlaat, wat dicht bij de vele voorzieningen van Oude-

en Nieuwe Niedorp en Winkel is gelegen. Een groei van het aantal inwoners zorgt er mede voor dat deze voorzieningen in de toekomst in stand kunnen worden gehouden. Door de nieuwe woning aan te laten sluiten bij het bestaande bebouwingslint is er sprake van een versterking van het lint, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening is een uitwerking in bindende regels van de Omgevingsvisie. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Op de planlocatie zijn 10 werkingsgebieden met bijbehorende voorwaarden en instructieregels van toepassing.

Gebiedsaanwijzingen (10)	
	Agrarische bedrijven >
	Beperkingengebied regionale waterkeringen >
	Datacenter clustering toegestaan >
	Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten >
	Landelijk gebied >
	Noord-Holland Noord >
	Noord-Holland Noord - Landelijk gebied >
	Ontgrondingen >
	Peilbesluit >
	Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied >
Werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2022	

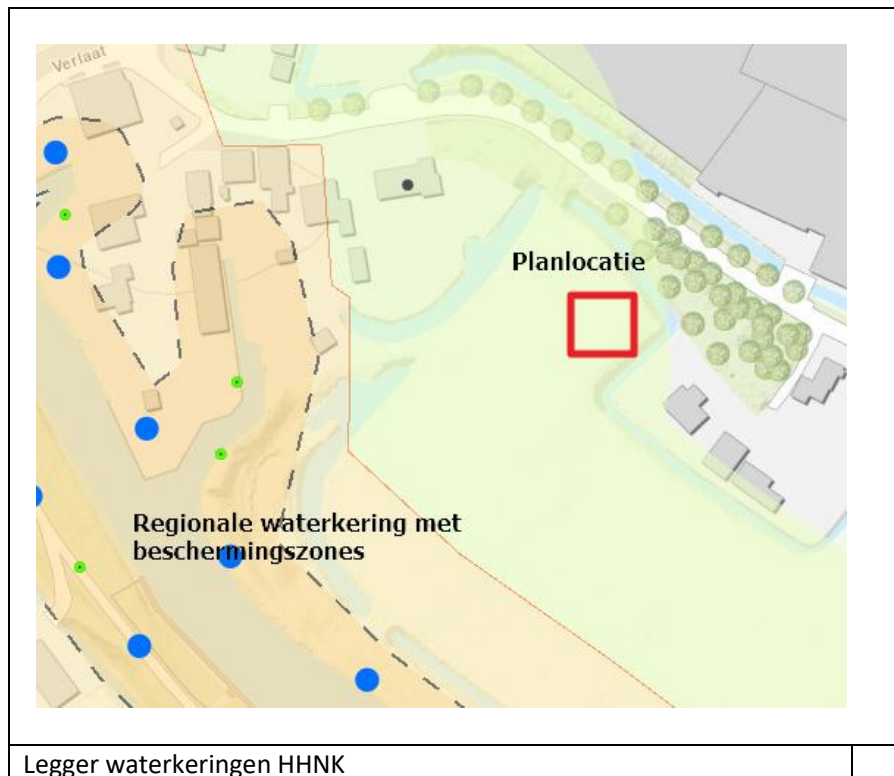
Agrarische bedrijven

Binnen het werkingsgebied ‘agrarische bedrijven’ kan worden voorzien in agrarische bedrijven. Dat is bij de planontwikkeling niet aan de orde. Het betreft de ontwikkeling van één woning.

Beperkingengebied regionale waterkeringen

Voor het werkingsgebied ‘Beperkingengebied regionale waterkeringen’ geldt dat er niet wordt voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In afwijking hiervan zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wel mogelijk indien hierover overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

Uit de Legger waterkeringen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) blijkt dat er geen sprake is van een waterkering op de planlocatie. Het lijkt erop dat dit een onjuiste aanwijzing is van het werkingsgebied 'Beperkingengebied regionale waterkeringen'.



Datacenter clustering toegestaan

Voor het werkingsgebied 'datacenters toegestaan' geldt dat op de planlocatie kan worden voorzien in een nieuw datacenter, maar dat is bij de planontwikkeling niet aan de orde. Het betreft de realisatie van een particuliere woning.

Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten

Binnen het werkingsgebied 'grondbewerkingen voor permanente bollenteelt toegestaan' kunnen grondbewerkingen zoals bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van bloembollenteelt worden toegestaan. Er is bij de planontwikkeling sprake van een wijziging in het gebruik van het grasperceel, omdat er een woning wordt toegevoegd. Het overige gedeelte van het perceel blijft in gebruik als grasland.

Landelijk gebied Noord-Holland Noord

Het plangebied maakt ook onderdeel uit van het werkingsgebied 'landelijk gebied Noord-Holland Noord'. Binnen dit werkingsgebied zijn met name voorwaarden opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voormalige agrarische bouwpercelen en kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde woningbouwontwikkelingen en kleinschalige windturbines. In artikel 6.19 van de Omgevingsverordening staan voorwaarden beschreven die betrekking hebben op een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen dit werkingsgebied. Op basis van dit artikel kan worden voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling, mits:

- a. de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken;

ad a. De bouw van een woning op de planlocatie sluit aan bij een grote behoefte op de woningmarkt en er is door de gemeente aangegeven dat zij positief staan tegenover deze ontwikkeling;

b. de locatie is gelegen in of aan een kern of in of aan een dorpslint.

ad b. De planlocatie is gelegen in de dorpskern van het Verlaat, binnen het bestaande dorpslint. Daarmee voldoet de planlocatie aan de bovenstaande voorwaarde.

In artikel 6.70 staan de ruimtelijke kwaliteitseisen beschreven voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In het BKP (bijlage 1) is een beschrijving van de ambities en ontwikkelprincipes binnen het ensemble West-Friesland West in relatie tot het plan opgenomen. Uit het BKP blijkt dat de ontwikkeling van het plan geen negatief effect heeft op de kernwaarden van het landschap.

Ontgrondingen en peilbesluit

Binnen het werkingsgebied 'Ontgrondingen' geldt een verbod om zonder omgevingsvergunning ontgrondingen uit te voeren en binnen het werkingsgebied 'Peilbesluit' moet rekening worden gehouden met een verandering van de omstandigheden en aanwezige functies en belangen. Ontgrondingen zijn bij de ontwikkeling van het plan niet aan de orde en door de realisatie van een nieuwe woning is er geen sprake van een wijziging van het waterpeil op de planlocatie. In paragraaf 5.14 zijn de belangen van HHNK beschreven en hieruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op de waterkwantiteit, waterkwaliteit of waterveiligheid.

Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied

Voor het werkingsgebied 'regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied' geldt dat bij een dreigend watertekort aan bepaalde behoeften prioriteit wordt gesteld bij de verdeling van het beschikbare water. Dit betreft het gebruik van industrieel water en de tijdelijke beregening van kapitaalintensieve gewassen. De bouw van een nieuwe woning heeft geen invloed op de verdringingsreeks.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.*

4.2.3 Woonagenda 2020-2025

Provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De Woonagenda is het uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de Provincie Noord-Holland.

De ruimtelijke uitgangspunten binnen de Woonagenda zijn:

1. wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave;
2. ruimte geven voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. versterken van de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio;
4. invulling aan de ambities door ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Het is zaak om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit stimulerend (gericht op fietsen en lopen), circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Door de realisatie van een duurzame woning binnen een bestaande dorpskern en dorpslint wordt voldaan aan de principes zoals deze zijn opgenomen in de Woonagenda.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonagenda.*

4.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Belangrijk bij de ontwikkeling van een plan zijn de ontstaansgeschiedenis en kernwaarden van het landschap. De kwaliteiten van het ensemble waarbinnen de planlocatie is gelegen, zijn verdeeld in drie categorieën:

- aardkundige en landschappelijke karakteristiek;
- openheid en ruimtebeleving;
- ruimtelijke dragers.

De planlocatie is gelegen binnen het ensemble West-Friesland West en maakt onderdeel uit van een oud zeekele gebied. In het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) is een beschrijving van de ambities en ontwikkelprincipes binnen het ensemble West-Friesland West in relatie tot de ontwikkeling van het plan opgenomen.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

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.

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.

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Er moet rekening worden gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en dorpen.

Door het toevoegen van een extra woning vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied. De woning wordt ingepast binnen het bestaande dorpslint en het omringende landschap.

Gezien de grote vraag naar woningen heeft de ontwikkeling van het plan een positief effect op de woningmarkt.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

4.3.2 Woonvisie Hollands Kroon

In de woonvisie zijn uitgangspunten en kaders opgenomen om een aantrekkelijke woongemeente te blijven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- een gezonde woningvoorraad;
- sturen op doelgroepen;
- inzet op nieuwe initiatieven.

Om de visie op wonen zo concreet mogelijk te houden zijn er drie uitgangspunten waar de focus op wordt gelegd en dit betreft woningbouw voor de stijgende vraag, bouwen voor jongeren en starters en bouwen voor ouderen. In de visie wordt gesproken over een gezonde woningvoorraad die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van inwoners.

Door de realisatie van het plan worden een woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief en wordt in eigen beheer uitgevoerd.

De uitvoering van het plan is in strijd met de woonvisie, omdat er niet specifiek voor starters en ouderen wordt gebouwd. Het is echter mogelijk om de woning geschikt te maken voor meerdere doelgroepen, waarbij het ook mogelijk is om een levensloopbestendige woning toe te voegen. Op deze manier kunnen ouderen op de locatie wonen nabij verschillende dorpskernen met voorzieningen.

De ontwikkeling van de woning is afgestemd op de financiële haalbaarheid voor de particuliere initiatiefnemer en de stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing. In het huidige bebouwingslint zijn voornamelijk vrijstaande woningen aanwezig met een ruime tuin. Het te ontwikkelen plan sluit goed aan bij het bestaande straatbeeld.

De woning zal gasloos worden gebouwd en wordt voorzien van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, zonneboilers en/of een warmtepomp.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.3 Welstandsbeleid

De planlocatie is conform de 'Welstandsnota Hollands Kroon' gelegen in een welstandsluw gebied en dit betekent dat een licht preventief welstandstoezicht wordt gevoerd. Het bouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels, zoals:

- 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;

De bovenstaande regels zijn beperkt en hebben als doel om excessen te voorkomen. Voor de bouw van de nieuwe woning is de initiatiefnemer zelf grotendeels verantwoordelijke voor de

uiterlijk verschijningsvorm van het bouwplan. In het BKP (bijlage 1) zijn uitgangspunten opgenomen voor de ontwikkeling van een woning op de planlocatie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met het welstandsbeleid.*

4.3.4 Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Hollands Kroon een archeologische beleidskaart ontwikkeld. De beleidskaart archeologie met toelichting is op 14 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Op de beleidskaart archeologie is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn.

Bij ruimtelijke ingrepen gelden de regels zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan. Voor de gebieden met een bestemming archeologie geldt een vergunningsplicht als er sprake is van grondverstoringe werkzaamheden. Als een ontwikkeling niet past binnen het huidige bestemmingsplan wordt getoetst aan de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon. De beschermingsregimes zoals hier vastgesteld zijn leidend.

Alleen bij grote ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemroering wordt nader gekeken naar de te verwachten archeologische waarden. De planlocatie is gelegen binnen een gebied met een lage verwachtingswaarde waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstellingsgrens tot 2.500 m² en 40 cm is vastgesteld. Bij de ontwikkeling van de woning wordt de vrijstellingsgrens niet overschreden en is het niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie: *In paragraaf 5.12 wordt gemotiveerd dat het onderdeel archeologie het plan niet in de weg staat.*

4.4 Waterbeleid

4.4.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen zijn er op (deel)stroomgebiedniveau plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.4.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027. Het NWP is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater &

waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

4.4.3 Provinciaal beleid

Op 31 januari 2022 heeft Provincie Noord-Holland het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (Regionaal Waterprogramma) vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma geeft de provincie aan hoe zij zich inzet voor een goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. Het Regionaal Waterprogramma is opgebouwd uit een drietal deelprogramma's. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen, dat samen met andere partijen wordt uitgevoerd. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

4.4.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met zijn partners zijn waterbeleid op lange termijn (Deltavisie 2012). De Deltavisie is vertaald in het Waterplan 2022-2027 (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap zijn koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werkt. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

Conclusie: *In paragraaf 5.14 wordt gemotiveerd dat het plan de waterbelangen niet schaadt.*

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 M.e.r-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Een mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De mer-beoordelingsplicht geldt voor een wettelijk voorgeschreven plan of programma.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Ook plannen en programma's die gebaseerd zijn op andere wettelijke voorschriften buiten de Omgevingswet vallen onder de werking artikel 16.34.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. De ontwikkeling van het plan op de planlocatie valt in de categorie projecten onder J11, een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor is geen mer-beoordeling van toepassing. De reden is dat de bouw van één woning niet als een stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Pas bij de bouw van meer dan 11 woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Conclusie: *Het onderdeel MER staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129, onder g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Artikel 8.0, onder b van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA. Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. De realisatie van meer dan 11 woningen wordt conform de Ladder gezien als een stedelijke ontwikkeling. Voor het plan aan het Verlaat is er slechts sprake van de bouw van één woning. Bij de ontwikkeling van het plan wordt een extra woning toegevoegd, maar dit betreft geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft geen toetsing aan de Ladder plaats te vinden. In het BKP wordt aangetoond dat bij het toevoegen van de woning er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Ladder geen directe consequenties.*

5.3 Duurzaamheid en gezondheid

5.3.1 Spuitvrije zone

Aan de zuidzijde van de planlocatie is een agrarisch perceel aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woning in verband met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

Het achterliggende agrarische perceel is in eigendom bij de initiatiefnemer en in gebruik als grasperceel. Het is mogelijk om in de voorwaarden van de omgevingsvergunning op te nemen dat binnen een zone van 50 meter tot aan de nieuwe woning geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Op deze manier wordt het mogelijk om in de woning een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.



Conclusie: De ontwikkeling van het plan vormt geen belemmering in het kader van de spuitvrijezone.

5.3.2 Verduurzaming bestaande bebouwing

De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en voorzien van duurzaamheidsmaatregelen zoals een warmtepomp, zonnepanelen en een zonneboiler.

Op de planlocatie wordt open verharding aangebracht voor het oprijpad en parkeerplaatsen, zodat het perceel klimaatadaptief is ingericht. Dit zorgt ervoor dat overvloedig regenwater in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Rond de planlocatie wordt een groene haag aangeplant. Een dergelijke haag zorgt voor meer biodiversiteit op het perceel.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het plan een positieve bijdrage levert aan de klimaatdoelstellingen en duurzaamheid.

Conclusie: *Het onderdeel duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.*

5.4 Verkeersgeneratie en parkeren

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (onder andere Wegenverkeerswet). Deze regeling maakt geen onderdeel uit van de Omgevingswet. De ontwikkeling van het plan dient getoetst te worden aan de visie op verkeer en parkeren op gemeentelijk niveau.

De nieuwe woning en het bestaande grasperceel worden ontsloten via de bestaande uitrit. Het zicht op de weg is goed vanaf deze uitrit en dit zorgt voor een borging van de verkeersveiligheid.

De verkeersgeneratie bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning (CROW). De toename van het aantal verkeersbewegingen is dusdanig klein dat de verwachting is dat dit geen problemen oplevert voor de verkeersdruk op het Verlaat.

In het tijdelijke omgevingsplan “Parkeren en wonen” zijn van rechtswege regels overgenomen over parkeren en een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van een plan wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Aan de hand van de ‘Parkeerregels Hollands Kroon 2018’ is bepaald of er voldoende parkeergelegenheid op de planlocatie wordt aangelegd. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-norm.

Voor een vrijstaande woning (CROW, rest bebouwde kom) geldt dat er 2,3 parkeerplaatsen voor een woning nodig zijn. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen mogelijk te maken. Daarnaast is er ook voldoende ruimte om fietsen op het eigen terrein te plaatsen.

De nieuwe bewoners kunnen gebruik maken van diverse buslijnen waarvoor op korte afstand een bushalte is gelegen. De buslijnen zorgen voor een OV-verbinding naar het NS-station van Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen, maar ook via Den Oever naar Leeuwarden.

Conclusie: *Het onderdeel verkeersgeneratie en parkeren staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.5 Flora en fauna

In de Omgevingswet zijn regels van het natuurbeschermingsrecht opgenomen in de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang vanuit de Wet natuurbescherming.

Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het onderdeel stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5 a van de Wet natuurbescherming blijven gelden tot een koninklijk besluit te bepalen datum. Er vindt, vooralsnog, geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de nog te bepalen datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

5.5.1 Gebiedsbescherming

De planlocatie is gelegen op een afstand van 11,5 kilometer tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn effecten als gevolg van het plan door bijvoorbeeld verdroging, geluid- en lichthinder op de instandhoudingsdoelen uit te sluiten. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

De gemeente Hollands Kroon heeft een stikstofberekening laten uitvoeren voor de bouw en het gebruik van 11 woningen. Het plangebied is gelegen binnen het 'groene gebied' en dit betekent dat er geen stikstofberekening nodig is voor bouwactiviteiten die uitgevoerd worden door particulieren, aan maximaal 11 woningen en een aannemer die werkt met Stage IV of nieuwer materieel. De ontwikkeling op de planlocatie valt onder de bovenstaande voorwaarden en daarom is een project-specifieke berekening niet vereist. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

5.5.2 Soortenbescherming

Voor het onderdeel soortenbescherming is een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- dat aanvullend onderzoek naar beschermde flora en fauna of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning voor een flora en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet nodig.
- het plan is op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Conclusie: *Het onderdeel flora en fauna staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt vooral gemonitord in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀).

In een aandachtsgebied moeten de omgevingswaarden in acht worden genomen wanneer er sprake is van een verhoging van concentraties binnen het aandachtsgebied.

Wanneer er activiteiten worden toegestaan die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. In dit artikel zijn ook de aandachtsgebieden opgenomen.

Het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van het aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over grote afstand effect hebben.

Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (P₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.

De planlocatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, zodat de omgevingswaarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt toe met 8,6 bewegingen per etmaal. Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de stikstof- of fijnstofconcentraties.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.7 Geluid

De regels in de Omgevingswet voor geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.

In de Bruidsschat, onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In artikel 22.57 is bepaald waar de waarden gelden op een geluidgevoelig gebouw.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. In artikel 3.18, lid Bkl is het toepassingsbereik aangegeven voor het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

Wegverkeerslawaa:

Bronsoort gemeenteweg(en)

- de geluidbelasting als gevolg van de bronsoort gemeenteweg(en), in dit geval uitsluitend het Verlaat, bedraagt ten hoogste 42 dB Lden. Formeel heeft het Verlaat geen geluidaandachtsgebied (intensiteit ≤ 1.000 mvt/etmaal) en zijn er geen

wettelijke normen van toepassing. Indien aansluiting wordt gezocht bij wettelijke standaardwaarde van 53 dB Lden uit het Bkl voor de bronsoort gemeentewegen met een aandachtsgebied dan wordt daaraan ruimschoots voldaan. Het geluid van deze bron is daarmee aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein.

Bronsoort provinciale weg(en)

- de geluidbelasting van respectievelijk de Provincialeweg N242 en de A.C. de Graafweg N241 bedraagt ten hoogste 43 en 47 dB Lden inclusief 2 dB aftrek art. 110g Wgh. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh. Het geluid van deze bronnen is daarmee aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein.
- *Gezamenlijk geluid:*
het gezamenlijk geluid als gevolg van wegverkeer bedraagt ten hoogste 51dB. Met de basiseis van 20dB uit artikel 4.102 van het Bbl wordt de gevelwering voldoende gewaarborgd.

Industrielawaai:

- In voorliggend onderzoek is de geluidbelasting van het bedrijf Triflor, dat gevestigd is aan de Tulpenkade 1, vastgesteld op de nieuw te realiseren woning. Uit de resultaten blijkt dat zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) als de optredende maximale geluidniveaus (LAmaz) op de uiterste rand van het bouwvlak voldaan aan de standaardwaarden uit het Omgevingsplan (bruidsschat) van de gemeente Hollands Kroon en de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering.
- Op basis van de resultaten kan dan ook worden gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het bedrijf Triflor vanuit akoestisch oogpunt niet in het functioneren wordt beperkt.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.8 Geur

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder mee bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en andere milieubelastende activiteiten. In de omgeving van de planlocatie is een bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in de veredeling, teelt, export en het broeien van tulpen. Binnen dit bedrijf worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd waar geurhinder door kan optreden.

Verder zijn er geen bedrijven in de buurt van de planlocatie, zodat bij de ontwikkeling van een nieuwe woning geen sprake is van het optreden van geurhinder door milieubelastende activiteiten.

Conclusie: *Het onderdeel geur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.9 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Het uitgangspunt van omgevingsveiligheid is dat voor risico's van branden, rampen en crises rekening moet worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen en hulpverlening.

Voor gebouwen en locaties zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.9.1 Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7, lid 2 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden tot te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

5.9.2 Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er zijn aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekeningkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in het voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 (Bbl)). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen geldt altijd een voorschriftengebied en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel en niet meer verplicht om te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen (paragraaf 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk (paragraaf 5.1.2.4 Bkl);

- veiligheid rond bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Op de planlocatie worden een woning gerealiseerd en dit is een kwetsbaar gebouw. Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan gaat het om de volgende risicobronnen:

- a. bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen wegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd/
- c. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.
De planlocatie bevindt zich binnen een brandaandachtsgebied van een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bij de bouw van de woning moet worden voldaan aan de aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Bij de aanvraag van de bouwvergunning (OPA 2^e fase) kan worden beoordeeld of de woning aan deze bouweisen voldoet. Het plangebied is daarnaast gelegen binnen een PR-contour van 10-8, maar de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10-6. De nieuwe woning is niet binnen deze contour gelegen en voldoet daarmee aan de grenswaarde.

Conclusie: *Het onderdeel omgevingskwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.10 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.35 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continu trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Bij de ontwikkeling van het plan op de planlocatie is er geen sprake van het optreden van continu trillingen of herhaald voorkomende trillingen.

Conclusie: *Het onderdeel trilling staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.11 Activiteiten en milieuzonering

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van milieunormen in de omgevingsvergunning. De bouw van een nieuwe woning op de planlocatie kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieunormen en er geen negatief effect optreedt op de fysieke leefomgeving.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan de noordzijde van de planlocatie is een groot bedrijf aanwezig wat gespecialiseerd is in de veredeling, teelt, export en het broeien van tulpen. Dit bedrijf kan worden vergeleken met een tuinbouwbedrijf en kan worden ondergebracht in milieucategorie 2. De richtafstand tussen een dergelijk bedrijf en een milieugevoelige functie (woning) bedraagt 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid en 10 meter voor overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar. Voor de nieuwe woning geldt dat deze op een afstand van minimaal 30 meter tot aan de bouwvlakgrens van het bedrijf wordt geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. In paragraaf 5.7 is het milieuaspect geluid onderzocht. Hieruit blijkt dat het bedrijf door de bouw van de nieuwe woning niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor de omliggende particuliere woningen geldt dat er geen sprake is van een belemmering van de toekomstmogelijkheden, omdat de woonfunctie overeenstemt met de overige woningen in de nabijheid van de planlocatie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft geen negatief effect op de milieuzonering van het naastgelegen bedrijf en woningen.*

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op een archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische kaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en cultuurhistorische zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gehele gemeente Hollands Kroon een beleidskaart archeologie vervaardigd. Uit deze kaart blijkt dat voor de planlocatie een middelhoge verwachting is op het voorkomen van archeologische waarden. Bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² en een ontgravingsdiepte van meer dan 40 centimeter is het noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt er een bouwwerk toegevoegd met een veel kleinere oppervlakte en de verwachting is dan ook dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Voor de cultuurhistorische waarden geldt dat er geen wijzigingen worden aangebracht aan de bestaande verkaveling of het slotenpatroon. Dit betekent dat de bestaande cultuurhistorische waarden zijn gewaarborgd.

In het BKP is aangetoond dat de bouw van de nieuwe woning passend is binnen het landschap en de kernwaarden behouden blijven.

Conclusie: *Het onderdeel archeologie, cultuurhistorie en landschap staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.13 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89, onder i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89, onder k Bkl, artikel IIIa, onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor de ontwikkeling van de woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Uit dit onderzoek blijkt dat:

Grond

In de bovengrond zijn geen verhogingen aangetoond. In de ondergrond is een lichte verhoging met molybdeen aangetoond.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond.

Hergebruik en CROW400

Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

Conform de CROW400 zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing indien gegraven wordt in de bodem.

Eindconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht te worden geaccepteerd.

Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk.

Met onderliggend bodemonderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.*

5.14 Weging van waterbelang

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Voor de ontwikkeling van het plan is een wateradvies gevraagd bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (bijlage 6).

Verharding

Conform het tijdelijke omgevingsplan is het mogelijk om maximaal 270 m² aan bouwwerken aan te brengen (maximale oppervlakte per woning is 120 m² en bijgebouwen is 150 m²). HHNK heeft het beleid dat bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² compenserende waterberging moet worden gegraven. Dat is bij dit plan niet aan de orde. Voor de verharding van de uitrit en parkeerplaatsen wordt een open verharding toegepast met een onderliggend zandbed, zodat hemelwater in de bodem infiltreert en niet versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op de planlocatie is sprake van een klimaatadaptieve inrichting.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

Hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen gescheiden te worden aangeboden. Voor de aansluiting van de woning op de riolering wordt contact gezocht met de rioolbeheerder, in dit geval de gemeente Hollands Kroon.

Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan wordt het waterbelang niet geschaad.*

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt (tijdelijk omgevingsplan).

De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd.

Wordt een omgevingsvergunning verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt? Zo ja, in dat geval is artikel 4.5 Awb van toepassing. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is bepaald dat eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7. Belangenafweging en conclusie

7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met andere woorden is er – na een zorgvuldige belangenafweging – met het toestaan van de activiteit nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling?

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de ontwikkeling van het plan op beide planlocaties, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen.

7.2 Participatie

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

In de Omgevingsregeling is een aanvraagvereiste participatie opgenomen. De initiatiefnemer moet aangeven of en zo ja, hoe hij aan participatie heeft gedaan. En wat de resultaten daarvan zijn. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale belangenafweging. De initiatiefnemer voor het plan is eigenaar van het bedrijf aan de noordzijde en is woonachtig in de woning op Verlaat 24. Het plan voor de ontwikkeling van de woning is besproken met de bewoners van de naastgelegen woning op Verlaat 26 en 30. Zij hebben aangegeven akkoord te zijn met de realisatie van de woning. De participatieprocedure en de reacties zijn opgenomen in het participatieverslag (bijlage 7).

7.3 Adviesrecht gemeenteraad

De gemeenteraad kan onder de Omgevingswet adviseur zijn voor aanvragen omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Dit adviesrecht geldt alleen voor aanvragen in gevallen die vooraf door de raad zijn aangewezen als situaties waarover men wenst te adviseren (artikel 4.21 Omgevingsbesluit). Het advies van de gemeenteraad is bindend: bij een negatief advies zal het college van burgemeester en wethouders de vergunning moeten weigeren.

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft in een besluit aangegeven dat voor de realisatie van één woning geen bindend advies nodig is.

7.4 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken.

Op de verleende omgevingsvergunning kan bezwaar ingediend worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.5 Conclusie

Op de planlocatie een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. Met het toevoegen van een woning aan het bestaande woningareaal wordt tegemoetgekomen aan een grote de behoefte op de woningmarkt. Dit is een gewenste ontwikkeling.

De woning worden gerealiseerd in de dorpskern van het Verlaat, dicht bij de vele voorzieningen van Oude- en Nieuwe Niedorp en Winkel. Een groei van het aantal inwoners zorgt er mede voor dat deze voorzieningen in de toekomst in stand kunnen worden gehouden.

Door de nieuwe woning aan te laten sluiten bij het bestaande bebouwingslint is er sprake van een versterking van het lint, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Voor de ontwikkeling van het plan zijn de aspecten voor de fysieke leefomgeving en het milieu beschouwd en hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.