bestemmingsplan Wieringerwerf Campus De Terp

ontwerp

gemeente Hollands Kroon



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Wieringerwerf Campus De Terp

ontwerp 05-07-2021

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 11
2.3 Ruimtelijke kwaliteit 14
2.4 Eigen energiewinning en -opslag 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten **23**
4.1 Erfgoed 23
4.2 Bodem 26
4.3 Ecologie 26
4.4 Externe veiligheid 30
4.5 Geluidhinder 32
4.6 Luchtkwaliteit 33
4.7 Water 34
4.8 Hinder van bedrijven 35
4.9 Verkeersaspecten 36
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 37

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **39**
5.1 Toelichting op het juridische systeem 39
5.2 Bestemmingsplanprocedure 39
5.3 Regels 40

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **43**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wieringerwerf is een van de vier hoofdkernen in Hollands Kroon en heeft een belangrijke regionale functie. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in deze kern op peil te houden, moeten er voor de toekomst van het dorp gerichte keuzes gemaakt worden voor de inrichting van deze kern. Om ervoor te zorgen dat er ook in de toekomst fijn gewoond en geleefd kan worden, wordt een aantal delen van het dorp aangepakt en vernieuwd. Met name het oudste en meest kenmerkende deel van Wieringerwerf is de komende jaren aan ingrijpende ontwikkelingen onderhevig. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- transformaties en leegstand in het winkelbestand;
- ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting en sportfaciliteiten;
- vervanging van woningen van de corporatie(s);
- vervanging van riolering en herinrichting van straten en pleinen.

In 2016 is het 'Vlekkenplan' door de gemeenteraad vastgesteld. Het vlekkenplan is verdeeld in vier deelgebieden met aandachtspunten die een integrale oplossing voor de verbetering van de leefbaarheid in de kern laten zien.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de omgeving van De Terp te Wieringerwerf, waar maatschappelijke en sportvoorzieningen zijn gevestigd. Beoogd is deze locatie te herstructureren tot een aansprekende campus. Campus de Terp moet een ontmoetingsplaats worden voor jong en oud en biedt plaats aan scholen, kinderopvang, welzijn, zwem-, binnen-, en buitensporten. De bedoeling is om een nieuw kindcentrum, zwembad, sporthal, buitenvoorzieningen en kleinschalige horeca in de vorm van een paviljoen te realiseren.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Terpweg in Wieringerwerf. Het totale plangebied is circa 21,5 ha (bruto) in omvang. In het plangebied ligt een ijsbaan, een sporthal van de voormalige vestiging van Rsg Wiringherlant, een sport/atletiekveld en het zwembad De Terp. Deze voorzieningen liggen in een parkachtige omgeving. In onderstaand figuren is de locatie van het plangebied globaal aangegeven. De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 1. Ligging plangebied in de kern Wieringerwerf



Figuur 2. Plangebied

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wieringerwerf', vastgesteld op 27 januari 2011. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen voor 'Sport', 'Water', 'Maatschappelijk', 'Verkeer' met diverse bouwvlakken en functieaanduidingen voor onder andere het zwembad en de ijsbaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan weer.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Wieringerwerf' (2017)

Op basis van het geldende bestemmingsplan kan een deel van de campus ambitie worden gerealiseerd, maar voor een integrale, gefaseerde en flexibele inpassing van alle functies is aanpassing van het bestemmingsplan vereist. De gemeente heeft daarom onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Ook is hier de beeldkwaliteit uiteengezet. Het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is in hoofdstuk 3 uitgewerkt. Een omschrijving van de planologisch en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt De Terp. De Terp is een verhoging aangelegd in de Wieringermeerpolder ten tijde van aanleg van de polder. Het maaiveld van De Terp ligt boven het peil van de voormalige Zuiderzee en was daarmee een veilige uitwijkplek voor mens en materieel tijdens de aanleg van de polder. De locatie van de Terp is inmiddels met groen omsloten en maakt onderdeel uit van de parkstructuur in het plangebied. Vanuit de kern van het dorp is De Terp via het Terppad te bereiken. Langs dit pad zijn functies voor leren en bewegen geplaatst. De locatie en omgeving van De Terp hebben sinds de inpoldering vele functies gehad. Het plangebied kent een rijke historie vol herinneringen. Een plek voor samenkomst van het rijke verenigingsleven in de polder. De dorpskern van Wieringerwerf werd ontsloten vanaf De Terp en het was ook een plek om tijdelijk ruimte te bieden voor noodzakelijke werkzaamheden of opvang. Direct naast de kern van het dorp was het een van de eerste beschutte plekken met groen en voorzieningen voor ontspanning, leren en bewegen.

Met de nieuwbouw voor de Rsg Wiringherlant direct ten noorden van het plangebied is in 2013 een eerste stap gezet om de bestaande, verouderde, voorzieningen te vervangen en herstructureren. Een luchtfoto van de situatie van het plangebied vandaag, met daarin de verschillende functies, is in figuur 2 weergegeven.

De omgeving van het plangebied is in hoofdzaak in gebruik voor wonen en lichte bedrijvigheid. Ten noorden van het plangebied ligt Rsg Wiringherlant, de Zuiderzeehal en de voormalige ambulancepost. Ten oosten van het plangebied ligt een kleinschalig bedrijventerrein voor lichte functies en woningbouw gerealiseerd in de afgelopen decennia. Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N240 (Oosterterpweg) met aanliggend het bedrijventerrein De Stek met daarop onder andere de gemeentewerf. Ten westen van de Terpweg ligt een akkerbouwperceel met verspreid een tweetal woningen (waarvan een van de voormalige kwekerij De Terp) en een nieuwe woonwijk aan het Zuiderpark. De rijksweg A7 ligt langs het plangebied parallel aan de Terpweg, op circa 150-200 meter van deze weg.

De locatie is voor de bewoners van het dorp fijnmazig ontsloten via fiets/wandelpaden. Het Terppad is een centrale ontsluiting voor fietsers en voetgangers en onderdeel van recreatieve fiets/wandelroutes. Voor auto/vrachtverkeer is de hoofdontsluiting de Terpweg. Vanaf deze weg zijn de functies en parkeerplaatsen bereikbaar. De parkeerplaatsen zijn geclusterd aan de noordzijde van het plangebied (nabij de Zuiderzeehal) en aan de zuidzijde van het plangebied (nabij zwembad De Terp via de Badweg). Langs de Terpweg ligt een gescheiden fietspad en een voetpad naar het openbaar vervoer knooppunt ter hoogte van de Badweg.

2.2 Toekomstige situatie

Als dorp in de regio moet Wieringerwerf alle zeilen bijzetten om een dynamische kern in Hollands Kroon te blijven. De kwaliteit van de kern van Wieringerwerf staat onder druk door de (landelijke) ontwikkelingen in de detailhandel, een krimpende bevolking en de ruimtelijke kwaliteit van het winkelgebied. In het vlekkenplan, dat in juni 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon, wordt een aantal kansen en knelpuntenpunten benoemd (zie paragraaf 1.1). In het vlekkenplan maakt het plangebied uit van deelgebied 1. Dit deelgebied is gekarakteriseerd als ‘Sporten en leren in een duurzame omgeving'.

In 2017 heeft er een stedenbouwkundige uitwerking plaatsgevonden van alle deelgebieden genoemd in het vlekkenplan. In deze uitwerking zijn de ruimtelijke ambities beschreven die de samenhang in dit deelgebied borgen.

Voor ontwikkellocatie de terp zijn de volgende randvoorwaarden en ambitie opgenomen:

- De terp wordt met haar nieuwe functie een spectaculaire beëindiging van het Terppad en voor alle mensen die Wieringerwerf vanaf de zuidzijde binnenrijden. De verscheidene (openbare) functies die op en rondom de terp zijn ondergebracht in een duurzaam bouwwerk zijn van waarde voor Wieringerwerf en de regio. Bebouwing kent een duurzaam karakter. De ambitie is om alle gebouwen zelf te laten voorzien in hun energiebehoefte. Gebouwen presenteren zich met een representatieve gevel naar de belangrijkste openbare ruimte. Op een aantal plaatsen is een alzijdige oriëntatie van gebouwen daardoor noodzakelijk.
- De groene uitstraling van de terp is karakteristiek en dient het straatbeeld te (blijven) bepalen. Aan de contour van de terp mag dan ook zo weinig mogelijk afbreuk worden gedaan. Dit betekent dat de bebouwing op en rondom de terp ondergeschikt dient te zijn aan de terp. Deze ondergeschiktheid kan worden bereikt door, een combinatie van, onderstaande maatregelen:
    1. een slimme keuze van materiaalgebruik voor gevels en daken;
    2. grote bouwvolumes worden zoveel mogelijk vermeden. Een schakering van volumes om een kleine(re) korrelgrootte te bewerkstelligen is een beproefd middel om een gebouw minder massief te laten lijken;
    3. de juiste compositie van gebouwen te bepalen waardoor de bebouwing op en rondom de terp ondergeschikt is aan de terp;
    4. het te verharden (terrein)oppervlak tot een minimum te beperken. Daar waar verharding wordt toegepast worden materialen gekozen die bijdragen aan goede waterhuishouding.

De randvoorwaarden en omschreven ambitie hebben geresulteerd in onderstaand (figuur 4) stedenbouwkundig schetsontwerp (zie ook Bijlage 1). De tekening betreft nadrukkelijk een schetsontwerp en nog geen inrichtingsplan. Het betreft een ruimtelijke studie aan de hand van het programma van eisen vanuit de stichting en de scholen.

Het schetsontwerp voorziet in de realisatie van de Campus de Terp. Campus de Terp moet een ontmoetingsplaats worden voor jong en oud en biedt plaats aan basisscholen, kinderopvang, welzijn, zwem-, binnen-, en buitensporten. De bedoeling is om een nieuw kindcentrum (0 - 12), zwembad, sporthal, buitenvoorzieningen en kleinschalige horeca in de vorm van een paviljoen te realiseren.



Figuur 4: schetsontwerp toekomstige situatie

De terp, als belangrijk cultureel-historisch element en daarmee karakteristiek voor dit gebied, is de plaats waar ontmoeting, ontspanning, sport en onderwijs samen komen. De terp wordt als landschappelijk element sterker verankerd in het beeld door enerzijds de contour weer zichtbaar te maken en anderzijds door de nieuwe bebouwing op een waardige manier te koppelen aan deze plek. De campuszone heeft een lokale en een regionale functie en is daarom goed bereikbaar per fiets, te voet, met de auto en met het openbaar vervoer.

Met het opwaarderen van het Terppad wordt de gehele campuszone beter verbonden met het dorp. Het recreatieve karakter van het gebied krijgt een impuls door een multifunctioneel gebruik van de ruimte en de bestaande ijsbaan toegankelijk te maken door de aanleg van onder meer enkele recreatieve wandelpaden.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon heeft op 19 december 2013 de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In de welstandsnota zijn drie typen gebieden onderscheiden:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

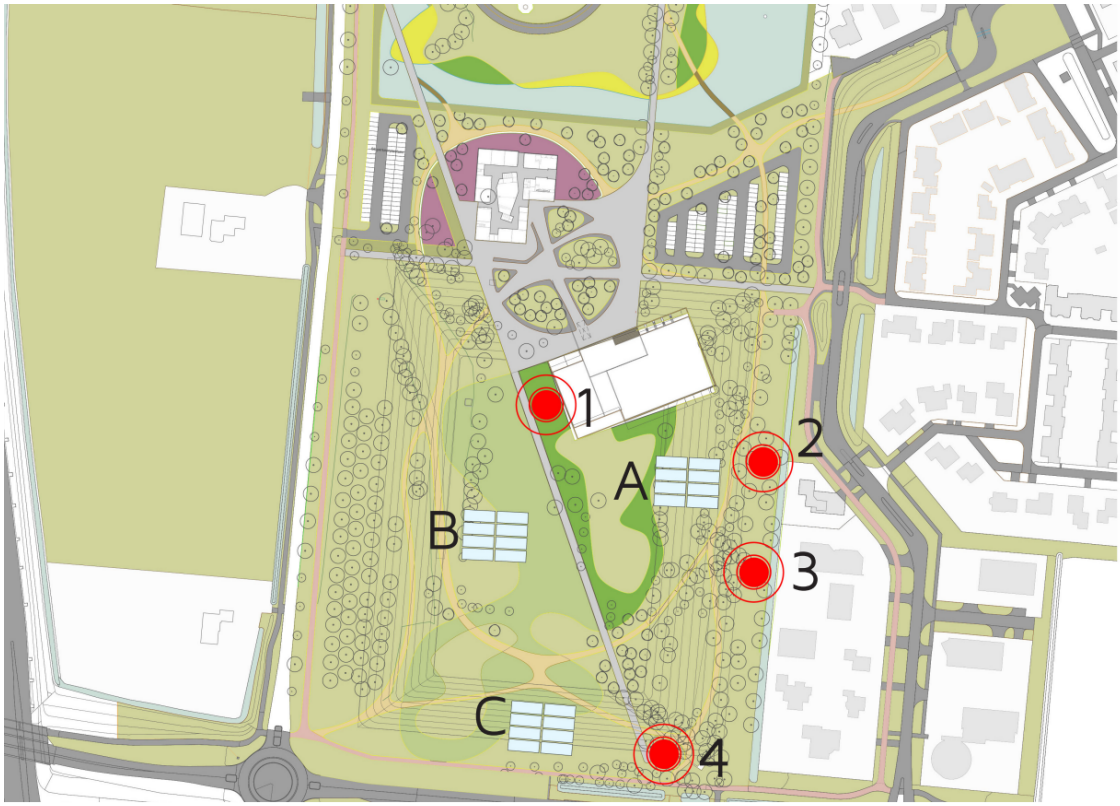
Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. In deze gebieden worden de bouw- of verbouwplannen niet op welstand getoetst. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Voor het gebied wordt een nadere landschappelijke uitwerking gemaakt waarbij het stedenbouwkundig schetsplan nader wordt uitgewerkt. Deze uitwerking verkeert op het moment van opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan in het schetsontwerpstadium. De stand van zaken met betrekking tot het ontwerp is weergegeven in bijlage 2.

Van zowel het kindcentrum annex scholencomplex als de sporthal/zwembadcombinatie zijn voorlopige ontwerpen gemaakt die in het vervolg van het planningsproces verder zullen worden uitgewerkt. Beide voorlopige ontwerpen zijn als bijlage 3 en 4 toegevoegd.

2.4 Eigen energiewinning en -opslag

De energievoorziening van de gebouwen die binnen Campus De Terp zullen worden gerealiseerd, zal zeer vooruitstrevend binnen het plangebied op een duurzame wijze worden gerealiseerd in de vorm van de winning en opslag van zonne-energie. Wat betreft de winning zonne-energie gaat het om zowel om de winning van elektriciteit als van warmte. De winning vindt plaats via het opstellen van panelen. Daarvoor zal aan de zuidzijde van het plangebied een locatie worden ingericht. De warmte zal in een buffervat worden opgeslagen. Dit vat zal deels onder en deels boven het maaiveld worden gebouwd. De locaties voor het plaatsen van de panelen en het buffervat worden nog nader uitgewerkt. In bijlage 2 is een kaartje opgenomen (zie ook hieronder) waarop de onderzoekslocaties zijn weergegeven. Daarop zijn de drie locaties voor de plaatsing van panelen (A, B en C) en de vier locaties voor het buffervat (1 tot en met 4) aangegeven. De definitieve locatie zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden bepaald.


1
2
A
B
3
C
4

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en de gemeente.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (ontwerp)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De NOVI is nog niet in werking getreden en vormt daarmee nog geen formeel toetsingskader voor voorliggend planvoornemen. De algemene denklijn van de NOVI is wel in de

planvorming betrokken.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijke plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING
Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. De tekst uit 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."

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan wordt er met het planvoornemen meer dan 500 m^2 aan extra bebouwing mogelijk gemaakt. Gelet op jurisprudentie is er daarmee sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De te realiseren campus is voorzien in bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro. De Campus is voorzien op gronden waaraan in het voorheen geldende bestemmingsplan al soortgelijke bestemmingen gericht op de beoogde campusactiviteiten zijn toegekend.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig plan beperkt tot in hoofdzaak de Wieringermeer. De campus zal echter voornamelijk worden gebruikt door de kinderen en inwoners die in de nabije omgeving wonen. In het ruimtelijk verzorgingsgebied van het onderhavig plan is een grote behoefte aan o.a. een nieuwe onderwijshuisvesting en het opknappen en optimaliseren van een aantal bestaande faciliteiten. Om diverse redenen zijn deze voorzieningen toe aan vernieuwing. Campus De Terp is onderdeel van de

herstructurering Wieringerwerf. Dit is het geval omdat bestaande basisscholen technisch en functioneel zijn verouderd en sportfaciliteiten zoals het zwembad verouderd zijn en moeten worden herzien gericht op een sluitende en duurzame exploitatie.

De deelnemende partijen leveren door de ontwikkeling en exploitatie van Campus De Terp een bijdrage aan het verstrekken van het economisch vestigingsklimaat in de Wieringermeerpolder en omstreken (bedrijvigheid). Dit doen zij door de kwaliteit van de leef-, sport-, vermaak-, werk- en leefomgeving te verbeteren. Dit sluit aan bij de doelstellingen uit de gemeentelijke begroting, namelijk het verbeteren de leefbaarheid in Hollands Kroon en een bijdrage leveren aan vitale inwoners. Het uitgangspunt hierbij is dat de Programmering van Campus De Terp aansluit op de regionale kenmerken (agricultuur, hightech, natuur en duurzame energieopwekking).

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan voldoet aan de gestelde criteria.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De in 2022 verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland anticipeert hierop door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (met als ondertitel “Kwaliteit door veelzijdigheid”) uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provincie zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) en is zowel online als offline het gesprek met belanghebbenden en belangstellenden aangegaan. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op “balans tussen economische groei en leefbaarheid”, dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

In de omgevingsvisie zijn hiervoor vijf samenhangende bewegingen benoemd, op basis van ruim 20 ontwikkelprincipes voor een toekomstige leefomgeving. Het plan is niet strijdig met deze ontwikkelprincipes.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en wind

mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De 21 nu geldende provinciale verordeningen zijn samengevoegd tot 1 verordening. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.

In deze verordening worden regels gegeven over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen is van toepassing op dit planvoornemen. In dit artikel is het volgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

De omgevingsverordening sluit hiermee aan bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde criteria behorende bij de ladder.

Artikel 6.62 Klimaatadaptatie is ook van toepassing op dit planvoornemen. In dit artikel is het volgende opgenomen:

1. De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.
2. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:
   a. wateroverlast;
   b. overstroming;
   c. hitte; en
   d. droogte.
3. De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
4. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

In de waterparagraaf is hier onder het kopje 'klimaatadaptatie' invulling aan gegeven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente beschikt over een Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek (vastgesteld door de raad d.d. 24 mei 2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26 september 2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de 'waan van de dag' kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma's in de komende jaren.

3.3.2 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (2016)

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Hierin staat het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving voor op de lange termijn beschreven. Vanuit de omgevingsvisie zijn onder meer op de thema's ruimtelijke kwaliteit en voorzieningen van toepassing op het planvoornemen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

Wij willen de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

In paragrafen 2.2 en 4.1.2 is hier nader op ingegaan.

Voorzieningen

Voorzieningen, we maken er allemaal in meer of mindere mate gebruik van. Denk hierbij aan winkels, schoolgebouwen, multifunctionele- en/of sportaccommodaties. Een goed voorzieningenniveau is belangrijk voor een goed woonklimaat. Dit is echter niet alleen afhankelijk van de aanwezigheid van voorzieningen. Juist in de kleine, afgelegen dorpen waar meer traditionele waarden samengaan met een kleine gemeenschap, zijn bewoners vaak actief en betrokken. De mobiliteit van inwoners is vaak bepalend voor de leefsituatie. We willen ‘meer met minder’. Dit vraagt om keuzes in het voorzieningenniveau van de kernen, waarbij de voorzieningen goed bereikbaar moeten zijn. In het bijzonder hebben we extra aandacht voor het aanbod van voorzieningen voor jongeren in onze gemeente.

De gemeente Hollands Kroon gaat voor een goede kwaliteit van de voorzieningen! Gevolg is dat het accent wordt gelegd op de vier grote kernen Anna Paulowna, Hippolytushoef, Nieuwe Niedorp - Winkel en Wieringerwerf. Het realiseren van de campus als onderdeel van de herstructurering Wieringerwerf sluit hier bij aan.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

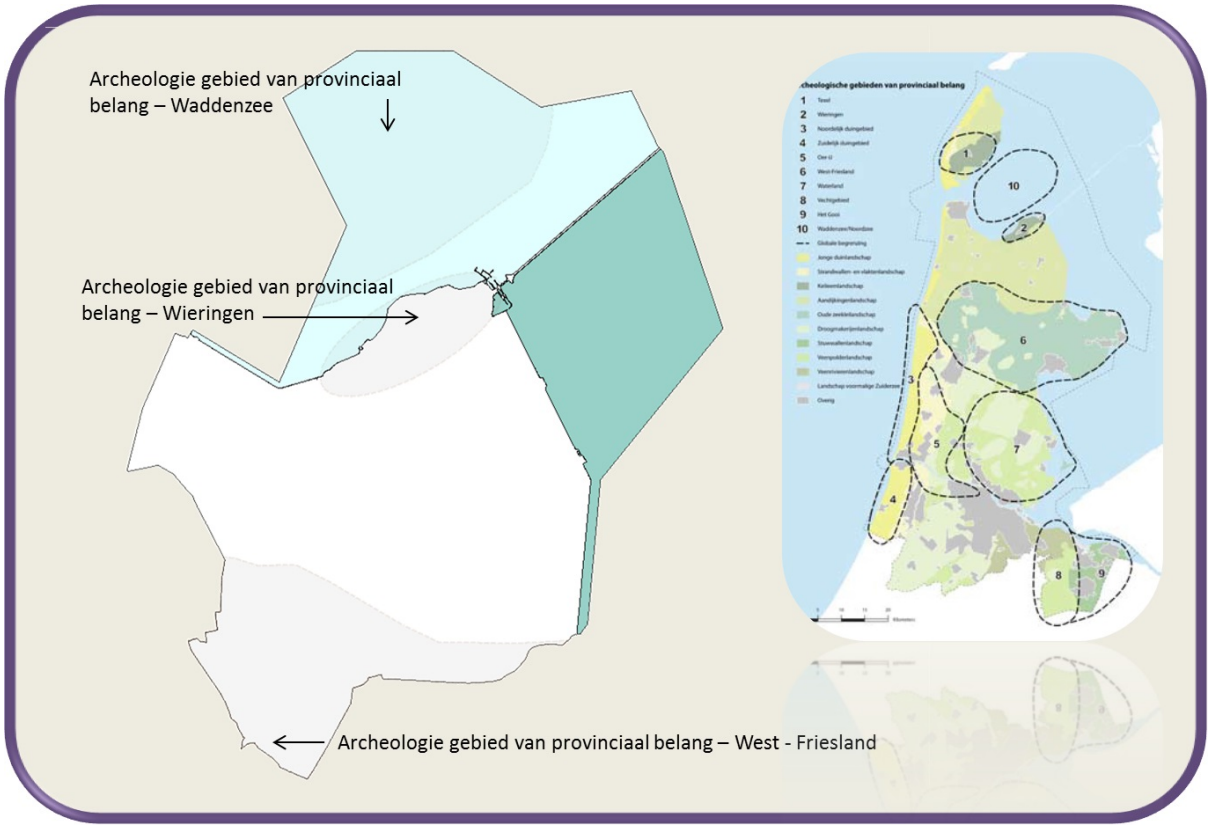
4.1 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

In de Omgevingsvisie Hollands Kroon staat dat de gemeente wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Er zijn tevens drie archeologische gebieden van provinciaal belang binnen de gemeentegrenzen. Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart uitgebracht. De Cultuurhistorische Waardenkaart biedt uitgebreide informatie die in de planvorming en de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt kan worden. Uit de archeologische waardenkaart blijkt dat de archeologisch waardevolle terreinen buiten het bestemmingsplangebied liggen. Gelet hierop mag worden aangenomen dat voor dit bestemmingsplan verder geen rekening hoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied.



Figuur 5. Provinciaal archeologische gebieden (bron: www.omgevingsvisie.hollandskroon.nl)

Conclusie
Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door archeologische verwachtingswaarden wordt beperkt.

NOTA BENE
Archeologische bescherming blijft op grond van de Erfgoedwet gewaarborgd. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (i.c. gemeente Hollands Kroon).

4.1.2 Cultuurhistorie

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie (zie paragraaf 3.2) met bijbehorende digitale informatiekaart beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die mogelijkerwijs moeten worden beschermd met dit bestemmingsplan.

Daarnaast is er in 2017 een cultuurhistorisch advies en referentie voor herstructurering opgesteld door SteenhuisMeurs met betrekking tot herstructurering in Wieringerwerf op verschillende schaalniveaus (Cultureelhistorisch onderzoek Wieringerwerf). Dit onderzoek is in 4 delen opgebouwd:

1. Ontwikkelgeschiedenis Wieringerwerf;
2. Kernwaarden Wieringerwerf;
3. Ontwikkellocaties;
4. Conclusies en aanbevelingen.

In het advies is niet specifiek ingegaan op onderhavige locatie maar is in hoofdstuk 4 Conclusies en

Aanbevelingen onder de aanbevelingen voor het hele dorp ingegaan op de Terp. Deze aanbevelingen zijn op basis van de kernwaarde (hoofdstuk 2) geformuleerd.

De beschreven aanbeveling luidt:

Plaats en functie
Wieringerwerf (en ook de andere dorpen in de polder) zijn ontworpen vanuit een plaats en functie in de polder. Wieringerwerf is ontworpen als bestuurlijk poldercentrum. Hoewel in het dorp het voormalige Domeinenkantoor en het gemeentehuis niet meer bestuurlijk functioneren, representeren deze gebouwen vandaag de dag nog de bestuurlijke functie van het dorp. Koester en bouw voort op het karakter van Wieringerwerf als centrum van de polder. Dit onderscheidt Wieringerwerf van de andere dorpen in de Wieringermeer. Bij dit karakter hoort een monumentale opzet met drie brinken, representatieve bouwwerken (gemeentehuis en Domeinenkantoor), de Terp en een grote variatie in bebouwing.

De Terp draagt bij aan het karakter van Wieringerwerf als hoofddorp en is, naast vluchtplaats, ontworpen als centraal uitkijkpunt in de polder. De Terp lag aanvankelijk net iets buiten het dorp, waardoor het een groen schakelpunt was tussen het dorp en het industrieterrein. Door de uitbreidingen rondom de Terp is dit concept verwaterd. Maak de Terp letterlijk weer zichtbaar (bijvoorbeeld door het hoogteverschil te accentueren) en zorg dat de verbinding tussen het centrum en de Terp opvallender wordt (door bijvoorbeeld de routing er naar toe te markeren). Probeer de functie van de Terp als uitkijkpunt in de polder te benutten als trekker. Het zwembad past met de openbare functie in dat opzicht goed bij de Terp, alleen de inrichting van de openbare ruimte verdient de aandacht.

De Terp is het belangrijkste ruimtelijk element dat Wieringerwerf, en daarmee ook dit gebied, karakteriseert. In de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om de contour van de terp weer duidelijk zichtbaar te maken. Dit betekent enerzijds het verwijderen van (onder)beplanting op een aantal plaatsen, maar ook het profiel van de terp weer in ere te herstellen. Bebouwing dient ondergeschikt te zijn aan de terp, waarbij het de ambitie is om het grondlichaam van de terp te benutten om verschillende functies in onder te brengen.

Doorgaande route en enschenering
Elke straat heeft een duidelijk begin- en eindpunt, waar de bebouwing is verbijzonderd. Hoofdwegen zijn breder en groener ingericht dan de woonstraten. Enscenering in de routes wordt bepaald door verspringingen in de rooilijn, knikken in de route, een afwijkende orientatie of de beplanting. Vooral bij de drie brinken, de Terpstraat, de Verbindingsweg en de Sternstraat is dit opvallend.

Koester en bouw voort op de kwaliteit van de doorgaande routes en de enscenering van de straten. Ook bij de woonstraten. Dit draagt sterk bij aan de beeldkwaliteit van het dorp. Zorg voor passende profielen bij de doorgaande routes én de woonstraten. Doorgaande routes zijn vaak breed en groen van karakter met lanen en grasstroken. Bij de woonstraten is het profiel smaller en pittoresk (met voortuintjes, verspringende rooilijnen, kleinschalige bebouwing).

Het ontwerp zet in op het versterken van de verbinding tussen het dorp en de campus door een opwaardering van het bestaande Terppad. Het Terppad is nu nog een enigszins anoniem voet-, fietspad, maar zal in de toekomst als een centrale as in het plangebied liggen waar bestaande routes op aan zullen haken. De overige stedenbouwkundige uitgangspunten zoals beschreven zijn niet van toepassing op de campuszone.

Conclusie
Voor de herontwikkeling van het plangebied is rekening gehouden met de aanbevelingen uit het cultureel historisch onderzoek. Cultuurhistorie staat uitvoering van de plannen niet in de weg.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Door grondslag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de aangetroffen lichte verhogingen geen aanleiding vormen tot nader onderzoek en geen belemmeringen vormen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Conclusie
Het aspect bodem staat uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening. Naast het raadplegen van bronnen is de locatie heeft in het najaar van 2017, de zomer van 2018 en het voorjaar en zomer van 2020 veldonderzoek plaatsgevonden door een ecoloog van Bureau Aandacht Natuur. Onderstaand gaan wij in op de conclusies en advies uit het rapport. Het volledige rapport is als Bijlage 6 toegevoegd.

4.3.1 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen deelgebied 1 van de herstructureringsplannen van Wieringerwerf. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Conclusie
Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Op en aan het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels aangetroffen dan wel te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels (categorie 1t/m 4) verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek,slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw

worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. In het bosgedeelte ten noorden van de Terp is een broedgeval van ransuil aanwezig. Met de voorgenomen herstructurering bestaat het voornemen om op deze locatie de multifunctionele accommodatie te realiseren. Tevens voorziet het plan om ook andere delen van het bosgebied rond de terp te verwijderen in verband met de realisatie van zichtlijnen en herstel van het open karakter van de terp. Hierbij wordt dusdanig ingegrepen in de landschappelijke structuren dat het aannemelijk is dat ransuil als broedvogel verdwijnt uit het bosgebiedje rond de terp. Tevens is een broedkolonie van blauwe reiger aangetroffen in een groepje Corsicaanse dennen aan de badweg. Het betreft een locatie met 24 nesten (2019). Nesten van blauwe reiger zijn beschermd in categorie 5 van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Dit houdt in dat verwijdering van nestbomen of -locaties zijn toegestaan, mits dit geen effect heeft op de lokale broedpopulatie. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De Staat van Instandhouding van de blauwe reiger als broedvogel in Nederland is momenteel matig ongunstig (sovon.nl). Sinds 1990 is er sprake van een significante afname (<5% per jaar) van het aantal broedpaar en laat na een dieptepunt in 2013 een licht herstel zien. De afname van het broedpaar blauwe reiger is ook in de kop van Noord-Holland goed zichtbaar. De dichtstbijzijnde kolonie blauwe reiger betrof het Robbenoordbos, maar is sinds 2015 verlaten. De volgende kolonie blauwe reiger is gesitueerd bij Nieuwe Niedorp en is sinds 2017 verlaten. De kolonie blauwe reiger in Wieringerwerf is hiermee momenteel de enige groeiende kolonieplaats in de Wieringermeer / gemeente Hollands Kroon.

Conclusie

Voor het verstoren van de broedkolonie of verwijderen van de nestbomen van blauwe reiger aan de voet van de Terp, moet in dit geval worden geconcludeerd dat het gaat om jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en dat er een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is.

Tevens dient een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd voor het verstoren en verwijderen van een nestlocatie van ransuil bij herinrichting van het noordelijk deel van de Terp.

De betreffende ontheffingen worden aangevraagd op het moment dat de bouwplannen voldoende concreet zijn.

Met betrekking tot gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten heeft de beoogde herstructurering geen effect, aangezien geschikte bebouwing hiervoor binnen het deelgebied ontbreekt.

Vleermuizen

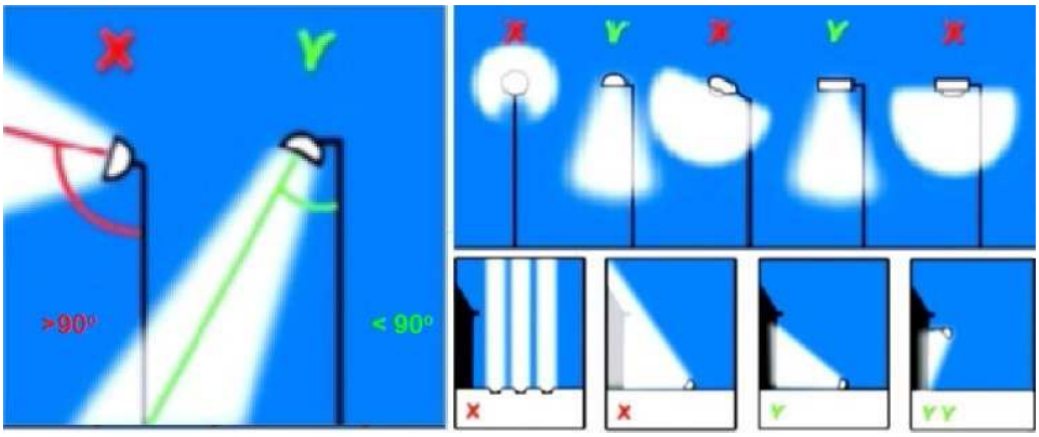
Aan de hand van het vleermuisonderzoek is gebleken dat het deelgebied van beperkt belang is voor vleermuizen. Potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen zijn niet aangetroffen en ook de aanwezige gebouwen bevatten geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Wel zijn de aanwezige groenstructuren en waterelementen belangrijk onderdeel van het leefgebied van met name gewone dwergvleermuis en watervleermuis. Hierbij zijn met name de Oosterterptocht, het Terppad en de waterpartijen (vijvers en ijsbaan) van belang voor vleermuizen. Het bosgebied rondom de terp is als foerageergebied van gewone dwergvleermuizen van enig belang, maar foerageren de dieren verspreid langs de bosranden. Een kleine vliegroute van circa 8 gewone dwergvleermuizen is hierbij vastgesteld aan het Terppad. Voor watervleermuis zijn vrij grote concentraties van soms 5 dieren waargenomen boven de vijverpartijen en de ijsbaan. Deze dieren komen waarschijnlijk aanvliegen vanaf de Oosterterptocht om hier enige tijd foerageren. Genoemde structuren en elementen blijven binnen de plannen grotendeels gehandhaafd. Het Terppad zal echter meer openheid krijgen ten behoeve van een sociaal veilige verbinding, wat inhoud dat met name de dichte onderbegroeiing langs het Terppad zal worden verwijderd en er een laanstructuur zal worden gerealiseerd. Afhankelijk van de uitwerking en aanpak zal dit een verstoring van de vliegroute/foerageerroute kunnen betekenen. Bij een kaalkap en nieuwe aanplant van een laanstructuur is het mogelijk dat de vliegroute verdwijnt, en is een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming voor het verstoren van een vliegroute van gewone

dwergvleermuis noodzakelijk. Met het gebruik van de huidige beplanting kan de vliegroute worden gegarandeerd. Echter dient hierbij te worden opgemerkt dat de verlichting langs het Terppad hierbij mede van belang is. Momenteel zijn er breedstralende armaturen aanwezig en was ook tijdens het onderzoek waarneembaar dat vleermuizen met name in de schaduw van de boomkronen vlogen. Met het openbreken van de groenstructuur zal de bestaande verlichting verder uitstralen naar de omgeving (o.a. ook naar de ijsbaan) en een effect kunnen hebben op de aanwezigheid van vleermuizen.

Conclusie

Met het aanbrengen van een open structuur in de beplanting aan het Terppad, dienen ook de bestaande armaturen te worden vervangen door stralingsbeperkende armaturen (zie onderstaand figuur) om verstoring aan de vliegroute en het foerageergebied van vleermuizen te voorkomen.



Figuur 6: Gunstige en ongunstige toepassingen van verlichting voor vleermuizen en andere nachtdieren

Verder voorziet de herstructurering van deelgebied 1 in de uitbreiding van het oppervlakte water en het handhaven van de ijsbaan, wat een positieve bijdrage zal leveren aan het voorkomen van watervleermuis. Ook hierbij dient het aspect van straatverlichting te worden meegenomen. Momenteel bevinden de vijverpartijen en de ijsbaan zich buiten de invloedsferen van verkeersbewegingen en de aanwezige straatverlichting. Bij de realisatie van de multifunctionele accommodatie zal er een uitbreiding plaatsvinden van parkeerplaatsen en aanrijroutes, waardoor de vijverpartijen en aan teleggen wadi's verstoord kunnen worden door te plaatsen lichtmasten. Om verstoring van het foerageergebied van watervleermuis te voorkomen, dient te worden voorkomen dat de waterelementen en oeverzones worden beschenen.

Conclusie/aanbeveling

Aan te bevelen is om in de omgeving van waterelementen de in bovenstaande figuur met het groene vinkje aangegeven type armaturen te gebruiken.

Ten behoeve van de beoogde nieuwbouw is er geen effect op het voorkomen vleermuizen te verwachten. Aan de noordzijde van het deelgebied, op de locatie bij de Zuiderzeehal en de tennisvelden is weinig activiteit van vleermuizen waargenomen. Rond de Zuiderzeehal zijn de parkeerplaatsen en het terrein van RSG Wiringherlant dusdanig verlicht met hoge lichtmasten, dat dit te veel verstoring geeft.

Met betrekking tot de realisatie van de multifunctionele accommodatie aan de Terp, zal een groot deel van het bosgebied rond de terp verdwijnen.

Conclusie

Echter zijn de waargenomen aantallen vleermuizen relatief laag en is niet de verwachting dat met het verwijderen van delen van het bosgebied het foerageergebied van gewone dwergvleermuis dusdanig wordt aangetast dat dit een effect heeft op de aanwezige populatie gewone dwergvleermuis. In combinatie met de

uitbreiding van de waterpartijen, nieuwe aanplant van bomen en struiken en het gebruik van strooilicht beperkende armaturen, is een ontheffingsaanvraag voor het verstoren van foerageergebied van gewone dwergvleermuis rond de terp niet noodzakelijk.

Overige (grondgebonden) zoogdieren

Op de projectlocatie zijn naast het voorkomen van vleermuizen de beschermde (grondgebonden) zoogdieren wezel, hermelijn en/of bunzing te verwachten. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht. Voor deze laatste groep geldt een vrijstelling met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Met betrekking tot de (kleine marterachtigen) zijn met het nader onderzoek geen exemplaren of sporen/beelden daarvan aangetroffen. Het bosgebied rond de terp, de aanwezige windsingels en de oeverzone langs de Oosterterptocht (binnen het projectgebied) maken geen onderdeel uitmaken van het essentieel leefgebied van (kleine) marterachtigen.

Conclusie

Met de voorgenomen herinrichting van de ruimtelijke structuren en aanwezige groenelementen in het deelgebied te Wieringerwerf, worden verblijfplaatsen van genoemde soorten niet verstoord of verwijderd. Aan de hand van het nader onderzoek is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming of extra mitigerende maatregelen niet noodzakelijk.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten binnen de projectlocatie worden uitgesloten en is een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbecsherming niet aan de orde.

Amfibieën

Met betrekking tot de herstructurering kunnen een aantal algemeen voorkomende amfibieën worden verwacht. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Wel is te allen tijde de zorgplicht zoals bedoelt in Wet Natuurbescherming van toepassing. Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het projectgebied. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad dan ook niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie.

Notabene

Veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming kunnen altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of tijdens de werkzaamheden zich nieuwe soorten vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten is het op grond van de Wnb noodzakelijk om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

4.3.2 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging in Wieringerwerf en de afstand van circa 5 kilometer tot omliggend Natura 2000-gebied, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000-gebied IJsselmeer. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van dit Natura 2000-gebieden beïnvloeden en hebben ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten. Bij het realiseren van nieuwe functies moet evenwel worden onderzocht of externe effecten kunnen optreden door de uitstoot van stikstof in de lucht door onder meer het toedoen van toenemende verkeersbewegingen door middel van een stikstofberekening (zie onderstaand).

De werkzaamheden vinden verder niet plaats binnen terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingszone (evz) of weidevogelleefgebied. Met uitzondering van een stikstofberekening in Aerius (zie onderstaand) in verband met de beoordeling van de mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, is een verdere toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Stikstof
Aan de hand van een AERIUS-berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, is nagegaan of er negatieve effecten in het kader van de Wnb-beschermde gebieden zullen optreden. Op basis daarvan is bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals het aanvragen van een vergunning van de Wnb. Op 5 juli 2021 is de berekening van de stikstofdepositie voor onderhavig project uitgevoerd. Uit de berekening met AERIUS (zie ook bijlage 7) blijkt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van effecten als gevolg van de stikstofdepositie die wordt gegenereerd tijdens de gebruiksfase van dit plan. Uit het gegenereerde gml-bestand blijkt dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

4.3.3 Houtopstanden

Met de herstructurering zal een groot deel van het bosgebied rond de terp verdwijnen. Omdat het hier bosgebied binnen de bebouwde kom betreft, is er geen sprake van een noodzaak tot boscompensatie als bedoeld in de Wnb. Dit heeft dan ook geen gevolgen voor het plan.

4.3.4 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken worden de noodzakelijke ontheffingen voor het verstoren van de soort ransuil en een kolonie van blauwe reiger aangevraagd (deze ontheffingen worden verleenbaar geacht) en zijn de gestelde maatregelen geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door ecologie wordt beperkt.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

In het beleid voor externe veiligheid word onderscheid gemaakt in het plaats-gebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en

onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijk stoffen.

Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico bij een kans van 1 op 1 miljoen per jaar. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10-6 contour. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet ruimtelijk (met contouren) weer te geven.

Ruimtelijke besluiten worden met betrekking tot inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan de besluiten externe veiligheid;
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Onderzoek
In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Om na te gaan of voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd (zie figuur 7). Het gebied ligt buiten de contouren of invloedsgebieden van inrichtingen, buisleidingen, windturbines en bovengrondse hoogspanningslijnen.



Figuur 7. Het te beoordelen plangebied in de signaleringskaart

<u>Transportroutes</u>
Het plangebied ligt deels binnen de invloedsgebieden van de A7 en N240 (Medemblikkerweg). Dit zijn wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In figuur 7 hierboven is de zone van 200

meter met de streepjeslijn weergegeven. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling binnen deze zone plaatsvindt dient op grond van het Bevt het aspect externe veiligheid te worden beoordeeld. De te realiseren functies zijn gelegen buiten deze contour. Omdat het kindcentrum (scholen, BSO en KDV) buiten deze contour zal worden gerealiseerd, heeft de ruimtelijke ontwikkeling geen significante invloed op de hoogte van het groepsrisico. Een risicoberekening is dan ook niet noodzakelijk.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
Voor ontwikkelingen binnen het gebied zal tevens gelden dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid dient te worden gesteld advies uit te brengen over bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit in relatie tot het groepsrisico. Bij voorkeur gebeurt dit tijdens het vooroverleg. Dit advies is aanvullend op een (brandweer)advies van algemene brandweerzorg.

Conclusie
Wat betreft externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai in nieuwe situaties te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het wegverkeerslawaai is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A).

In opdracht van de gemeente Hollands Kroon is door de omgevingsdienst Noord Holland Noord (OD NHN) een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herstructurering van de kern van Wieringerwerf. Het onderzoek richt zich in de eerste plaats op de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A7 en het effect van de maatregelen die mogelijk getroffen kunnen worden om deze geluidbelasting te beperken. Ook zal worden ingegaan op het effect op de geluidbelasting vanwege het verkeer op de gemeentelijke wegen dat de voorgenomen herinrichtingen met zich meebrengen.

Geluidsbelasting vanwege verkeer A7
Uit het onderzoek blijkt dat voor de gehele locatie de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar de uiterste grenswaarden niet. Voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van bestaande wegen geldt een voorkeurswaarde van 48 dB. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, moet worden onderzocht of er maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding te beperken. Als maatregelen niet mogelijk zijn, of als het niet lukt om daarmee aan de voorkeurswaarde van 48 dB te voldoen, dan is het mogelijk om hogere geluidbelastingen toe te staan tot een maximum van 53 dB. Voor deze geluidgevoelige objecten dient dan een zogeheten 'hogere grenswaarde' te worden vastgesteld. Bij de bouw dient vervolgens aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels, om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen in de betreffende geluidgevoelige objecten niet boven de ten hoogste toelaatbare 'binnenwaarde' uitkomt.

De geluidbelasting vanwege de A7 kan worden beperkt enerzijds door het treffen van maatregelen aan de bron en anderzijds door het treffen van maatregelen in de overdracht. Bij maatregelen aan de bron kan gedacht worden aan het toepassen van 'stil' asfalt. Voor de A7 geldt dat in de bestaande situatie al stil asfalt in de vorm van ZOAB aanwezig is. Door dit te vervangen door stiller asfalt, zoals bijvoorbeeld 2 ZOAB, kan de geluidbelasting vanwege de A7 met circa 2 dB worden beperkt.

Omdat voor het merendeel van de bebouwing binnen de strook tussen de A7 en de Terpstraat / Terpweg dan nog steeds sprake is van een geluidbelasting hoger dan 53 dB, is onderzocht wat het effect van maatregelen in de overdracht is.

De gemeente heeft er voor gekozen om een nieuw geluidsscherm te realiseren. Het nieuwe geluidscherm maakt deel uit van het geluidplan bij Wieringerwerf van gemeente Hollands Kroon, opgesteld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Hierover vindt reeds overleg plaats met Rijkswaterstaat. Op 28 mei 2021 heeft Rijkswaterstaat aangegeven, mits voldaan kan worden aan de voorwaarden, in te kunnen stemmen met het realiseren van een geluidsscherm . Dit wordt momenteel verder uigewerkt.

Ontwikkeling gemeentelijke wegen (paragraaf 5.1)
Uit het onderzoek met betrekking tot gemeentelijke wegen komt de volgende conclusie. Door het realiseren van een scholencluster aan De Terp zal er meer verkeer in de richting van De Terp gegenereerd worden. Het effect daarvan op de geluidbelasting varieert van 0,6 dB tot maximaal 1,1 dB. De toename is voor een deel toe te kennen aan de autonome groei (circa 0,4 dB).

Gesteld kan worden dat er sprake is van verwaarloosbare toename van de geluidbelasting en daarmee als niet-significant is aan te merken. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor het verplaatsen van de basisscholen naar De Terp.

Conclusie
Met het realiseren van een geluidsscherm wordt het bestemmingsplan niet belemmerd vanuit het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De eerste verlenging liep tot en met 31 december 2016. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL voor een tweede maal verlengd, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Besluit tweede verlenging NSL is per 1 januari 2017 in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. PM_{10} en $PM_{2,5}$ hangen overigens sterk samen. De fractie $PM_{2,5}$ is onderdeel van het PM_{10}. Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM_{10} normen voldoet wordt ook aan de $PM_{2,5}$ normen voldaan.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:
- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO2 of PM10 bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 ìg/m3 (Grenswaarde in 2018 is 1.610 auto's dan wel 130 vrachtwagens per weekdagetmaal).

Op basis van de parkeerbehoefte is de verkeersgeneratie berekend. In de ochtendspits zijn er richting De Terp 13 verplaatsingen door het personeel en 165 verplaatsingen als gevolg van het brengen van de leerlingen. Deze laatste groep verlaat het gebied ook weer tijdens de ochtendspits. Tijdens de middagspits geldt hetzelfde. In totaal is er sprake van 356 mvt/etm.

Aan de Badweg bevindt zich op dit moment Zwembad De Terp. Deze functie blijft in de toekomst behouden. Nabij het zwembad zijn de drie scholen gepland. Naast de komst van drie scholen moet de nieuwe locatie ook ruimte gaan bieden aan andere functies. Het gaat onder meer om de volgende functies:

- Kinderdagverblijf
- Peuterspeelzaal
- Buitenschoolse opvang

Deze functies hebben logischerwijs verkeersbewegingen tot gevolg. In paragraaf 4.9 is ingegaan op de verkeersaspecten samenhangend met nieuwe functies in het plangebied besproken. Een significante verandering in het aantal verkeersbewegingen van en naar de in het plangebied door de herstructurering van deze functies is niet te verwachten. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat de nieuwe functies leiden tot een extra verkeersgeneratie van meer dan 1610 voertuigbewegingen. Aangezien het een beperkt inbreidingsplan omvat, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip “niet in betekende mate” valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM10, PM2,5 of NO2). Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet door de wettelijke eisen wat betreft luchtkwaliteit belemmerd.

Conclusie
Dit bestemmingsplan wordt niet door wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin is 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 er gevolgen zijn voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Er worden gesprekken gevoerd met het HHNK over de wateraspecten die van belang zijn bij dit planvoornemen. Op basis van de uitkomsten van deze gesprekken zal te zijner tijd de benodigde watertoes worden doorlopen. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat er sprake is van een afname van verhard oppervlak.

Conclusie
Op basis van het voorgaande wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet belemmerd door het aspect water.

4.8 Hinder van bedrijven

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Om te bepalen of aan dat criterium kan worden voldaan heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) uitgegeven. Daarin zijn richtafstanden opgenomen per bedrijfscategorie. Wanneer de afstand tussen een bedrijf en een gevoelig object groter of gelijk is aan de richtafstand die bij de betreffende bedrijfscategorie hoort, is dat een goede aanwijzing dat er geen sprake is van onevenredige bedrijfshinder. De publicatie van de VNG is niet bindend maar is enkel een hulpmiddel. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk of rustig buitengebied’ wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

Onderzoek
Het planvoornemen maakt een campus mogelijk in het plangebied. Campus de Terp moet een ontmoetingsplaats worden voor jong en oud en biedt plaats aan scholen, kinderopvang, welzijn, zwem-, binnen-, en buitensporten. De bedoeling is om een nieuw kindcentrum, zwembad, sporthal, buitenvoorzieningen en kleinschalige horeca in de vorm van een paviljoen te realiseren. Al deze functies zijn in te delen in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter (in alle gevallen voor het aspect geluid). De sportvelden en ijsbaan zijn in te delen in milieucategorie 3.1 (veldsportcomplex met verlichting), met een richtafstand van 50 m (eveneens op basis van geluid).

Tussen de verschillende functies op de campus kan sprake zijn van functionele en technische binding zoals voor de bebouwing aan de zuidzijde voor zwembad, sporthal en school. Gezien de onderlinge samenhang van deze onderdelen van de campus kunnen ze gezien worden als één inrichting (zoals bedoeld in de Wet milieubeheer) en is er dan geen sprake is van aan te houden onderlinge hinderafstanden.

Aan de genoemde richtafstand van 30 of 50 meter kan bij de inpassing van functies worden voldaan. De functies nabij De Terp, waaronder de locatie voor de school liggen op meer dan 100 meter vanaf omliggende woonbebouwing. Voor het overige wordt de bestaande situatie in dit plan geactualiseerd.

Aan de andere kant zullen de activiteiten op de omliggende bedrijventerreinen niet worden belemmerd. Activiteiten op het terrein aan de oostzijde zijn beperkt tot milieucategorie 2 en op de Stek is milieuzonering opgenomen voor de woning op de gemeentewerf.

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden gesteld dat de functies in het plangebied zodanig in het

plangebied zijn gelegen dat enerzijds de omgeving hiervan geen onaanvaardbare (geluid)hinder ondervindt of in activiteiten wordt belemmerd en anderzijds een voldoende woon- en leefklimaat kan worden geborgd voor hindergevoelige functies in het plangebied.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt het planvoornemen niet door het aspect bedrijfshinder belemmerd.

4.9 Verkeersaspecten

Verkeerseffecten
Voor iedere ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Specifiek voor de verkeersaspecten van de herstructurering is het 'Verkeersplan Wieringerwerf' (Bijlage 10) opgesteld. Dit Verkeersplan geeft een helder overzicht en vormt de basis voor een optimale balans tussen verkeersveilig, leefbaar en bereikbaar Wieringerwerf.

Vervolgens zijn verkeerskundige maatregelen met elkaar vergeleken. Hiermee is een basis gelegd voor een goede, veilige verkeersafwikkeling in Wieringerwerf in de toekomst. In 2018 is de Verkeersnotitie Wieringerwerf (Bijlage 11) opgesteld. In deze notitie is beschreven welke verkeerseffecten de diverse toekomstige ontwikkelingen hebben.

Uit de beoordeling kan geconcludeerd worden dat de toekomstige ontwikkelingen voor veranderingen zorgen in de verkeersstromen in Wieringerwerf, zowel in intensiteiten als in routes. Uit capaciteitsberekeningen per kruispunt en het dynamisch verkeersmodel blijkt dat de verkeersafwikkeling op alle kruispunten ook in de toekomst goed blijft. Op piekmomenten kunnen soms wachtrijen ontstaan bij een kruispunt, maar die wachtrijen lossen weer snel op.

Als ontsluiting van het nieuwe scholencluster bij De Terp voldoet de bestaande route via de Badweg en de Terpweg. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is het gewenst om het kruispunt Badweg-Terpweg te voorzien van een middeneiland. Aanvullend is het wenselijk om een tweede ontsluiting van De Terp te realiseren aan de zijde van de Dorsmolen. In het 'Verkeersplan Wieringerwerf' is opgenomen dat bij de wegen in en om het centrum van Wieringerwerf aandacht moet zijn voor een veilig en prettig verblijfsklimaat. Door alleen een ontsluiting van De Terp te maken aan de Terpweg, gaat veel extra verkeer gebruik maken van de Terpstraat, Professor Granpré Molièrestraat en Dokter Tamsmalaan. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid en veiligheid in deze straten.

Overeenkomstig het advies wordt een tweede ontsluiting gerealiseerd aan de Dorpsmolen zodat er een goede spreiding van de verkeersstromen ontstaat. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen.

Parkeren
Omdat het plangebied nog geheel moet worden ontwikkeld en er voldoende ruimte is voor de ontwikkeling, kan rekening worden gehouden met de geldende parkeernormen. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er een tekort aan parkeerruimte zou ontstaan als gevolg van de in het plan te generen parkeerbehoefte. Bij de realisatie van de campus worden de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd waarbij 60 parkeerplaatsen overigens alleen beschikbaar moeten zijn op de momenten dat de leerlingen naar school gebracht worden en weer opgehaald worden. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 150 parkeerplaatsen. Alle benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Conclusie
Vanuit het aspect verkeersaspecten is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Op het planvoornemen is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling, D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing.
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:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Deze drempelwaarde wordt met de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan niet overschreden. Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.). Dit is niet het geval wanneer het bevoegd gezag tevens degene is die de activiteit onderneemt.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Criteria	**Beschrijving van mogelijke effecten**
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project	
De omvang van het project.	Het plangebied is circa 21 hectare groot en voorziet in de bouw van een kindcentrum, zwembad, sporthal, en kleinschalige horeca in de vorm van een paviljoen te realiseren. Het project blijft ver onder de drempelwaarde van 100 hectare en 2.000 woningen.
De cumulatie met andere projecten.	Geen
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (beton, hout, grond).
De productie van afvalstoffen.	Enkel relevant tijdens de bouw

Verontreiniging en hinder.	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aerius-berekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk
Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied over het plangebied gesitueerd is. Daarnaast is geen sprake van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.
Hoofdthema 2: Plaats van het project	
Het bestaande grondgebruik	Park, groen en maatschappelijke functies.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Met inachtneming van de zorgplicht kan het plan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna.
Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Geen
De waarschijnlijkheid van het effect.	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.

Gezien de te verwachten effecten kan worden geconcludeerd dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.- procedure zinvol maken. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase
De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ingekomen reacties worden voor zover noodzakelijk verwerkt in de regels en verbeelding.

Daarnaast kan een voorontwerpplan in de inspraak worden gebracht om belangstellenden de mogelijkheid te bieden om op het plan te reageren. Hiervoor is in geval van voorliggend plan niet gekozen.

Terinzageleggingsfase
Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, huis-aan-huis en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase
Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase
Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurd als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad

het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.3 Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:
1. In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.
2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.2.2 volgt in het kort een nadere toelichting op de bestemmingen.
3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
BEGRIPPEN
In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

WIJZE VAN METEN
De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op het gewenste gebruik en een verantwoorde inpassing.

BESTEMMING MAATSCHAPPELIJK
De bestemming "Maatschappelijk" is een ruim opgestelde regeling waarbinnen de realisatie van campus de Terp mogelijk wordt gemaakt. De bedoeling is om een nieuw kindcentrum, zwembad, sporthal, buitenvoorzieningen en kleinschalige horeca in de vorm van een paviljoen te realiseren. Verder wordt voorzien in de eigen energiewinning en -opslag.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De sporthal moet ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' worden gebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 16 meter boven maaiveld.

Om een negatieve invloed op de in het plangebied aanwezige vleermuizen te voorkomen (zie paragraaf 4.3.1) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is aangegeven dat het gebruik vande in de bestemmingsomschrijving genoemde bouwwerken en voorzieningen uitsluitend is toegstaan indien de lichtmasten langs en in de nabijheid van waterpartijen blijvend worden voorzien van strooilicht beperkende armaturen.

BESTEMMING VERKEER
De straten en wegen rondom het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming sluit aan op de verkeersbestemming in het bestemmingsplan Wieringerwerf.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

ARTIKEL 5 - ANTI-DUBBELTELREGEL
De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 6 - ALGEMENE BOUWREGELS
In de algemene bouwregels is de regeling parkeren van het bestemmingsplan opgenomen.

ARTIKEL 7 - ALGEMENE GEBRUIKSREGELS
In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

ARTIKEL 8 - ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS
De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
ARTIKEL 9 EN 10: OVERGANGSRECHT EN SLOTREGELS
Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeente Hollands Kroon is zelf opdrachtgever voor voorliggend bestemmingsplan en er is een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en de exploitanten/gebruikers kindcentrum en het sportcomplex met zwembad om de kosten te dekken. Daarnaast heeft de gemeente de benodigde kredieten beschikbaar gesteld. Dit brengt met zich mee dat de kosten zijn gedekt en de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende plan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt voor overleg aangeboden aan de reguliere bestuurlijke overlegpartners. Te zijner tijd worden binnengekomen reacties in deze paragraaf vermeld en zo nodig in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt