

Z-284903

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit)

Ondergetekende, medewerker Applicatie- en Databeheer (taakveld BAG);

gelet op het geldende mandaatbesluit van burgemeester en wethouders van gemeente Hollands Kroon;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en de geldende Verordening naamgeving en huisnummering van de gemeente Hollands Kroon;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

besluit:

Splitsen woonboerderij:

1. tot intrekken van de nummeraanduiding(en): BAGID0463200000005785

Naam openbare ruimte	Nummeraanduiding	Woonplaats
Zeugweg	1	Wieringerwerf

2. tot vaststelling van de nummeraanduiding(en):

Naam openbare ruimte	Nummeraanduiding	Woonplaats
Zeugweg	1	Wieringerwerf
Zeugweg	1a	Wieringerwerf

met ingang datum vergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

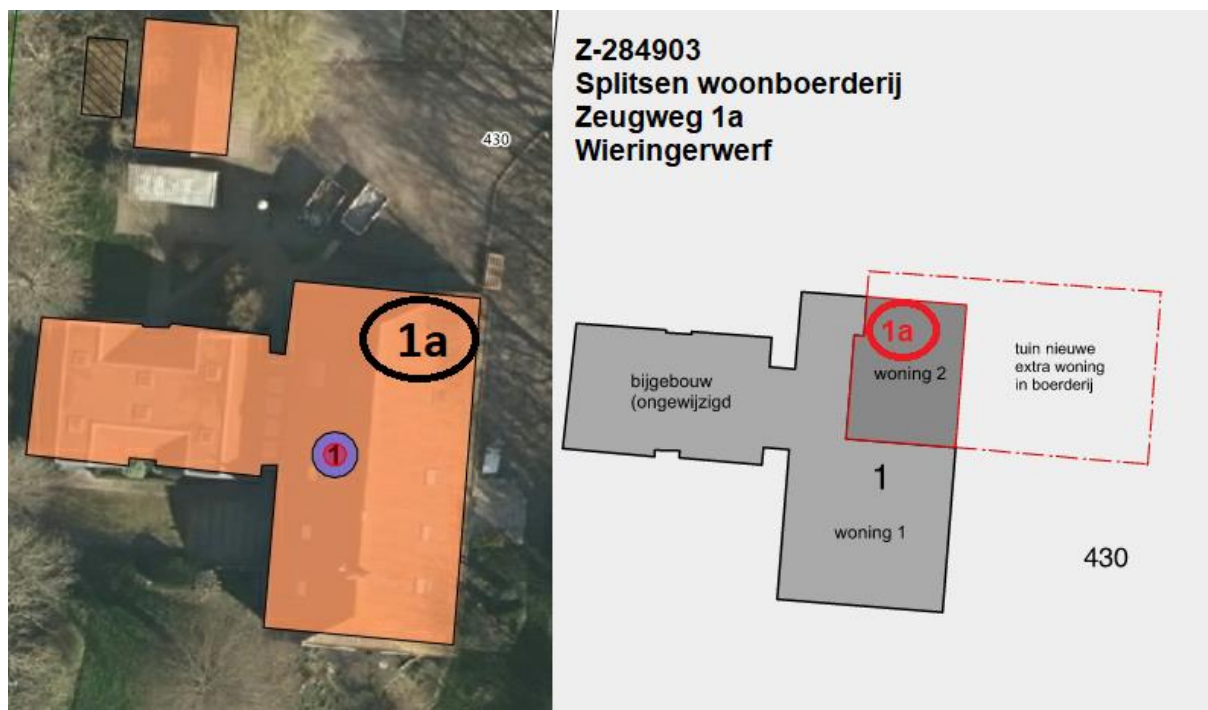
3. dat de vastgestelde nummeraanduiding(en) binnen vier weken na kennisgeving van het besluit aan het object (de objecten) wordt (worden) aangebracht overeenkomstig de uitvoeringsvoorschriften van de gemeentelijke verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Hollands Kroon;

4. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Anna Paulowna,



de eventueel toe te kennen postcode kunt u binnenkort opvragen op: <http://www.postnl.nl>



Kopie:
1 ex Vergunningen
1 ex OpenWave

Zaaknummer: Z-284903

PLANSCHADEVERHAALSOVEREENKOMST

In verband met de ontwikkeling van het verbouwen van de bestaande boerderij, het toevoegen van een extra woning met praktijk ruimte
gelegen op het perceel Zeugweg 1 , 1771 MB Wieringerwerf in de gemeente Hollands Kroon.



Overeenkomst tussen [REDACTED] en de gemeente Hollands Kroon

Datum: 6 juli 2021

SVD

De gemeente Hollands Kroon gevestigd te Anna Paulowna aan De Verwachting 1, in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door Chris Nijhuis, die op grond van artikel 6 van het Hollands Kroon Mandaatbesluit 2019 van 4 januari 2020 bevoegd is tot het namens de gemeente sluiten (artikel 160 Gemeentewet) en in plaats van de burgemeester ondertekenen (artikel 171 Gemeentewet) van deze overeenkomst

hierna te noemen "de gemeente"

en

hierna te noemen "initiatiefnemer":

overwegende,

dat, initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend om in de bestaande boerderij, een extra woning met praktijkruimte te realiseren op het perceel Zeugweg 1, 1771 MB te Wieringerwerf, kadastraal bekend Wieringermeer, sectie I, nummer 430, welk plan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

dat, de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door initiatiefnemer is aangevraagd, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende planschade, inclusief wettelijke rente en advieskosten van een onafhankelijk adviseur, volledig aan de gemeente te compenseren en deze met inachtneming van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening middels een planschadeverhaalsovereenkomst wordt geborgd;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Initiatiefnemer (en haar rechtverkrijgenden) onder algemene titel of die onder bijzondere titel ten aanzien van de gronden waarop het project is gesitueerd en de daarvan volgens het plan deel uitmakende bouwwerken, verplicht zich de gemeente te vrijwaren voor planschadevergoeding ingevolge het bepaalde in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een daarvoor in de plaats komende wettelijke regeling en de kosten, welke zich uit hoofde van het realiseren van de genoemde beoogde planologische wijziging kunnen voor doen.

Zo er sprake is van zich op basis van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voordoende planschade zal initiatiefnemer deze planschade inclusief wettelijke rente en de betreffende kosten van de onafhankelijk adviseur vergoeden aan de gemeente nadat besluitvorming door de daartoe geëigende instanties heeft plaatsgehad.

Artikel 2

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer

Ontwikkeling Zeugweg 1, het realiseren van een extra woning met praktijkruimte in de bestaande boerderij te Wieringerwerf

paraaf gemeente

Zaaknummer: Z-284903

paraaf initiatiefnemer

als gevolg van indiening van zienswijzen of bezwaarschriften, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals de door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 3

Het is initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 4

Het in deze overeenkomst opgenomen verhaalsbeding is gebaseerd op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en op de gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2012.

Artikel 5

Nadat het in artikel 1 genoemde besluit onherroepelijk is, deelt de Gemeente dit schriftelijk aan initiatiefnemer mede. Initiatiefnemer is verplicht binnen 14 dagen na dagtekening van die mededeling een bedrag ter hoogte van het in dat besluit genoemde bedrag te storten op bankrekening NL82BNG 0285152785 ten name van de Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van "Planschadevergoeding Z-284903 Zeugweg 1".

Artikel 6

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Waarvan deze overeenkomst is opgemaakt en door partijen ondertekend.

Te Anna Paulowna,

Datum: 6 juli 2021

de gemeente,



Chris Nijhuis

Datum 06-07-'21

de initiatiefnemer,

Zeugweg 1
Wieringerwerf

- alle maatvoering altijd in het werk controleren
- constructie volgens opgave constructeur
- vergunningtekeningen zijn niet voor uitvoering

opdrachtgever:
[redacted]

onderwerp:
constructieve hoofdopzet

fase:
vergunning aanvraag

datum:
01-12-2020

gewijzigd:

schaal
1:100

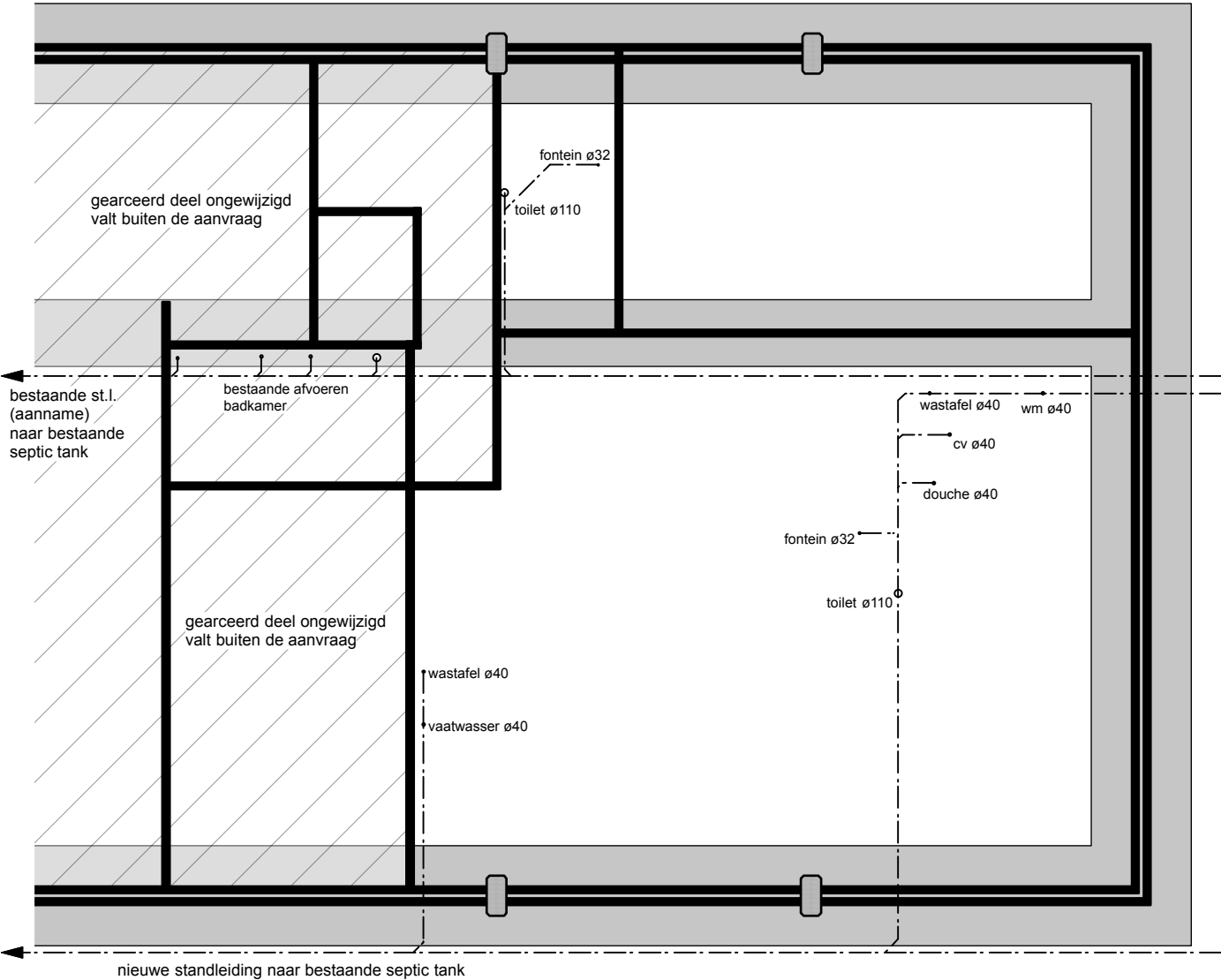
formaat:
A3

werk nr:
P2001

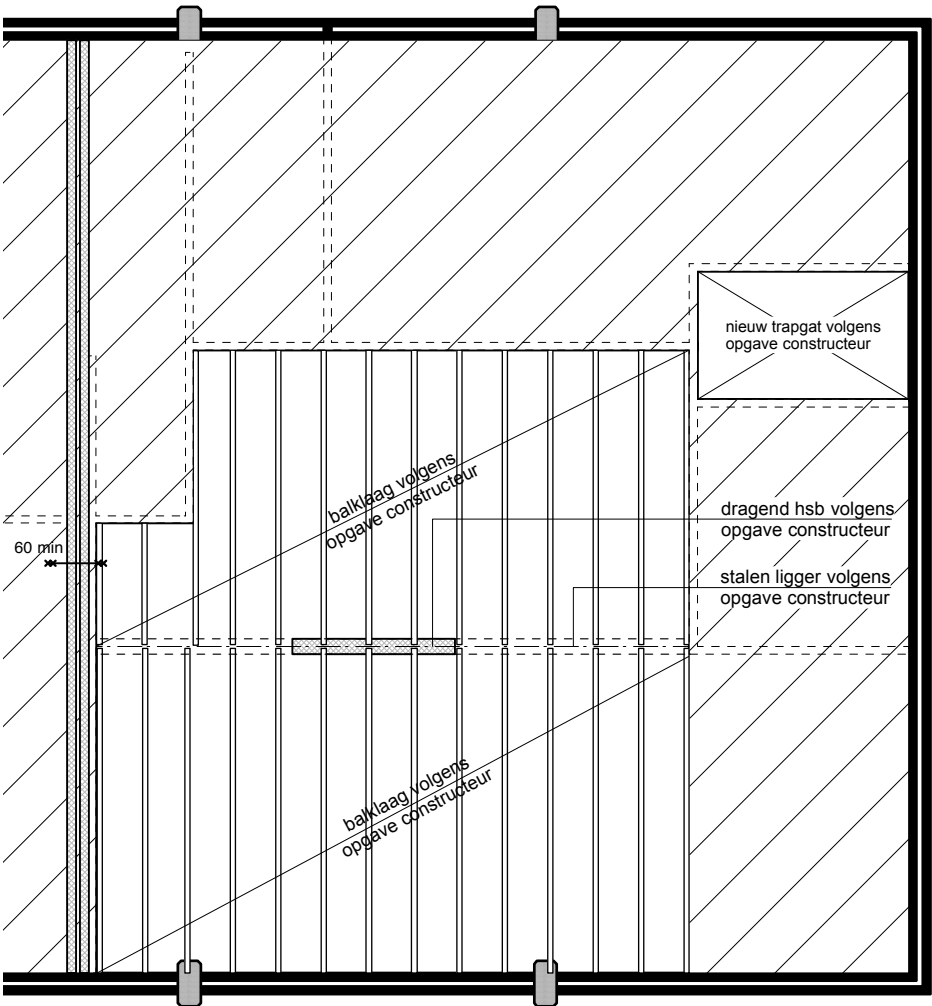
getekend:
R.Koorn

tekening nr:

105



bestaande fundering en hoofdlijnen nieuwe riolering
constructie volgens opgave constructeur
exact leiding verloop volgens opgave installateur



verdiepingsvloer/ dak nieuwe woning
constructie volgens opgave constructeur
exact leiding verloop volgens opgave installateur

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5598239
Aanvraagnaam	Zeugweg 1 te Wieringerwerf
Uw referentiecode	P2001

Ingediend op	13-11-2020
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het verbouwen van de bestaande boerderij en het toevoegen van een extra woning en praktijk ruimte. Interne verbouwing boerderij reeds uitgevoerd (vergunningsvrij).
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie berekeningen volgen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Hollands Kroon
Postadres:	Postbus 8 1760 AA Anna Paulowna
Telefoonnummer:	088-321 50 00
E-mailadres:	vergunningen@hollandskroon.nl
Website:	https://www.hollandskroon.nl/info/contact
Contactpersoon:	Vergunningen
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1771MB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zeugweg
Plaatsnaam	Wieringerwerf
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De bestaande boerderij wordt opgeknapt. Er komt een praktijk ruimte aan huis en een extra woning aan de voorzijde van de boerderij.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. wonen

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 78

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 65

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. wonen / praktijk/massage

7 Gebruiksfuncties

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

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

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	ongewijzigd	ongewijzigd
- Plint gebouw	ongewijzigd	ongewijzigd
- Gevelbekleding	ongewijzigd	ongewijzigd
- Borstweringen	ongewijzigd	ongewijzigd
- Voegwerk	ongewijzigd	ongewijzigd
Kozijnen	hout als bestaand	wit als bestaand
- Ramen	hout als bestaand	donker groen als bes
- Deuren	hout als bestaand	donker groen als bes
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	ongewijzigd	ongewijzigd
Dakbedekking	ongewijzigd	ongewijzigd

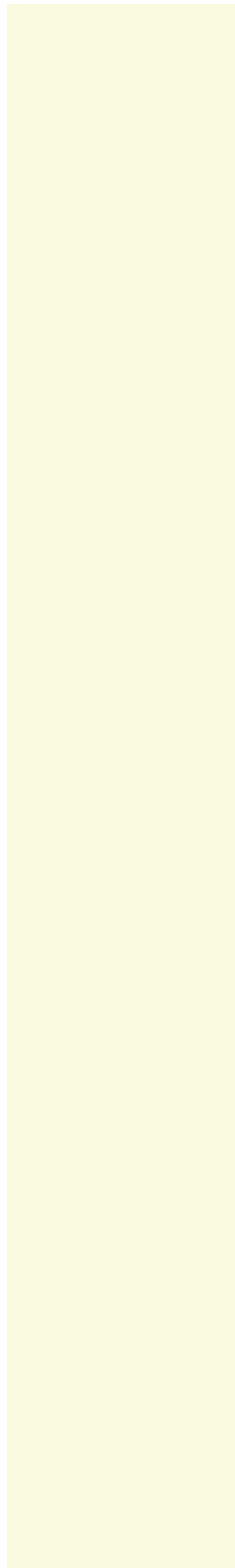
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

9 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
P2001 101 bestaande toestand	P2001 101 011.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Installaties	2020-11-13	In behandeling
P2001 102 nieuwe toestand	P2001 102 011.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Welstand Installaties	2020-11-13	In behandeling
P2001 103 principe details	P2001 103 011.pdf	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	2020-11-13	In behandeling
P2001 104 ventilatie en daglicht	P2001 104 011.pdf	Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Installaties	2020-11-13	In behandeling
foto_vanaf_straat2_jpg	foto vanaf straat2.jpg	Anders Welstand	2020-11-13	In behandeling
foto_vanaf_straat_jpg	foto vanaf straat.jpg	Anders Welstand	2020-11-13	In behandeling
foto_kopgevel_jpg	foto kopgevel.jpg	Anders Welstand	2020-11-13	In behandeling



Ruimtelijke onderbouwing

Zeugweg 1 te Wieringerwerf

Opdrachtgever:



Datum:

25-05-2021

Status:

definitief

Planruimte

Frans Lehárlaan 130
2102 GW Heemstede
+31 (0)6 23 922 839
info@planruimte.nl
www.planruimte.nl

Telefoon
E-mail
Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER	6
2	BESTAANDE SITUATIE	7
3	NIEUWE SITUATIE	9
4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
5	OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1	WATER	19
5.2	BODEM	20
5.3	FLORA EN FAUNA	21
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	22
5.5	GELUID.....	23
5.6	LUCHTKWALITEIT	24
5.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	27
5.9	SPUITZONES	27
5.10	KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	29
5.11	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	29
6	UITVOERBAARHEID	30
6.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	30
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
	BIJLAGE 1 TEKENINGEN BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	31
	BIJLAGE 2 WATERTOETS	32
	BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	33
	BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENING	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het initiatief betreft het splitsen van een bestaande boerderij in twee woningen met een praktijkruimte op de begane grond en een yogaschool op de 1^e verdieping van de bestaande woonboerderij aan de Zeugweg 1 te Wieringerwerf.

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wieringermeer. Voor het plan zal een uitgebreide omgevingsvergunning moeten worden doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De gemeente Hollands Kroon heeft per brief met kenmerk Z.227157 aangegeven dat zij in principe positief staan tegen over het plan en bereid is onder voorwaarden medewerking te verlenen. Hierbij is aangegeven dat het bestaande bijgebouw niet als zelfstandige woonruimte mag worden gebruikt, maar de woning in de bestaande boerderij dient te worden gerealiseerd. Het plan is uitgewerkt in lijn met deze gemeentelijke voorwaarden.

1.2 Ligging plangebied



Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zeugweg 1 Wieringerwerf en wordt ontsloten via de Zeugweg. Het plangebied wordt aan de noordzijde door de bestaande woning aan de Zeugweg 2, aan de oostzijde door de Zeugweg en aan de zuid- en westzijde door agrarische gronden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het op 27 oktober 2011 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wieringermeer. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming Wonen (artikel 17). Het perceel heeft ook een dubbelbestemming Waarde-Archeologie (artikel 120) ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. Daarnaast heeft het perceel een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied' waar een laagvliegroute geldt voor straaljagers en helikopters en een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' waar de gronden tevens bestemd zijn voor de functie van de radar.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan Parkeren en Wonen dat op 27 september 2018 is vastgesteld door de raad. In het parapluplan is het gemeentelijk parkeerbeleid en een eenduidige omschrijving van het begrip wonen vastgelegd. Tenslotte geldt het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer 2009, 1^e partiele herziening dat op 6 november 2014 door de raad van de gemeente Hollands Kroon is vastgesteld. Hierin zijn aanvullende regels vastgelegd omtrent radarverstoringen bij windmolens en zijn enkele planreparaties doorgevoerd.

Artikel 17 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. Aan-huis verbonden beroepen en bedrijven, mits:
 - niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten mogen worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in de bijlage bij deze beleidsregels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;

- degene die het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel;
 - buitenopslag ten behoeve van de activiteit uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied.
2. het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
- er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.
- b. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen.

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. water;
- e. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven.

17.1.2

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor extensieve dagrecreatieve functies, waaronder mede begrepen poldertours, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte met 15% mag worden uitgebreid.

17.1.3

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een woonzorgboerderij, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een kamer mag maximaal 40 m² bedragen;
- b. de kamers moeten gevestigd worden in de bestaande boerderij;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Het plan is strijdig met de bestemming Wonen uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e partiële herziening. Dit aangezien binnen de bestemming Wonen op basis van artikel 1.114 het bewonen van een woning alleen door één afzonderlijk huishouden is toegestaan. De praktijkruimte en yogaschool zijn wel toegestaan op basis van artikel 17.1.1. lid a onder 1. Dit aangezien deze vallen onder de voorwaarden uit deze beroep-aan-huis-regeling.

Het plan is strijdig met het plan aan het bestemmingsplan Parkeren en Wonen. Dit aangezien het bewonen van de woning bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden. Het plan dient te voldoen aan de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Aangezien het parkeren volledig op eigen terrein kan worden opgelost kan bij het plan toch voldaan worden aan deze parkeerregels. De gemeente hanteert hierbij de CROW publicatie 317. Een nadere toetsing aan deze parkeernormen is opgenomen in hoofdstuk 4 onder het kopje parkeren.

1.4 Leeswijzer

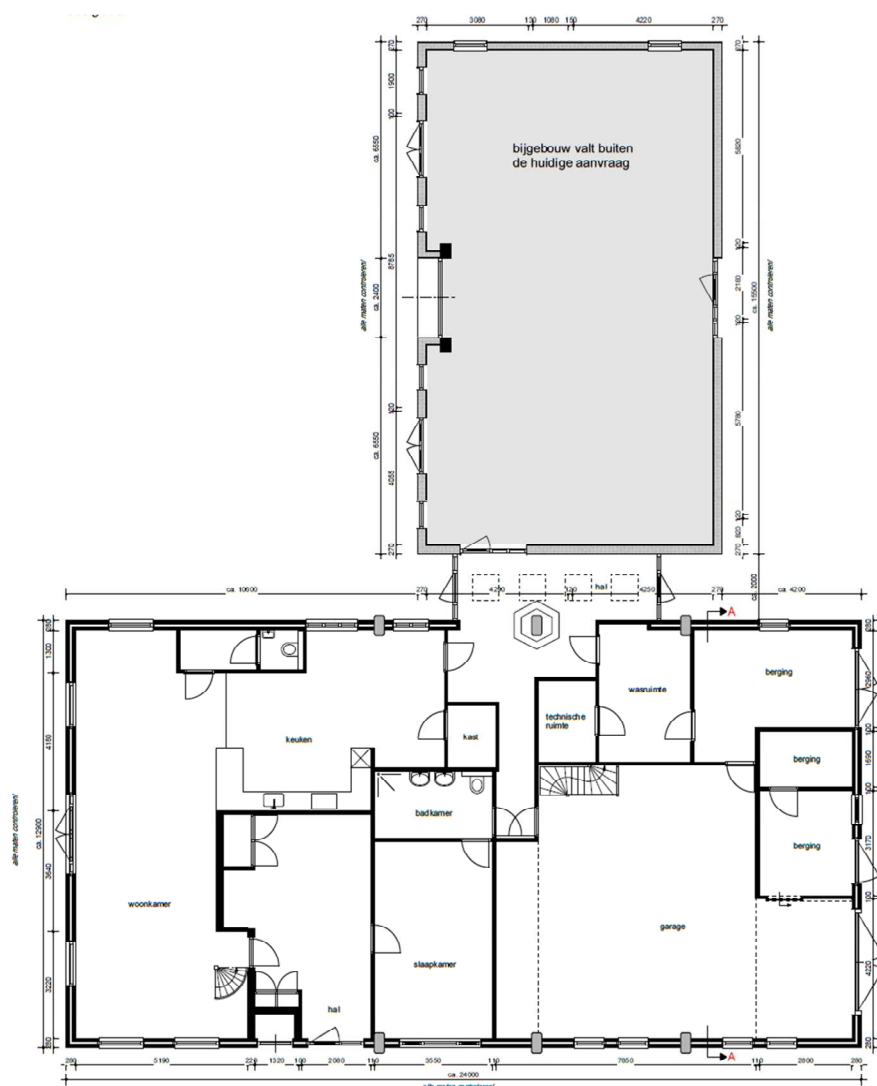
In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling van het bestemmingsplan nader toegelicht.

2 Bestaande situatie

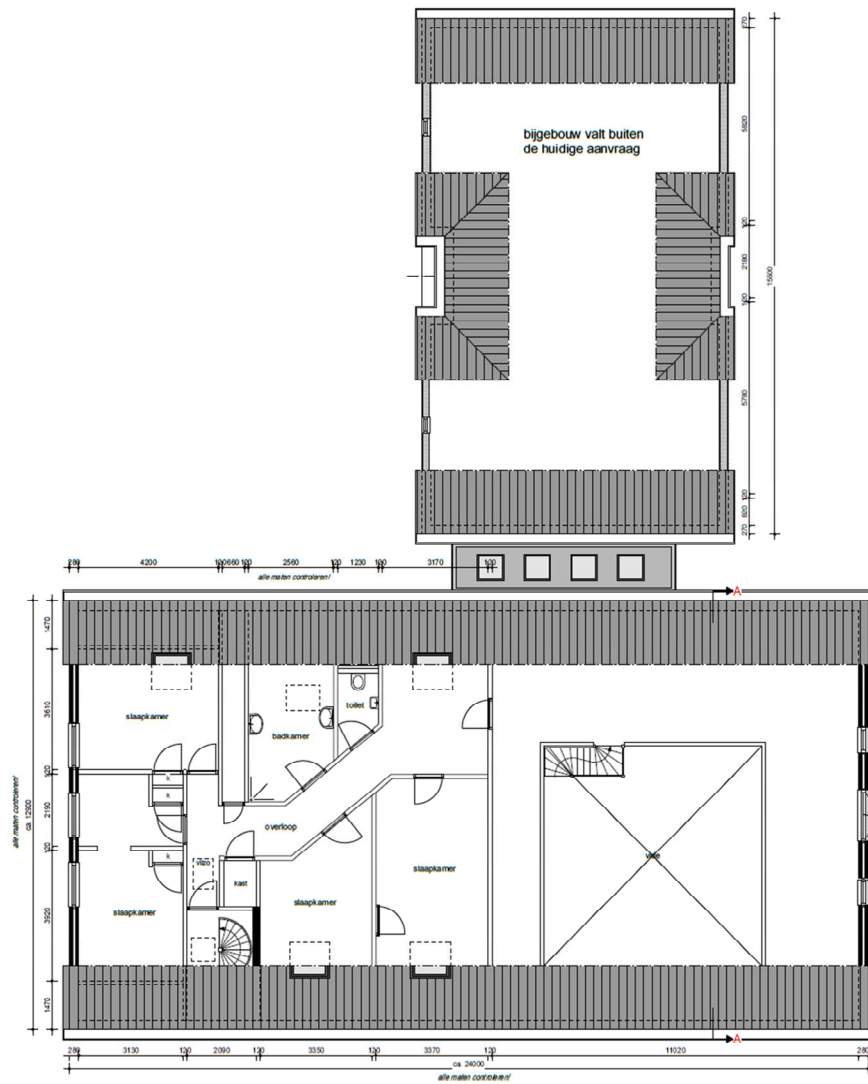
De woning aan de Zeugweg 1 te Wieringerwerf betreft een woonboerderij van 419 m² van één laag met een kap. De woning heeft aan de achterzijde een ruim bijgebouw dat onderdeel uitmaakt van de woning. De eigenaar wil aan de voorzijde op de begane grond een 2^e woning en op de 1^e verdieping een praktijkruimte (massageruimte) en een yogaschool binnen de bestaande boerderij realiseren.



Gevelaanzichten en dwarsdoorsnede bestaande situatie



Plattegrond bestaande situatie begane grond



Plattegrond bestaande situatie 1^e verdieping

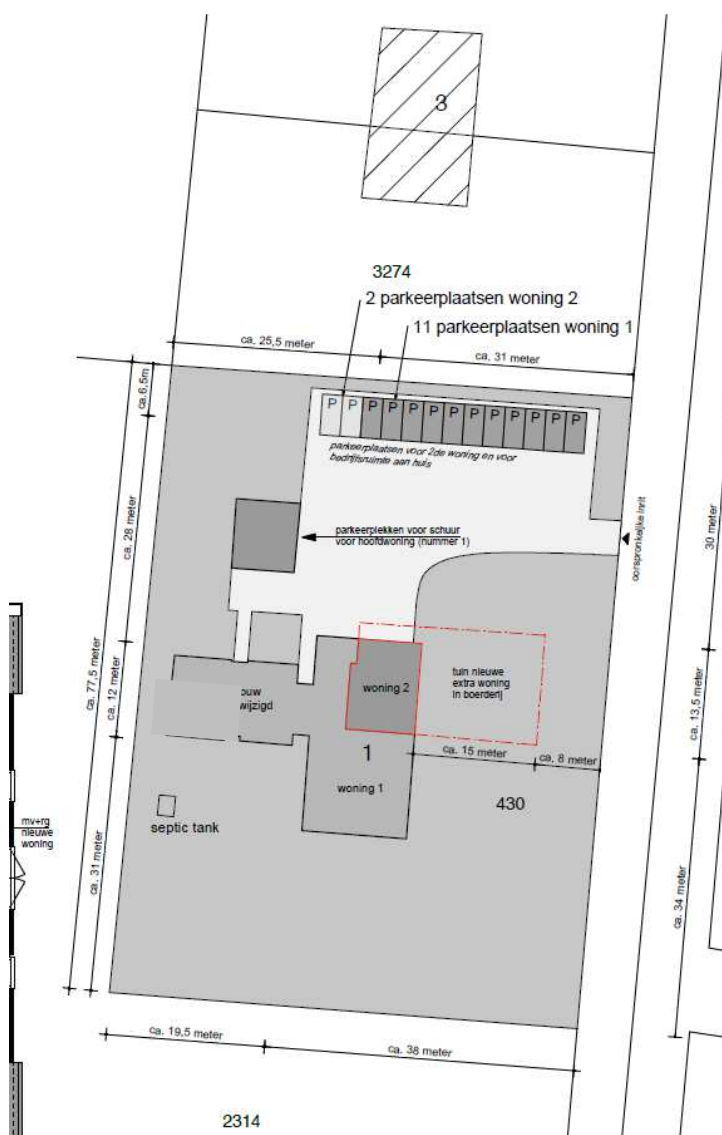


Foto bestaande situatie voorzijde woonboerderij Zeugweg 1

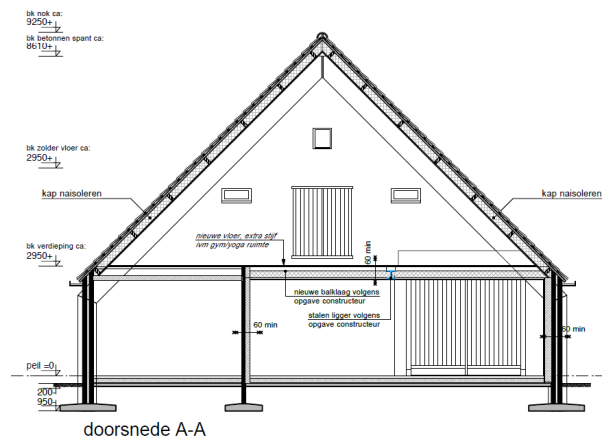
3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt aan de voorzijde van de woonboerderij een nieuwe woning gerealiseerd op de begane grond. De woning heeft een oppervlak van circa 78 m². Daarnaast wordt een praktijkruimte voor massagebehandelingen (27 m²) en een yogaschool (93 m²) ten behoeve van de bestaande woning gerealiseerd van in totaal 120 m² met een ingang op de begane grond. Beiden zijn via een aparte ingang aan de oostzijde van het pand te bereiken. De praktijkruimte is gevestigd op de begane grond en de yogaschool op de 1^e verdieping. De yogaruimte en is geschikt voor circa vier personen en de praktijkruimte voor maximaal twee personen. De yogaruimte zal slechts enkele keren per jaar worden gebruikt. De praktijkruimte heeft twee massagetafels waarbij circa zes duo-behandeling per week en drie tot vier individuele behandelingen worden gegeven.

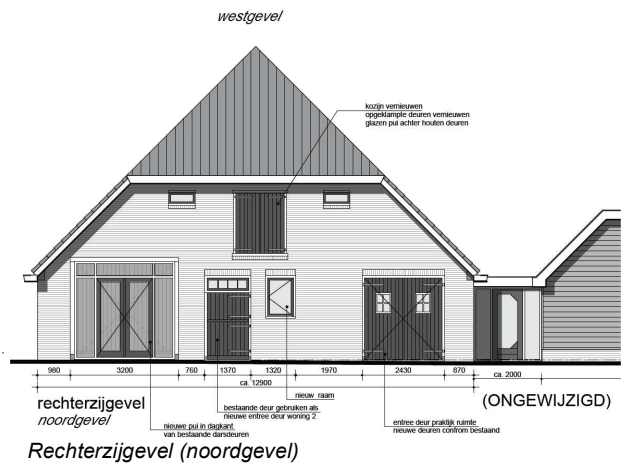
De een deel van de perceel aan de voorzijde van de woning zal ingericht worden als tuin ten behoeve van de 2^e woning. De benodigde parkeervoorzieningen voor de 2^e woning en de praktijkruimte met yogaschool worden deels aan de oostzijde van het bestaande pand gerealiseerd. Hierbij zullen in totaal 12 parkeerplaatsen worden aangelegd.



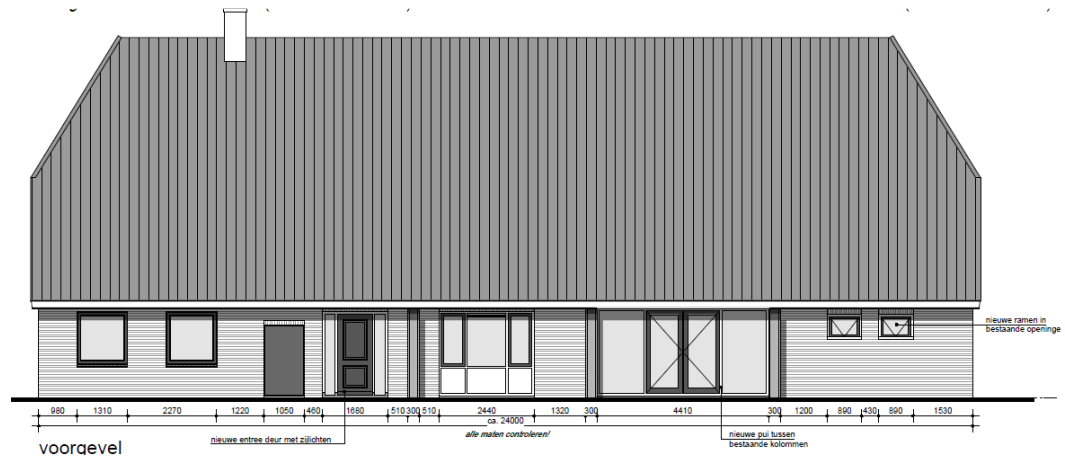
Situatietekening nieuwe situatie incl. parkeerplaatsen.



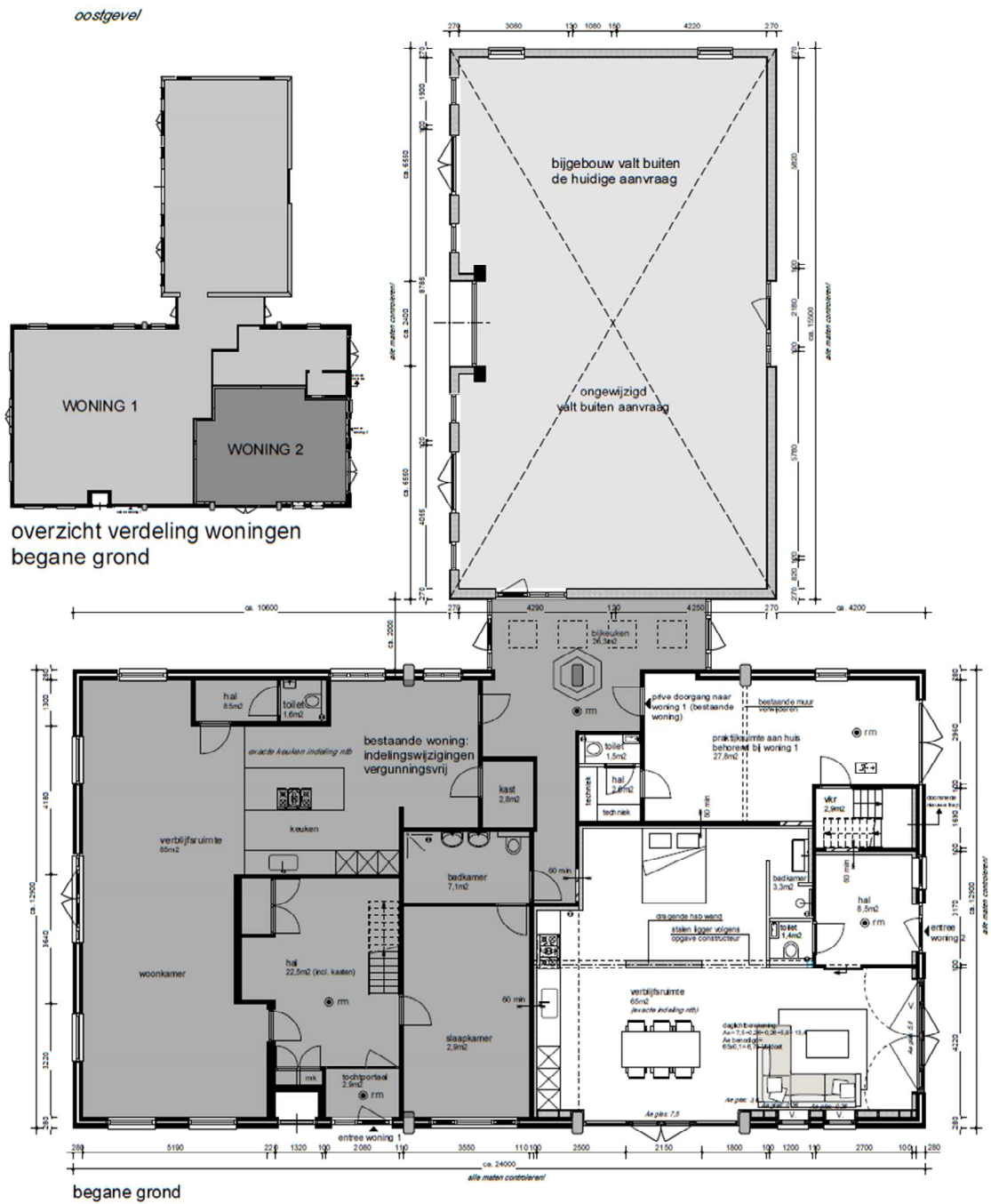
Doorsnede nieuwe situatie

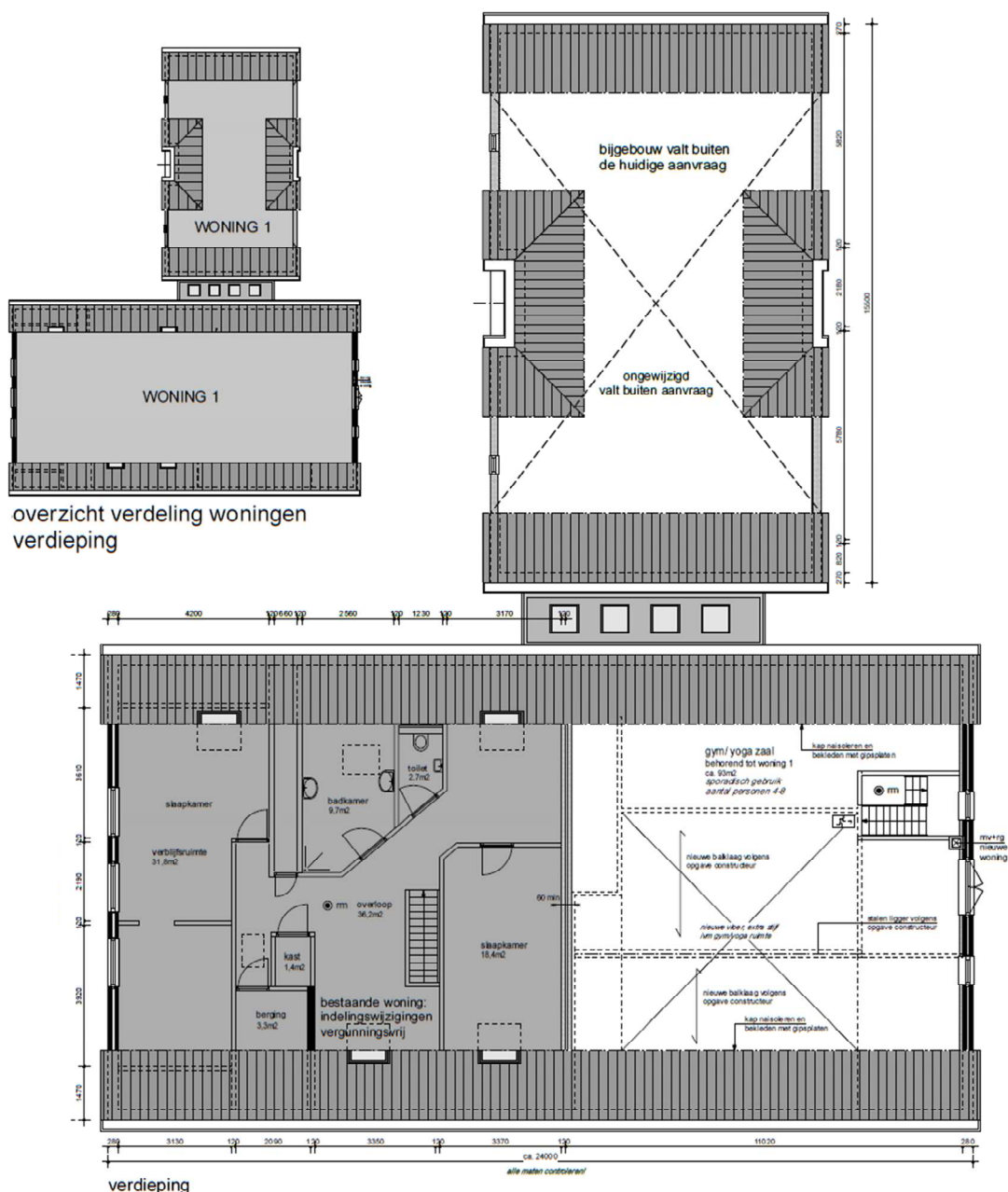


Rechterzijgevel (noordgevel)



Voorgevel (oostgevel) nieuwe situatie





Plattegrond verdieping nieuwe situatie.

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor het realiseren een nieuwe woning draagt bij aan het creëren een toekomstbestendige situatie voor de woonboerderij. De praktijkruimte en yogaschool past binnen de beroep aan huisregeling, waarvoor een maximum van 1. Aangezien het een inpandige verbouwing betreft blijft het historische karakter van de woonboerderij behouden.

Bij het plan is rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het pand en de bijzondere ligging in het landelijk gebied van Wieringerwerf. Qua dakvorm, omvang en materialisatie wordt aansloten bij de bestaande bebouwing. Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving ten opzichte van de bestaande situatie. Hierbij wordt voor de 2^e woning een ingang gecreëerd aan de noordgevel zodat deze toont als een aparte voorgevel en waardoor de identiteit van het pand wordt versterkt. Aan deze zijde komt ook de ingang van de praktijkruimte, waardoor de bewoners geen overlast ervaren van de klanten van de praktijkruimte.

Duurzaamheid

De gemeente Hollands Kroon vindt het duurzaam ontwikkelen van groot belang. Dit is verankerd in het duurzaamheidsprogramma Hollands Kroon 2020-2022. De gemeente streeft ernaar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Hierbij wordt onder anderen ingezet op duurzame energieopwekking en het verhogen van het rendement van gebouwen.

Bij het plan is rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Hollands Kroon, zoals verwoord in het duurzaamheidsprogramma Hollands Kroon 2020-2022. Het pand wordt geheel geïsoleerd. Hierbij wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk rendement. De thermische isolatiewaarde van het pand wordt hierdoor sterk verbeterd. Ook worden energiezuinige installaties gebruikt. Het plan past daarmee binnen de kaders van het duurzaamheidsprogramma Hollands Kroon 2020-2022.

Parkeren

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan Parkeren en Wonen. Dit aangezien bij het plan het parkeren volledig op eigen terrein kan worden opgelost. De gemeente hanteert hierbij de CROW publicatie 317.

Uitgaande van een het gebiedstype 'niet stedelijk, buitengebied' wordt voor twee-onder-een-kap woning (koop) een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per appartement gehanteerd. Hierbij hanteert de gemeente de gemiddelde norm, te weten 2,2 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de 2^e woning worden drie parkeerplaatsen aangelegd.

Daarnaast worden negen extra parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de praktijkruimte en yogaschool. De yogaschool zal slechts enkele keren per jaar worden gebruikt en niet in combinatie met de praktijkruimte. Voor de praktijkruimte gaat het dan om circa 4 personen per les. Voor de massages gaat het om maximaal 2 personen per behandeling. Gezien de beperkte omvang, het incidenteel gebruik van de yogaschool en het feit dat deze functie valt onder de beroep-aan-huis-regeling wordt verwacht dat hiermee in voldoende mate wordt voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Parkeren en Wonen.

Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW-publicatie 317 geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal voor twee-onder-een-kapwoning (koop) die ligt in het gebiedstype 'niet stedelijk, buitengebied'. De verkeersgeneratie van de praktijkruimte wordt geschat op maximaal 6 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van maximaal één duomassage per dag en één individuele behandeling. Voor de yogaruimte zal enkele keren per jaar maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal optreden.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanwege de praktijkruimte en de 2^e woning een toename van 12 verkeersbewegingen per etmaal optreden. Enkele keren per jaar ligt het aantal verkeersbewegingen op 16 verkeersbewegingen per etmaal vanwege de yogaschool.

Gezien het geringe aantal verkeersbewegingen kan gesteld worden dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare verkeerssituatie voor de Zeugweg. De capaciteit is ruimschoots toereikend, waardoor het verkeer goed afgewikkeld kan worden. Ook leiden deze verkeersbewegingen niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de bestaande en de nieuwe woning.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Planspecifiek

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is wel van toepassing. Deze is nader toelichting in paragraaf 4.1.3.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie

- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Het splitsen van een bestaande woonboerderij in twee woningen met praktijkruimte en yogaschool binnen het bestaand stedelijk gebied valt niet onder de definitie van stedelijke ontwikkeling. Het verder doorlopen van een ladder toets is daarom niet vereist.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Het verder doorlopen van een ladder toets is daarom niet vereist.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het plan past binnen de kaders van het rijksbeleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 gaat uit van versterking van de economische structuur en werkgelegenheid, gericht op een duurzame ontwikkeling. Deze is essentieel voor een goede (internationale) concurrentiepositie. Versterking betekent ook het zoeken naar de balans tussen een positief effect op welvaart en welzijn van burgers en de belasting die economische groei kan vormen voor landschap, milieu en natuur.

Planspecifiek

Vanuit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 zijn geen belemmeringen voor het plan.

4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld en op 16 november 2020 in werking getreden. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. Om dat te bereiken stelde de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening op. Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken. Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

Planspecifiek

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die de Omgevingsverordening stelt voor dit gebied. Op grond van artikel 6.3 van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Het splitsen van een bestaande woonboerderij in twee woningen met praktijkruimte en yogaschool binnen het bestaand stedelijk gebied valt niet onder de definitie van stedelijke ontwikkeling. Aangezien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voldaan aan artikel 6.3 (zie ook paragraaf 3.1.3).

Het plan is ook niet in strijd met artikel 6.10. Op basis van lid 5 kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen. Hierbij geldt wel als voorwaarde dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Aangezien het gaat om een in pandige verbouwing waarbij de oorspronkelijke karakteristiek van de woonboerderij behouden blijft past het plan binnen de voorwaarden van artikel 6.10 lid 5.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon heeft op 28 mei 2020 de Actualisatie Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. In deze geactualiseerde omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat zij ruimte wil bieden om te ondernemen in de agrarische sector. Hierbij wil de gemeente ruimte bieden aan bedrijven in het landelijk gebied die een meer maatschappelijk karakter hebben zoals biologische landbouw, zorg, recreatie et cetera.

Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe. Dit betekent dat de gemeente altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staat en samen met de initiatiefnemer wil kijken hoe de initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Planspecifiek

De 2^e woning draagt bij aan de behoefte aan een meer gevarieerd aanbod aan kleinschalige woonruimte in het landelijk gebied. Daarnaast geeft de realisatie van de praktijkruimte en de yogaschool invulling aan de gewenste verbreding van functies in het landelijk gebied.

Bij het plan is ook rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het pand en de bijzondere ligging in het landelijk gebied van Wieringerwerf. Qua dakvorm, omvang en materialisatie wordt aansloten bij de bestaande bebouwing. Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving ten opzichte van de bestaande situatie. Hierbij wordt voor de 2^e woning een ingang gecreëerd aan de noordgevel zodat deze toont als een aparte voorgevel en waardoor de identiteit van het pand wordt versterkt. Aan deze zijde komt ook de ingang van de praktijkruimte, waardoor de bewoners geen overlast ervaren van de klanten van de praktijkruimte. Hierdoor is zowel sprake van een goede ruimtelijke inpassing als het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat plan past binnen de kaders van de geactualiseerde Omgevingsvisie Hollands Kroon.

4.3.2 Welstandsnota Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon heeft voor haar welstandsbeleid de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen voor de beoordeling van bouwplannen ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken.

Er wordt gebruik gemaakt van de volgende welstandsniveaus:

- Welstandsintensief
- Welstandsluw
- welstandvrij

Planspecifiek

Het plan ligt in een welstandsluw gebied. Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.

De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

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

- geen toepassing van opdringerige reclames.

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).

Planspecifiek

In het plan is rekening gehouden met de welstandscriteria uit de welstandsnota. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het pand en de bijzondere ligging in het landelijk gebied van Wieringerwerf.

Qua dakvorm, omvang en materialisatie wordt aansloten bij de bestaande bebouwing. Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving ten opzichte van de bestaande situatie. Hierbij wordt voor de 2^e woning een ingang gecreëerd aan de noordgevel zodat deze toont als een aparte voorgevel en waardoor de identiteit van het pand wordt versterkt. Aan deze zijde komt ook de ingang van de praktijkruimte, waardoor de bewoners geen overlast ervaren van de klanten van de praktijkruimte.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen het welstandsbeleid van de gemeente Hollands Kroon.

5 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied zijn diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2016-2021 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5)

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) worden de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap beschreven. Hiermee wordt tevens een prioritering aangebracht en aangegeven aan hoe het hoogheemraadschap in de bouwstenen willen participeren.

De Keur

In dit beleidsdocument staan de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Indien er niet aan de Keur wordt gehouden, zal het hoogheemraadschap genoodzaakt zijn maatregelen te nemen.

5.1.2 Onderzoek water

Waterhuishouding

Het plan heeft geen of geringe invloed op de waterhuishouding op het perceel.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld.

Dat betekent dat het hemelwater van de daken wordt opgevangen om in droge tijden aan de watervraag te kunnen voldoen. Het water wordt dus zoveel mogelijk lokaal vastgehouden, dan pas geborgen in het oppervlaktewater of andere bergvoorzieningen en als dit niet mogelijk is wordt het via het rioolstelsel afgevoerd.

Waterberging

Door het plan neemt het verhard oppervlak niet toe. Hierdoor hoeven geen maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

Watertoets

In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap geeft hierbij aan geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan (zie bijlage).

5.1.3 Conclusie water

Er worden ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en waterketen geen problemen verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak niet toe, waardoor geen compensatie nodig is. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied. Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Hieruit blijkt dat het hoogheemraadschap geen bezwaar heeft tegen het bouwplan.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

5.2.2 Bodemonderzoek

Het betreft een inpassende wijziging van een reeds bestaande woning. Aangezien deze wijziging in de bestemming Wonen ligt kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit reeds geschikt geacht is voor woningbouw. Ook worden er geen graafwerkzaamheden verricht. Tenslotte zijn ook geen verontreinigingen bekend op basis van de gemeentelijk bodemsysteem. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan geen belemmering oplevert ten aanzien van het aspect bodem.

5.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunning plichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS) en het Programma Groen zijn ruimtelijk vastgelegd in de Agenda Groen. Het Natuurnetwerk Noord-Holland is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones bestaand uit het Natuurbeheerplan Noord-Holland en de Structuurvisie. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.3.2 Onderzoek flora en fauna

In het kader van het plan is door Blom Ecologie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets, 'nee, tenzij'-toets en/of AERIUS-stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de

werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3.3 Conclusie

Als gevolg van het bouwplan worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren verwacht.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2017) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Noord-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Noord-Holland is het gebied niet specifiek aangeduid. Het pand betreft ook geen rijksmonument of gemeentelijk monument.

Erfgoedverordening gemeente Hollands Kroon

Op 1 oktober 2013 is de Erfgoedverordening gemeente Hollands Kroon vastgesteld, in samenhang met de archeologische waarde verwachtings- en beleidsadvieskaart. Hierin zijn regels opgenomen omtrent de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. De archeologische waarden kaart is ook juridisch vertaald in de diverse bestemmingsplan met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

5.4.3 Onderzoek archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Hierbij hoeft bij de vervanging van bouwwerken met een oppervlakte minder dan 10.000 m² geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Aangezien met het plan alleen een interne verbouwing betreft hoeft geen aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een aantasting van de eventuele aanwezige archeologische waarden.

5.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor het plan.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting brengen niet mogelijk is. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder¹. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidbelasting van 58 dB.

Railverkeerslawaaai

Het geluidsniveau ten gevolge van het railverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een spoorwegtraject voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 55 dB. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een spoorwegtraject bedraagt 68 dB.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zwarte lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde) op woningen in de geluidszone van een industrie terrein bedraagt 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidbelasting op nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A), voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A). De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

¹ Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Cumulatie

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden verplicht de Wet geluidhinder het inzichtelijk maken van het gecumuleerde geluidsniveau. Dit betreft het gezamenlijk geluidsniveau van alle relevante geluidsbronnen (weg, rail, industrie). Een bron is relevant indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gemeente kan een hoger grenswaarde vaststellen als er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting.

5.5.2 Onderzoek geluid

De Zeugweg en de A7 zijn relevante bronnen in het kader van de Wet geluidhinder. Aangezien het plangebied buiten de geluidszone van de A7 ligt kan deze buiten beschouwing worden gelaten. Wel relevant is de Zeugweg. Deze heeft een 60 km/uur regime. De woning valt binnen de geluidzone van deze weg.

Het betreft de transformatie van een bestaand woongebouw naar twee woningen. De tweede woning is nieuw en is een geluidgevoelig object. Dit betekent dat de Wet geluidhinder van toepassing is. De tweede woning is buitenstedelijk gelegen. De grenswaarde bedraagt 53 dB.

De tweede woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Tevens is de nieuwe woning projecteert binnen de geluidzone van de Zeugweg (60 km/uur). Dit betekent dat in beginsel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï moet worden ingediend.

Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden moet een hogere waarde worden aangevraagd en middels een gevelisolatieonderzoek worden aangetoond dat aan een binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan (eis Bouwbesluit 2012).

De Zeugweg is voorzien van dicht asfaltbeton. De afstand tot de nieuwe woning bedraagt ca. 31 meter. Indien de verkeersintensiteit minder dan 1000 mvt/etmaal bedraagt kan ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In dat geval hoeft geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Op 1 april 2021 zijn de verkeersgegevens ontvangen van de gemeente. Hieruit blijkt dat de etmaalintensiteit lager is dan 1000 mvt/etmaal. Dit betekent dat geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï benodigd is. Tevens hoeft geen gevelweringsonderzoek te worden aangeleverd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de tweede woning geen belemmering vormt in het kader van geluid.

5.5.3 Conclusie geluid

Vanuit geluid worden geen belemmeringen ten aanzien van het plan verwacht.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen

de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de *Wet milieubeheer*. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) en de NIBM-tool. In de tool is uitgegaan dat het plan geen extra vrachtautobewegingen maar wel 12 voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde genereert. Hieruit blijkt dat de omzetting niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (zie onderstaande tabel).

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	12
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Berekening NIBM-tool, versie 31-08-2020

² Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In het kader van het plan is door Blom Ecologie een stikstofberekening uitgevoerd om de stikstofdepositie van het plan voor zowel de aanleg als de gebruiksfase inzichtelijk te maken (zie bijlage). Hieruit blijkt dat het plan geen significante effecten heeft op de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

5.6.4 Conclusie stikstof

Het plan geeft geen verhoging van de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de *Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb, 2011) is gebaseerd op de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

De woning is een kwetsbaar object. Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van plangebied aanwezig.

Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Propaantanks kennen veiligheidszones van 10 meter. Nabij het plangebied zijn geen propaantanks aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle leidingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Nabij het plangebied zijn geen wegen waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.

5.7.3 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.8 Bedrijven en milieuzoneringen

5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemmingen een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria. Dit geldt ook voor andersoortige bestemmingen, als niet uit de bestemmingsplanomschrijving (al) blijkt welke (milieu)categorie bedrijfsactiviteiten het betreft.

Als uitgangspunt zijn de activiteiten zoals genoemd bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (Lijst 1- Activiteiten en Lijst 2- Opslagen en installaties) genomen.

5.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

De omgeving van de woning is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een rustige woonwijk. Nabij het plangebied is op 65 m afstand een agrarisch bedrijf aanwezig. De grootste richtafstand van het bedrijf bedraagt 50 m. Aangezien in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig is en de tweede woning in het bestaande gebouw wordt gerealiseerd wijzigt er niets aan de richtafstanden. Ook is de paardenbak op het terrein inmiddels verwijderd, waardoor geen belemmeringen worden verwacht.

De praktijkruimte en yogaschool zijn geen geluidgevoelige objecten. Dit betekent dat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is. Daarnaast vallen de praktijkruimte en de yogaschool onder de beroep aan huis regeling en zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze zonder problemen aanpandig aan de woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast worden, conform Bouwbesluit, ten behoeve van de praktijkruimte en yogaschool diverse isolatiemaatregelen (wand- en vloerisolatie) genomen om overlast voor de bestaande en nieuwe woning te voorkomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er geen muziek ten gehore wordt gebracht. Op basis hiervan kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.3 Conclusies bedrijven en milieuzoneringen

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

5.9 Spuitzones

Spuitzones en gevoelige functies

Bij woningbouwplannen dient rekening te worden met de aanwezigheid van spuitzones als gevolg van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt e.d.). Dit is een zone die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor gevoelige functies en om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te beperken. De omvang van deze spuitzones is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid, dat een afstand van minimaal 50 meter moet

worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Van de afstand van 50 m kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen langs watergangen, namelijk: § 3.5.3 "Telen van gewassen in de openlucht". In deze paragraaf zijn voorschriften opgenomen voor het gebruik en opslaan van gewasbeschermingsmiddelen. Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient een teelvrije zone te worden aangehouden (artikel 3.79 lid 1 Activiteitenbesluit milieubeheer). Tussen het sierteeltperceel en de te ontwikkelen locatie is een watergang gelegen. De spuitvrijzone en de watergang dragen bij aan voldoende afstand tussen de verschillende functies.

5.9.1 Onderzoek

Ten behoeve van het plan, is onderzoek verricht naar de spuitcirkels. Dit aangezien met het plan een nieuwe gevoelige functie (woningsplitsing) wordt mogelijk gemaakt. Het agrarische bedrijf aan de Zeugweg 3 heeft zijn bedrijfsactiviteiten enige jaren geleden beëindigd, waarbij de boerderij gebruikt wordt als woonhuis. Vanuit dit bedrijf hoeft dus geen rekening meer gehouden te worden met de richtafstanden ten aanzien van spuitcirkels. Het perceel ten oosten van de woning wordt gebruikt al lange tijd gebruikt als grasland. Hierbij hoeft dus geen rekening gehouden te worden met eventuele richtafstanden. Ook ligt dit perceel op meer dan 50 m van de woning. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het gebruik van deze percelen geen belemmering vormen voor de woning.

Op 30 m afstand liggen wel ten westen en ten zuiden van de woning agrarische gronden waar wel gewassen (tarwe) worden geteeld. Bij het betreffende agrarische bedrijf is gekeken naar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hieruit blijkt dat slechts incidenteel gespoten wordt, waarbij rekening worden gehouden met de reeds aanwezige woning door de randen van het perceel niet te bespuiten en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuittechnieken. Daarnaast wordt door het agrarische bedrijf rekening gehouden met de aanwezige watergang die tussen de woning en het perceel aanwezig is. Vanuit het activiteitenbesluit dient rekening te worden gehouden met een spuitvrije zone om te voorkomen dat gewasbeschermingsmiddelen terecht komen in het oppervlaktewater. Ook is geen aanleiding te veronderstellen dat hier op termijn (fruit)bomen worden geweekt of andere agrarische bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden waar veel gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat rond het perceel van de woningen windsingels en winterharde groene hagen en groene beplanting is aangelegd (zie onderstaande afbeeldingen). Door deze beplanting wordt eventuele drift van de gewasbeschermingsmiddelen tegengegaan. Uit de WUR-onderzoeken uit 2008 en 2012 (Driftblootstelling binnen 50 m van de perceelsgrens bij bespuitingen van een fruitboomgaard', PRI, september 2008, tabel 17) blijkt dat in de kale boom situatie er voor de hoogte tussen de 0-3 m geen overschrijding van de AEL-dermaal is op een afstand van 20 m voor de driftbeperkende spuittechniek. In voornoemde onderzoeken is tevens onderzocht wat het effect is van een in de winter groenblijvende haag tussen het agrarische perceel en een beoogd woningbouwproject. Uit de onderzoeken blijkt dat in dat geval 10 meter een voldoende afstand is voor beide hoogten (0-3 m en 3- 6 m). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat een afstand van 20 m ruim voldoende is en de spuitzones daarom ook geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Groenbeplanting rond het perceel

5.9.2 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het spuitzonering geen belemmering vormt voor het de uitvoerbaarheid van het plan.

5.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden.

5.10.1 Conclusies en aanbevelingen

Er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in of nabij het plangebied.

5.11 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

5.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft.

5.11.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn.

5.11.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Geconcludeerd wordt dat er voor het plan geen m.e.r of m.e.r-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor voor de betrokken gronden geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld. Het gemeentelijk kostenverhaal (plankosten) wordt vergoed via de leges. Ook zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het bouwplan. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

6.2.2 Overleg

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Zij heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bouwplan. Daarnaast zal door de gemeente in het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 1.3.1 het plan worden voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

Bijlage 1 Tekeningen bestaande en nieuwe situatie

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quicksan Flora en Fauna

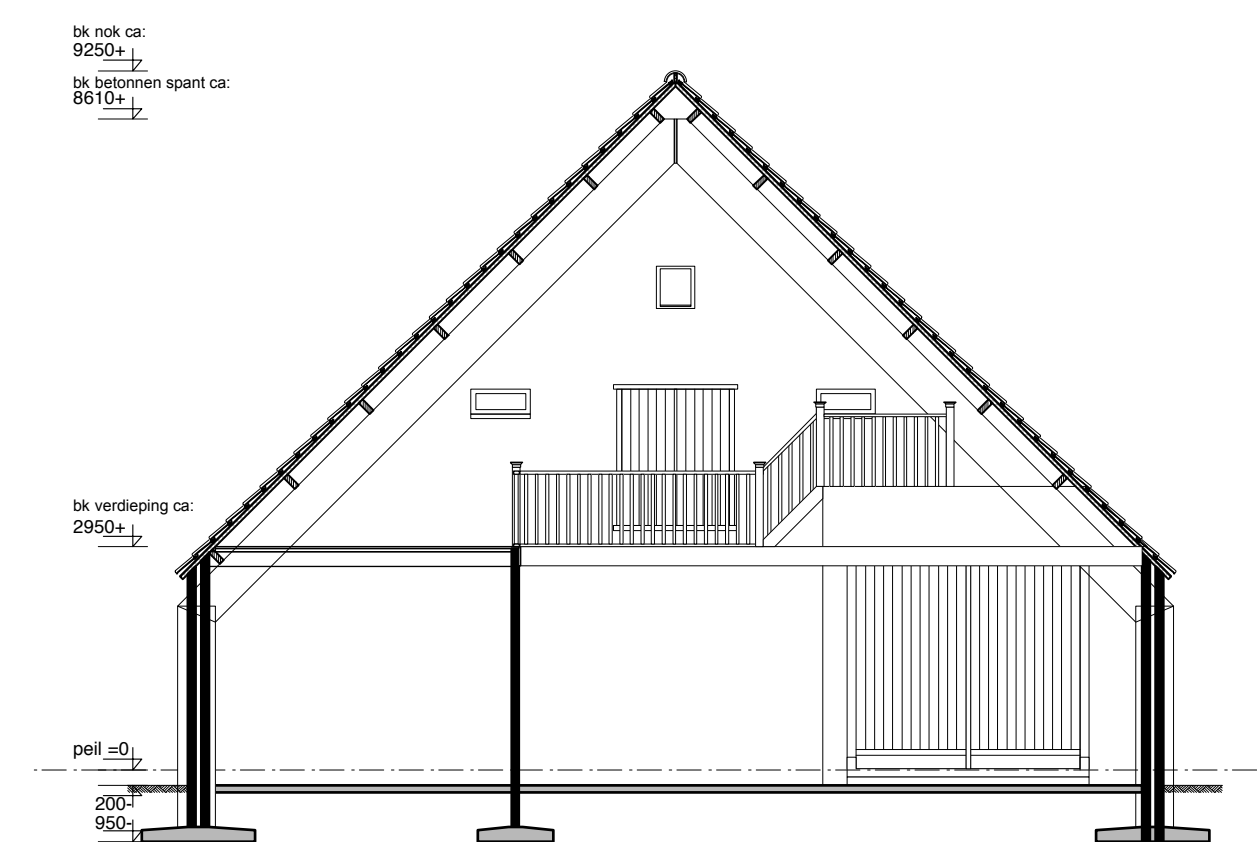
Bijlage 4 Stikstofberekening



linkerzijgevel
zuidgevel



achtergevel
westgevel



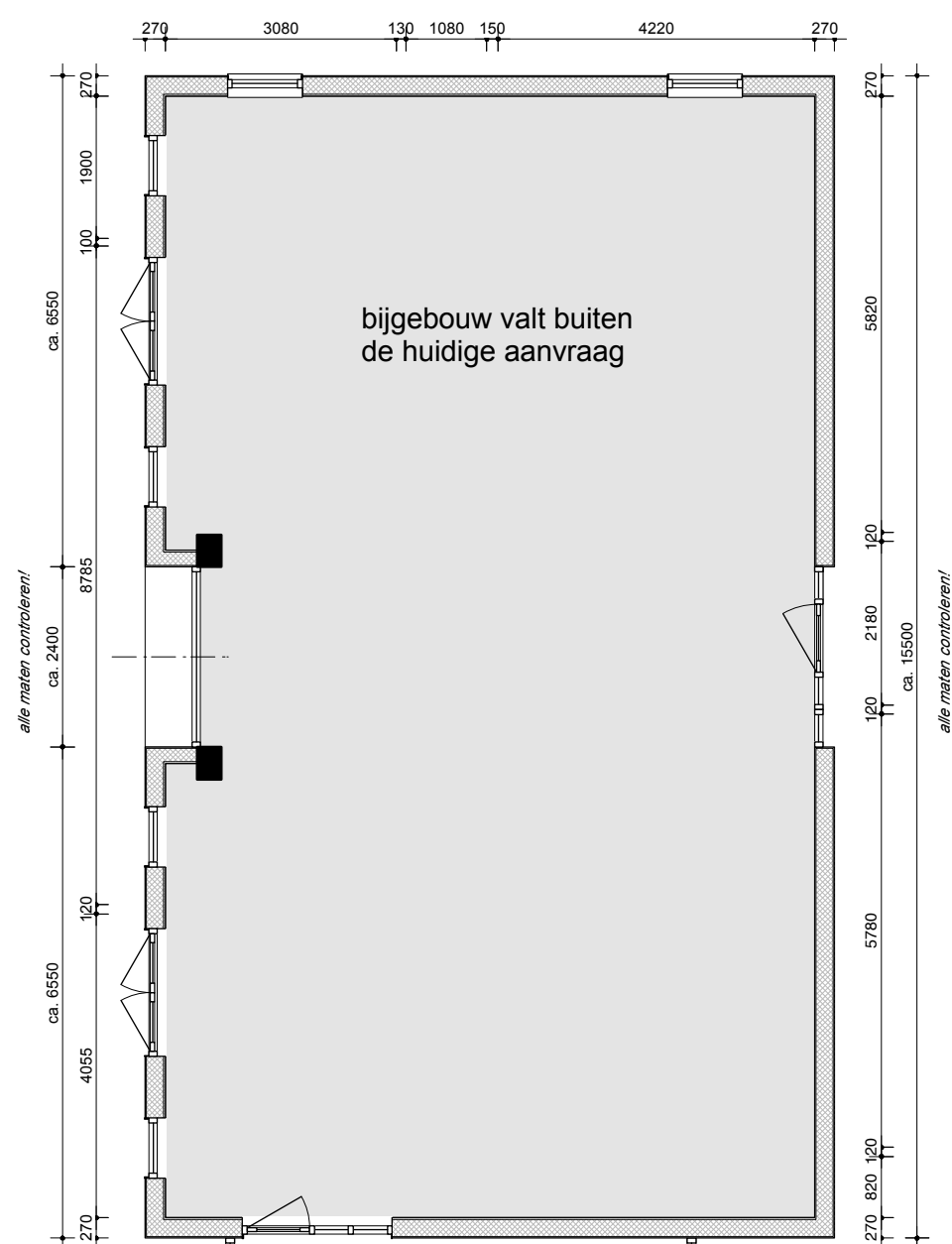
doorsnede A-A



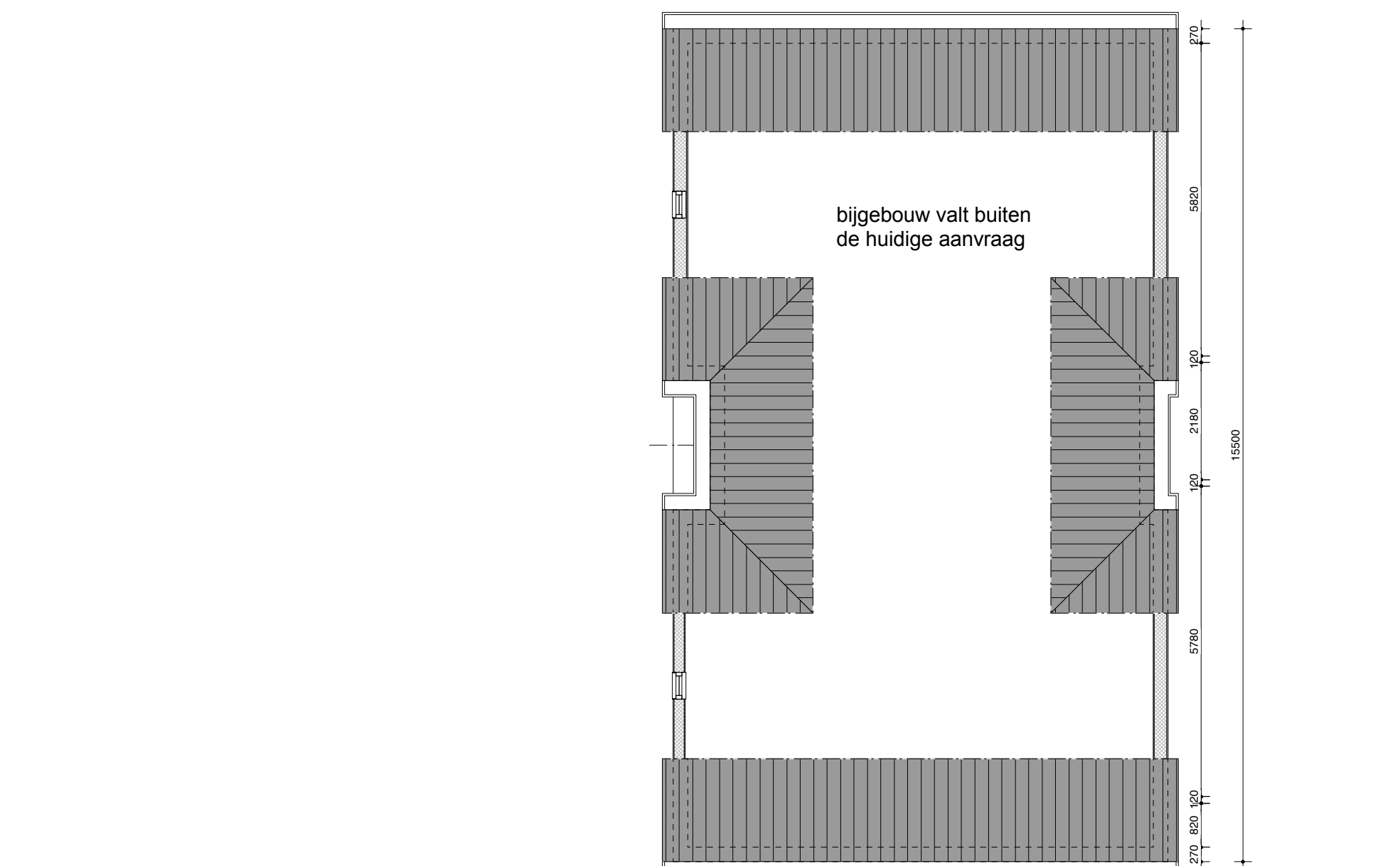
voorgevel
oostgevel



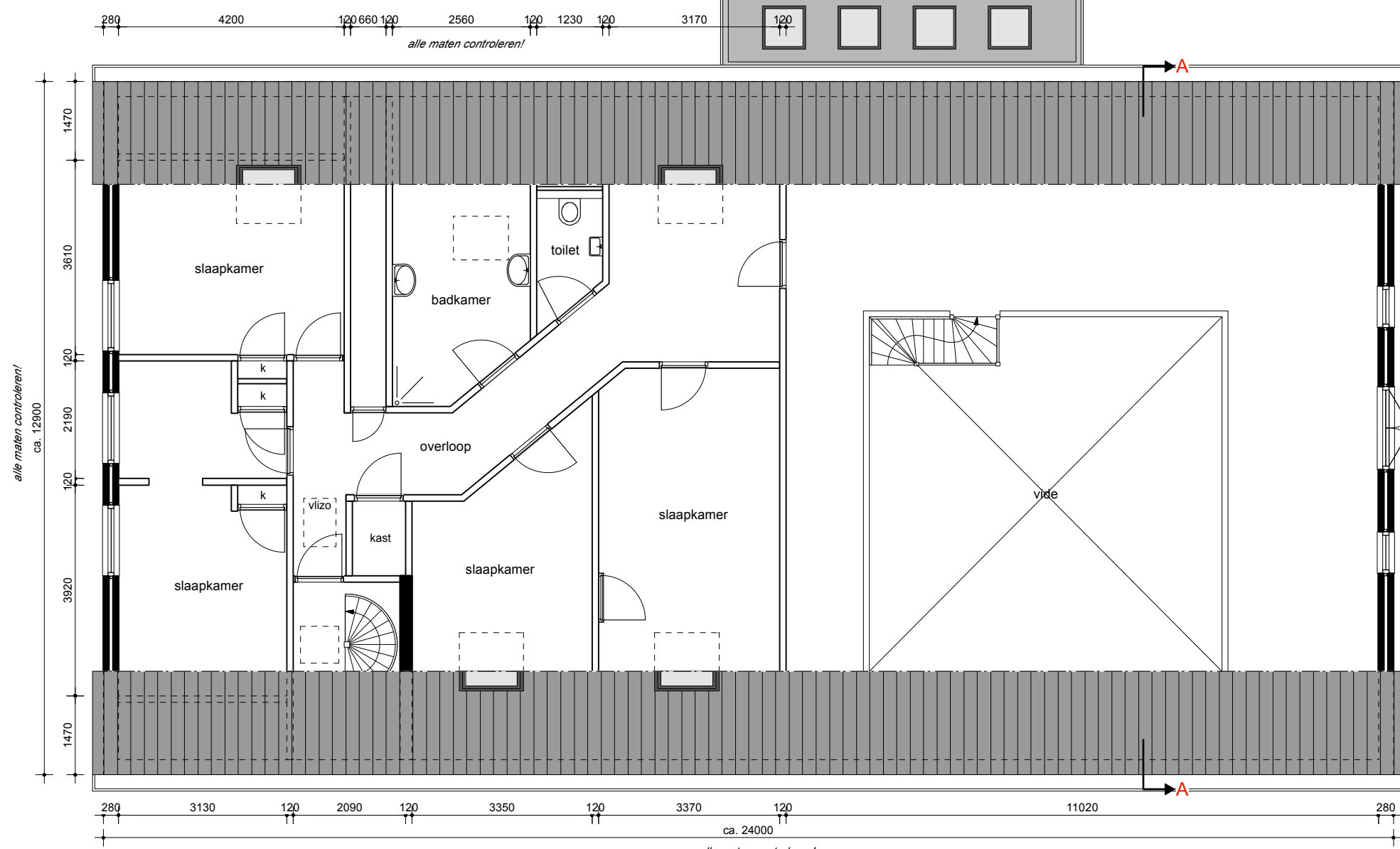
rechterzijgevel
noordgevel



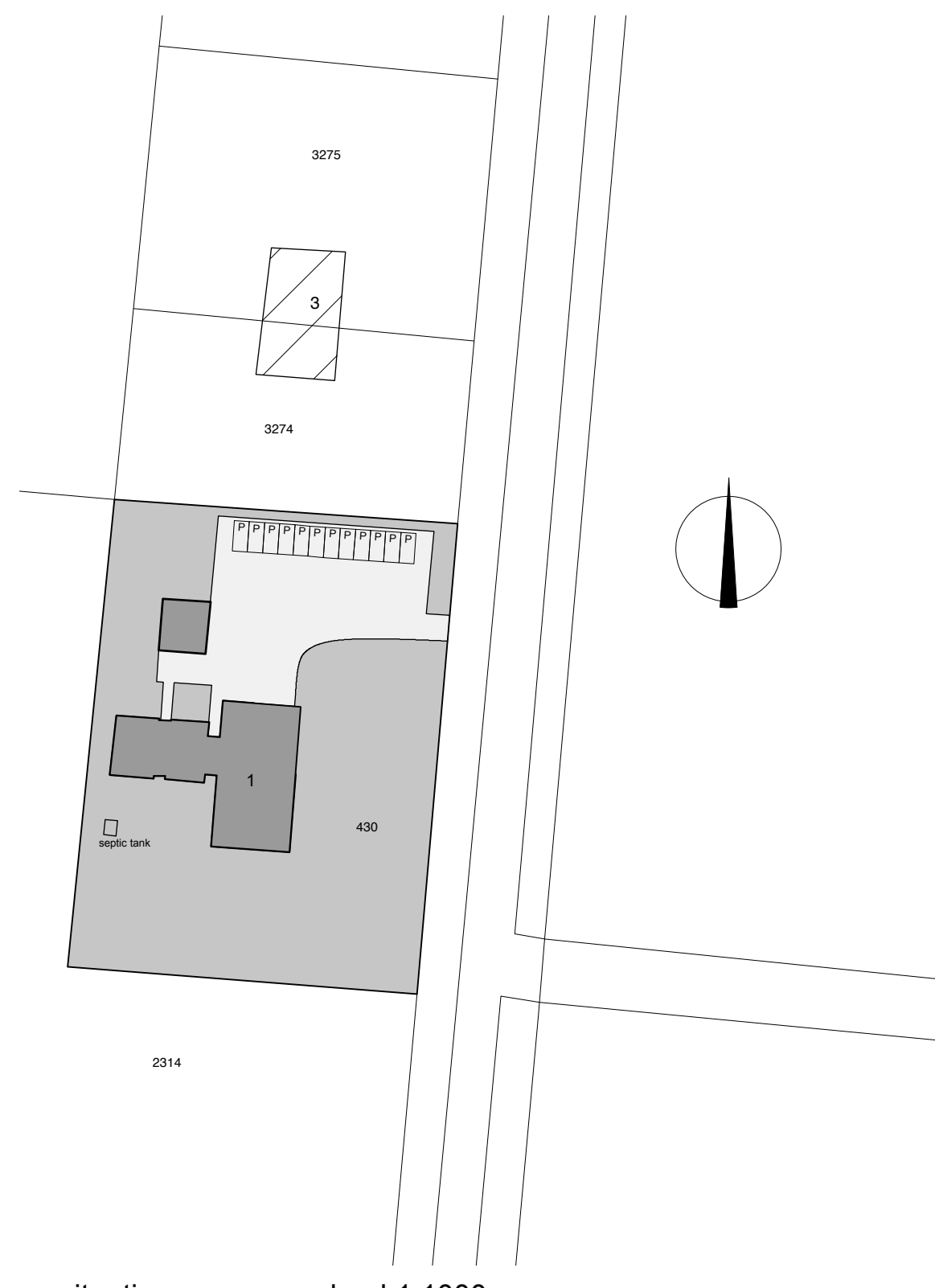
begane grond



begane grond



begane grond



situatie
adres:
kad. gemeente:
sectie en perceel:

schaal 1:1000
Zeugweg 1, 1771 MB Wieringerwerf
HOLLANDS KROON
1 655

RENNVOOI

- Dragende scheidingwand
- Lichte scheidingwand
- geïsoleerde (voorzet) wand
- nieuw metselwerk
- st.l.
- rg
- mv
- nv
- cv
- mk
- hwa
- wm
- wd
- kt
- v.
- mm
- cv
- mm
- sk
- 30 min
- 60 min

ALGEMEEN

- woningscheidende wanden en vloeren:
60 min W5000
- brandwerendheid volgens afdeling 2.2 BB
- luchtverversing volgens afdeling 3.6.2 BB
- toiletruimtes geventileerd 7 dm³/s,
badruimtes geventileerd 14 dm³/s,
keukens geventileerd 21 dm³/s
- spuivoorziening volgens afdeling 3.7.2 BB
- spuiventilatie voor tenminste 3 dm³/s per m²
- toevoer van verbrandingslucht en afvoer van
rookgas volgens afdeling 3.8.2 BB
- balustrades en doorval beveiligingen
waar nodig volgens afdeling 2.3.2 BB
- trappen moeten voldoen aan art. 2.39 BB
- watertopname materialen vloer, wand en plafonds
in sanitaire ruimtes volgens afd. 3.5.2 BB
- tegels sanitair ruimtes tot minimaal 1 m²
en doucheruimtes minimaal 2,10 m²
- bescherming tegen ratten en muizen volgens
afdeling 3.10.2 BB

Zeugweg 1 Wieringerwerf

- alle maatvoering altijd in het werk controleren
- constructie volgens opgave constructeur
- vergunningstekeningen zijn niet voor uitvoering

opdrachtgever:

onderwerp:

bestaande toestand

fase:

vergunning aanvraag

datum:

10-11-2020

gewijzigd:

01-12-2020
26-01-2021

schaal

1:100/ 1:1000

formaat:

A1

werk nr:

P2001

getekend:

R.Koorn

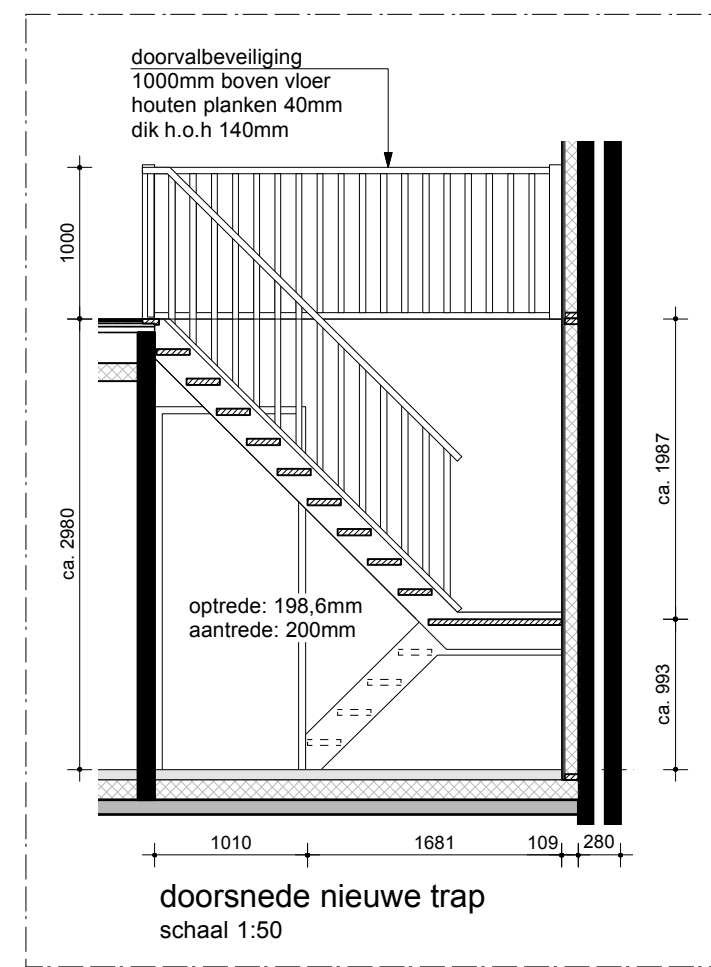
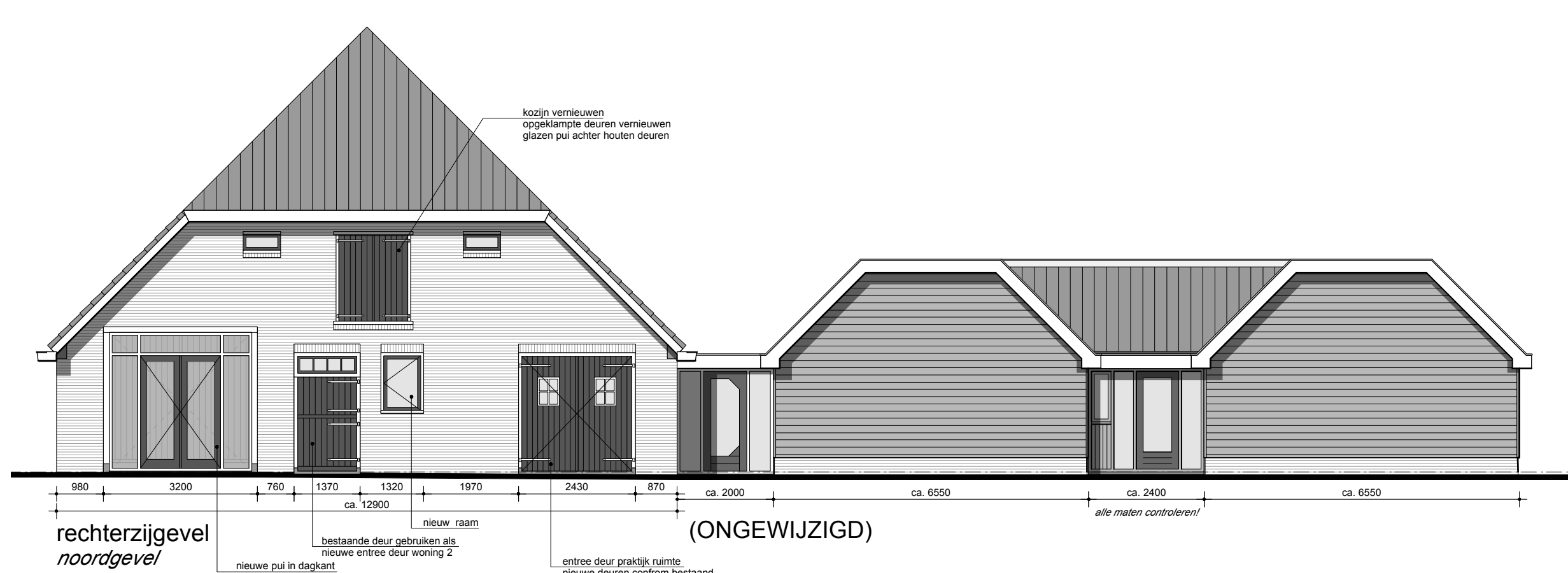
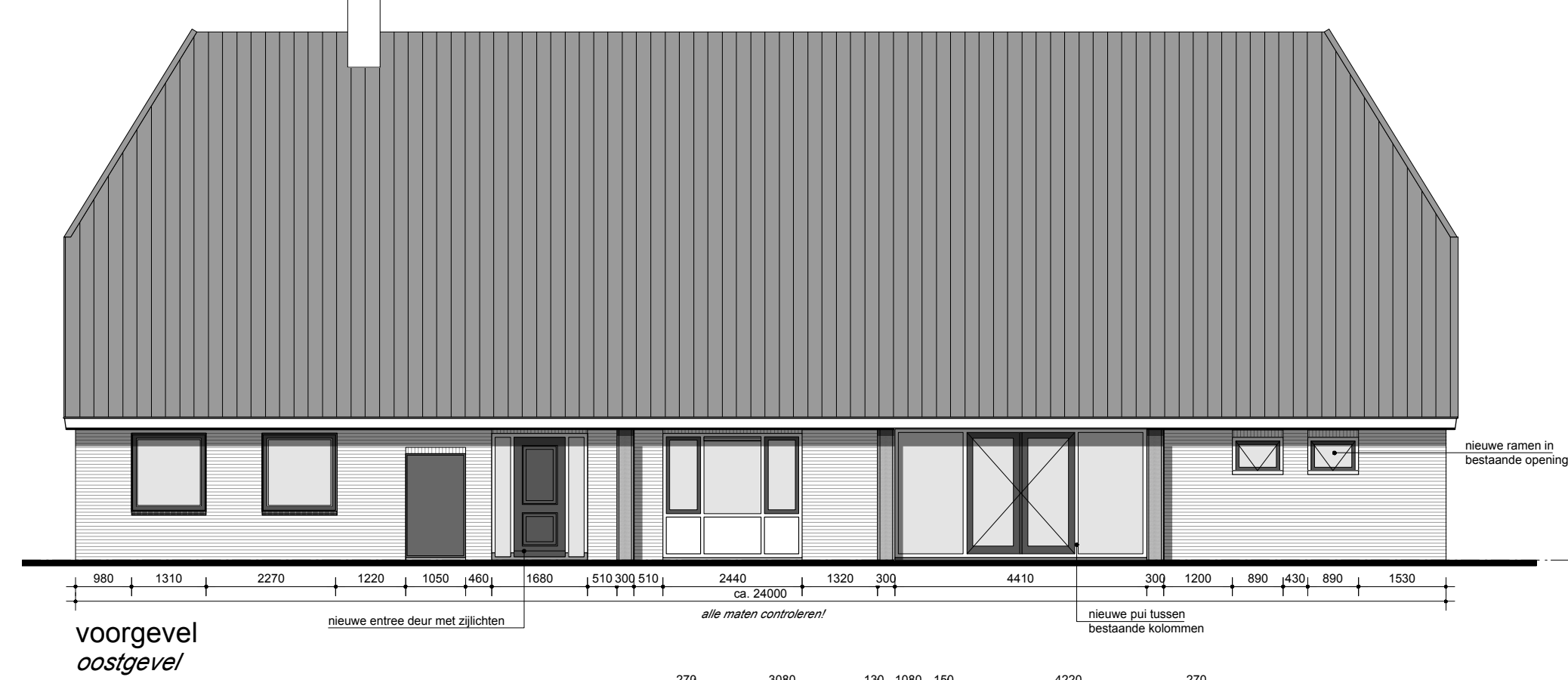
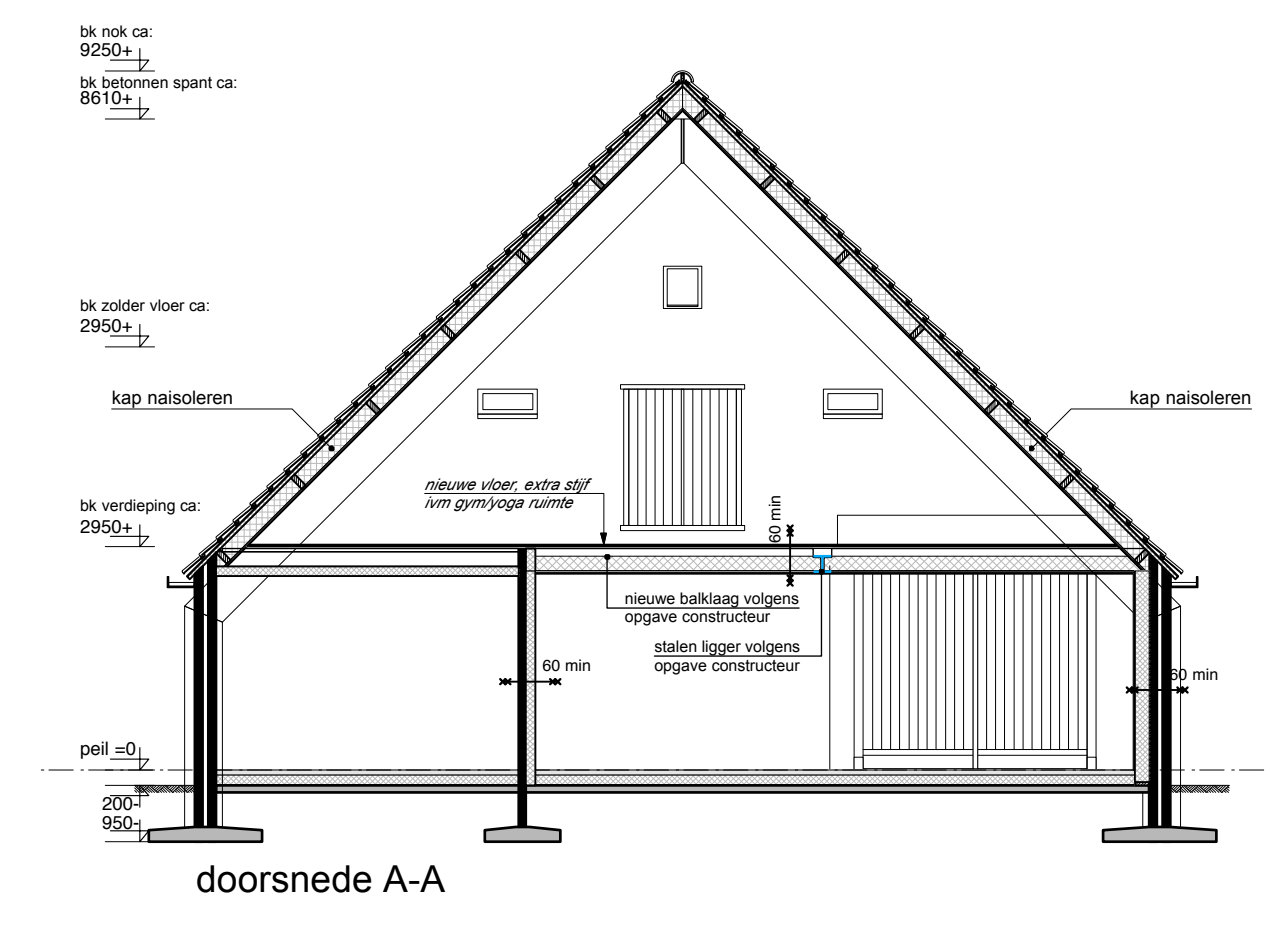
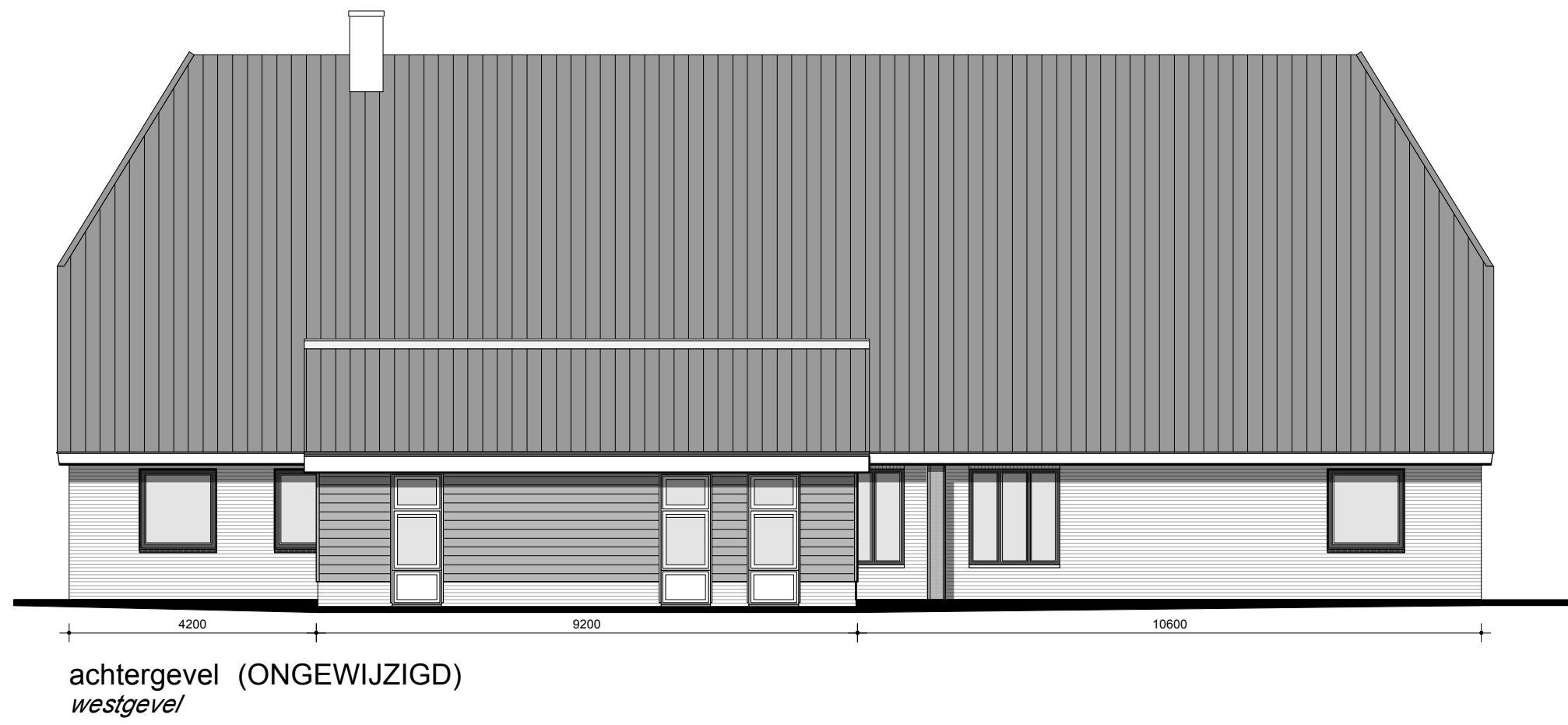
tekening nr:

101

RK | Design Studio

Blauwe Weiger 71
1616 GH Hoogkarspel
T 06 24 35 57 03
info@rk-designstudio.nl
www.rk-designstudio.nl

RK
ARCHITECTUUR

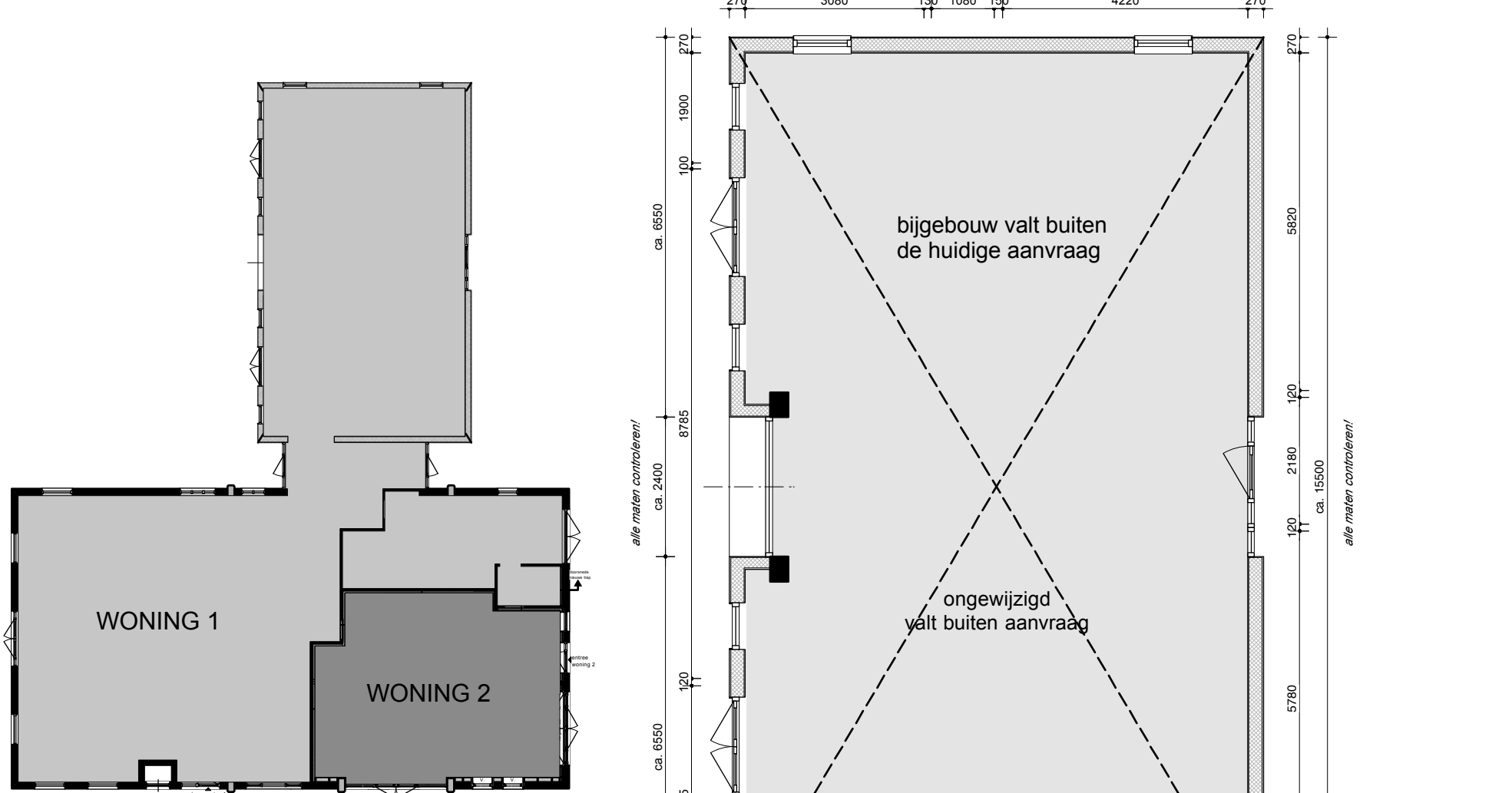


RENVOOI

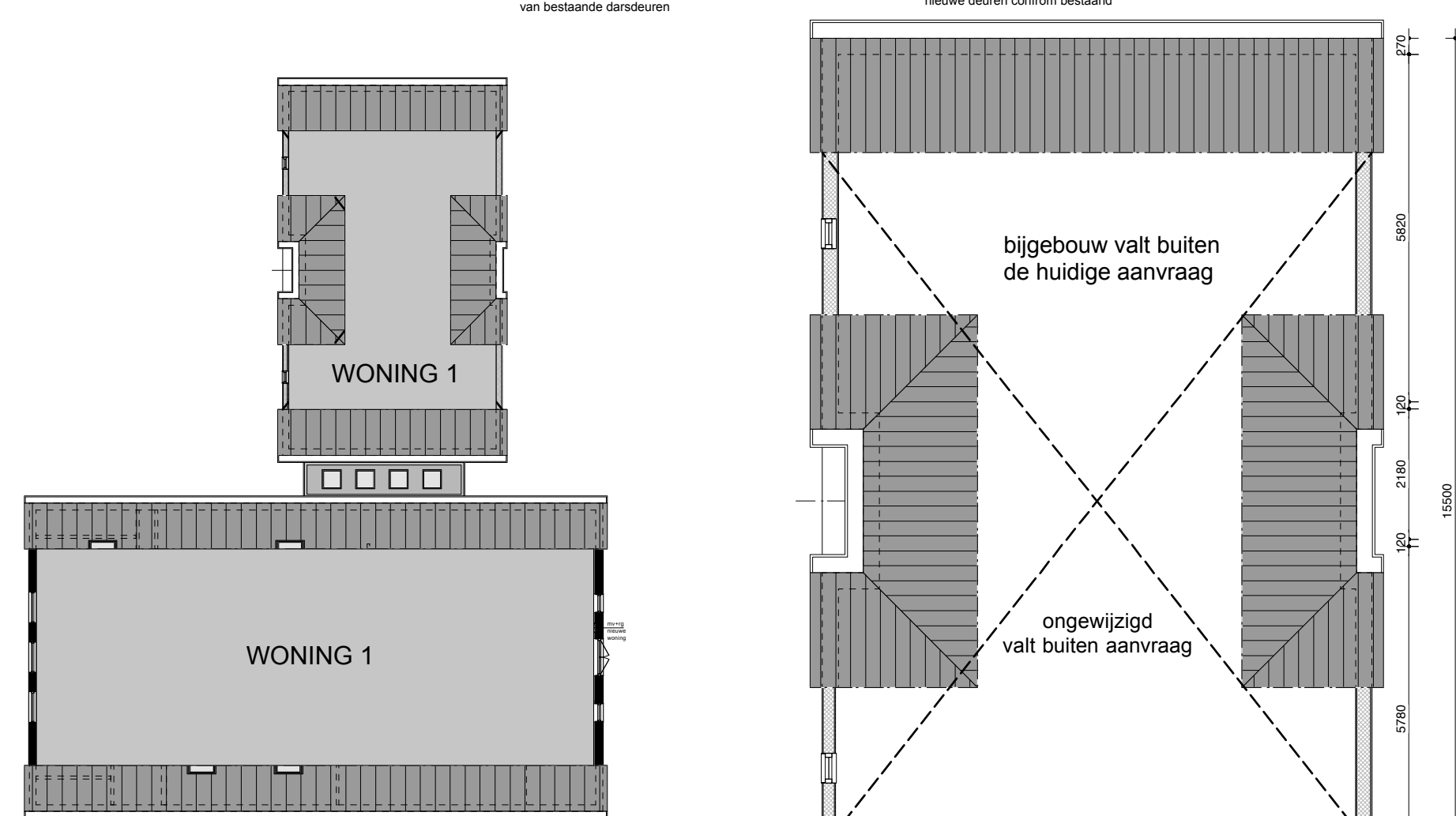
- Dragende scheidingswand
- Lichte scheidingswand
- geïsoleerde (voorzet) wand
- nieuw metselwerk
- standleiding
- rookgasafvoer&luchttoevoer
- mechanische ventilatie
- natuurlijke ventilatie
- cv ketel
- meterkast
- hemelwater afvoer
- wasmachine
- wasdroger
- kooktoestel
- ventilatie toevoer
- Rookmelder
- CV ketel
- Mech. Vent. box
- Afzuig 30 minuten brandwerend
- 60 minuten brandwerend

ALGEMEEN

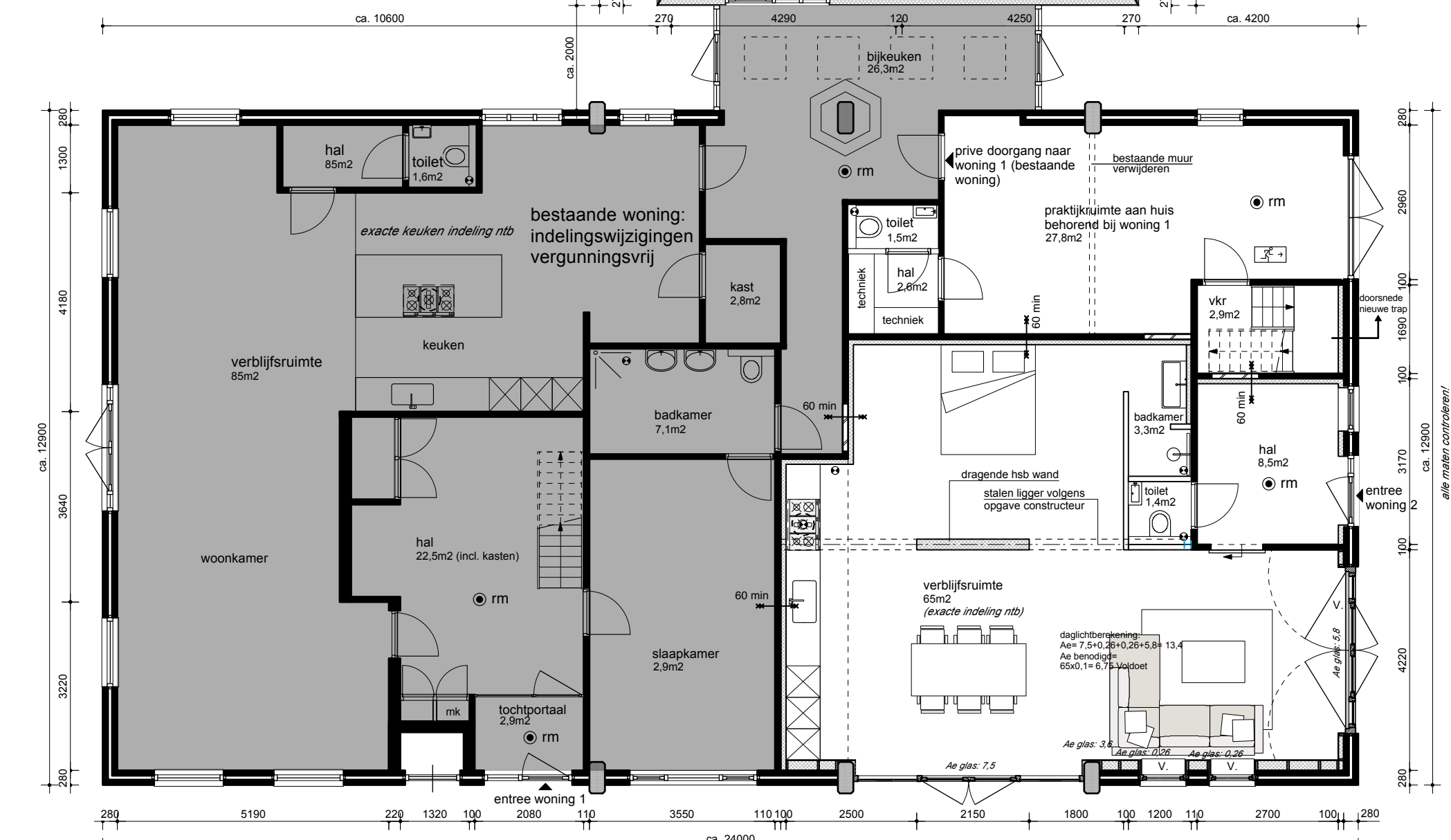
- woningsscheidingen wanden en vloeren:
- 60 min W5000
- brandwerendheid volgens afdeling 2.2 BB
- luchtversing volgens afdeling 3.6.2 BB
- toilet ruimtes geventileerd 7 dm³/s
- badruimtes geventileerd 14 dm³/s
- keukens geventileerd 21 dm³/s
- spuivoorziening volgens afdeling 3.7.2 BB
- spuiventilatie voor tenminste 3 dm³/s per m²
- toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas volgens afdeling 3.8.2 BB
- balustrades en doorgang bevestigingen waar nodig volgens afdeling 2.3.2 BB
- trappen moeten voldoen aan art. 2.39 BB
- watertopname materialen vloer, wand en plafonds in sanitaire ruimtes volgens afd. 3.5.2 BB
- tegels sanitair ruimtes tot minimaal 1 m² en doucheruimtes minimaal 2,10 m²
- bescherming tegen ratten en muizen volgens afdeling 3.10.2 BB



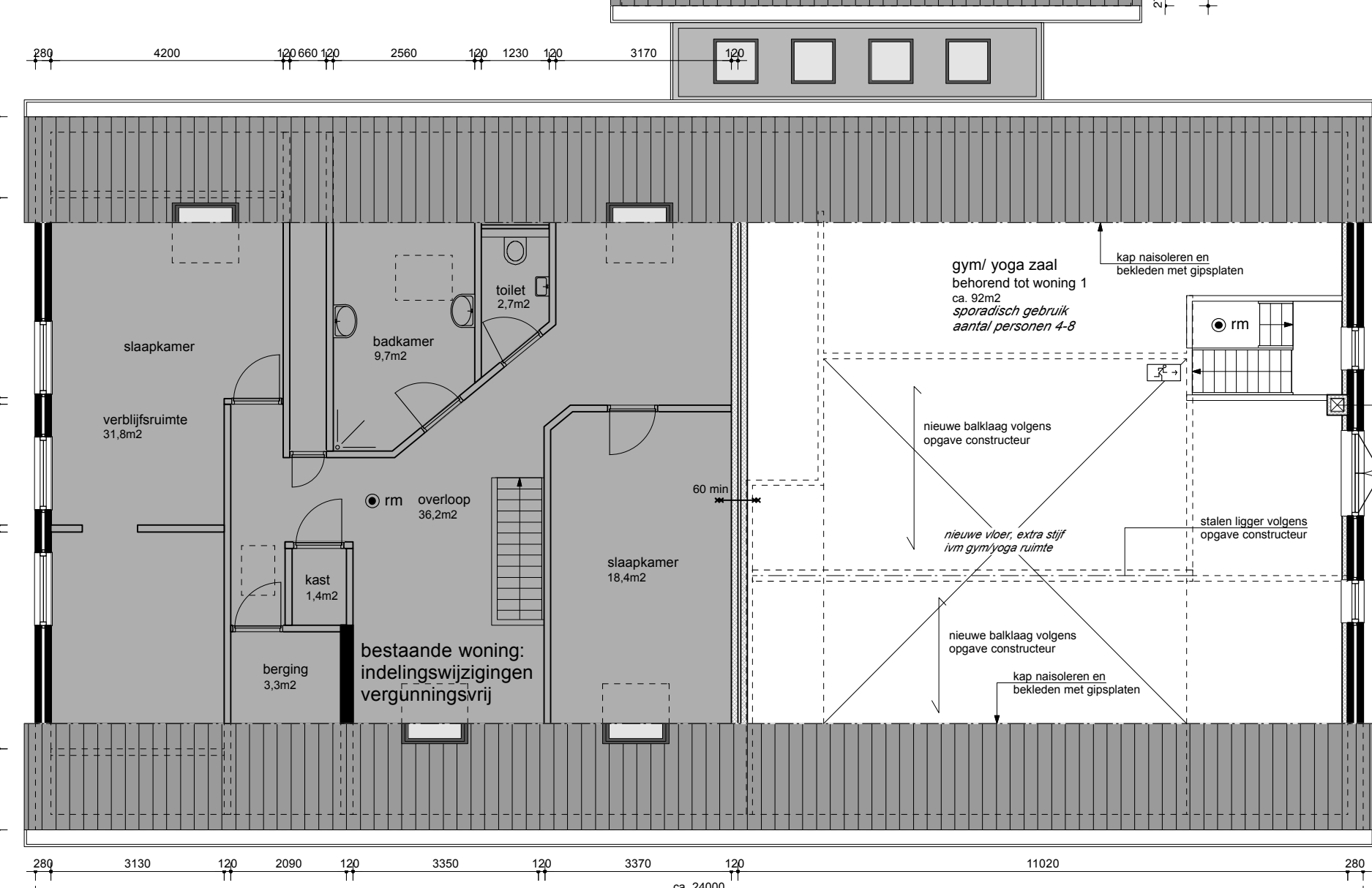
overzicht verdeling woningen begane grond



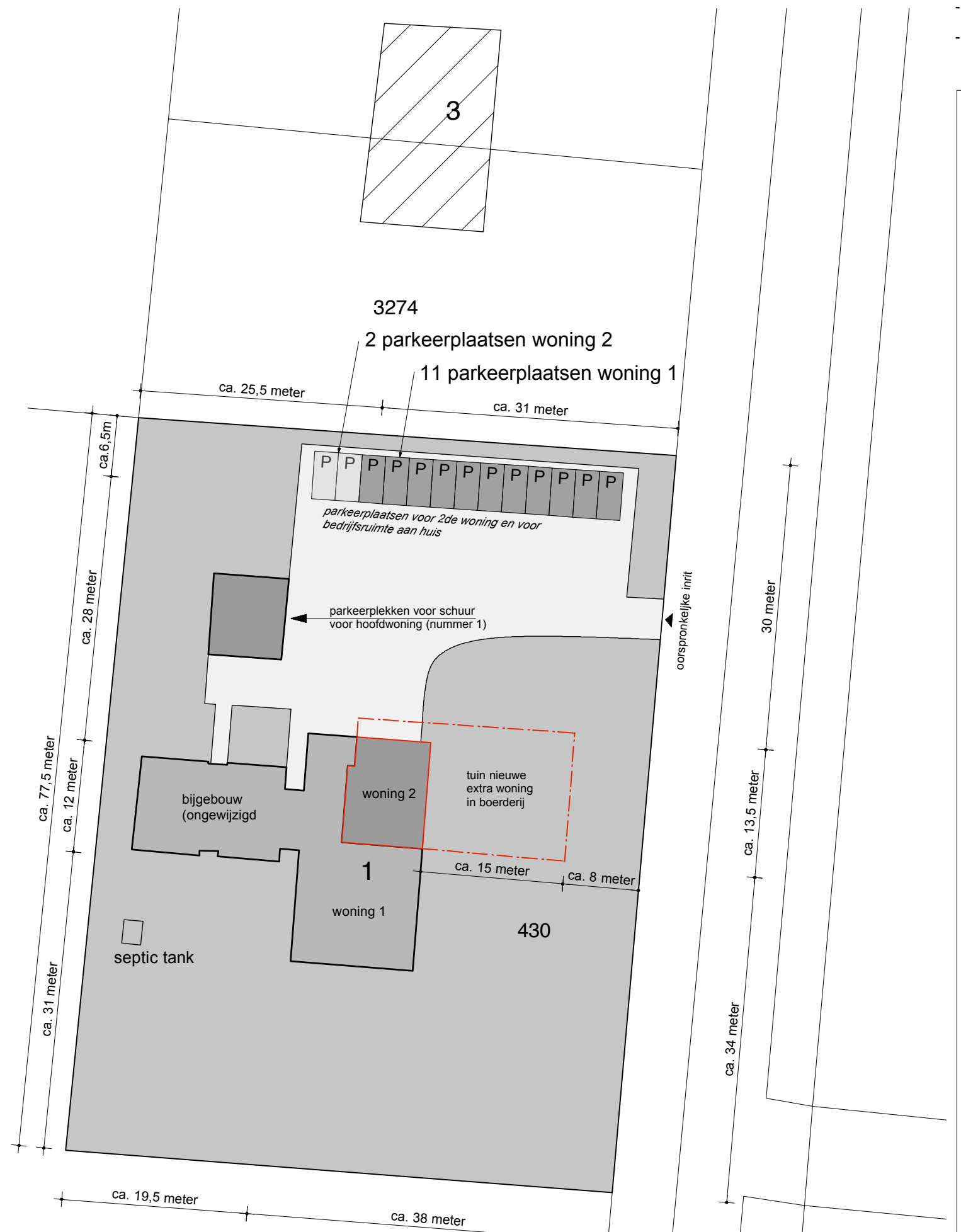
overzicht verdeling woningen verdieping



begane grond

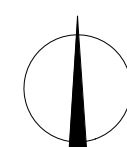


verdieping



situatie
adres:
kad. gemeente:
sectie en perceel:

schaal 1:500
Zeugweg 1, 1771 MB Wieringerwerf
HOLLANDS KROON
1 655



Zeugweg 1 Wieringerwerf

- alle maatvoering altijd in het werk controleren
- constructie volgens opgave constructeur
- vergunningtekeningen zijn niet voor uitvoering

opdrachtgever:

onderwerp:

nieuwe toestand

fase:

vergunning aanvraag

datum:

10-11-2020

gewijzigd:

01-12-2020
26-01-2021
12-02-2021

schaal

1:100/ 1:1000

formaat:

A1

werk nr:

P2001

getekend:

R.Koorn

tekening nr:

102

Zeugweg 1
Wieringerwerf

- alle maatvoering altijd in het werk controleren
- constructie volgens opgave constructeur
- vergunningtekeningen zijn niet voor uitvoering

opdrachtgever:
[redacted]

onderwerp:
detailboek met
principe details

fase:
principe aanvraag

datum:
10-11-2020

gewijzigd:

schaal
1:100/ 1:1000

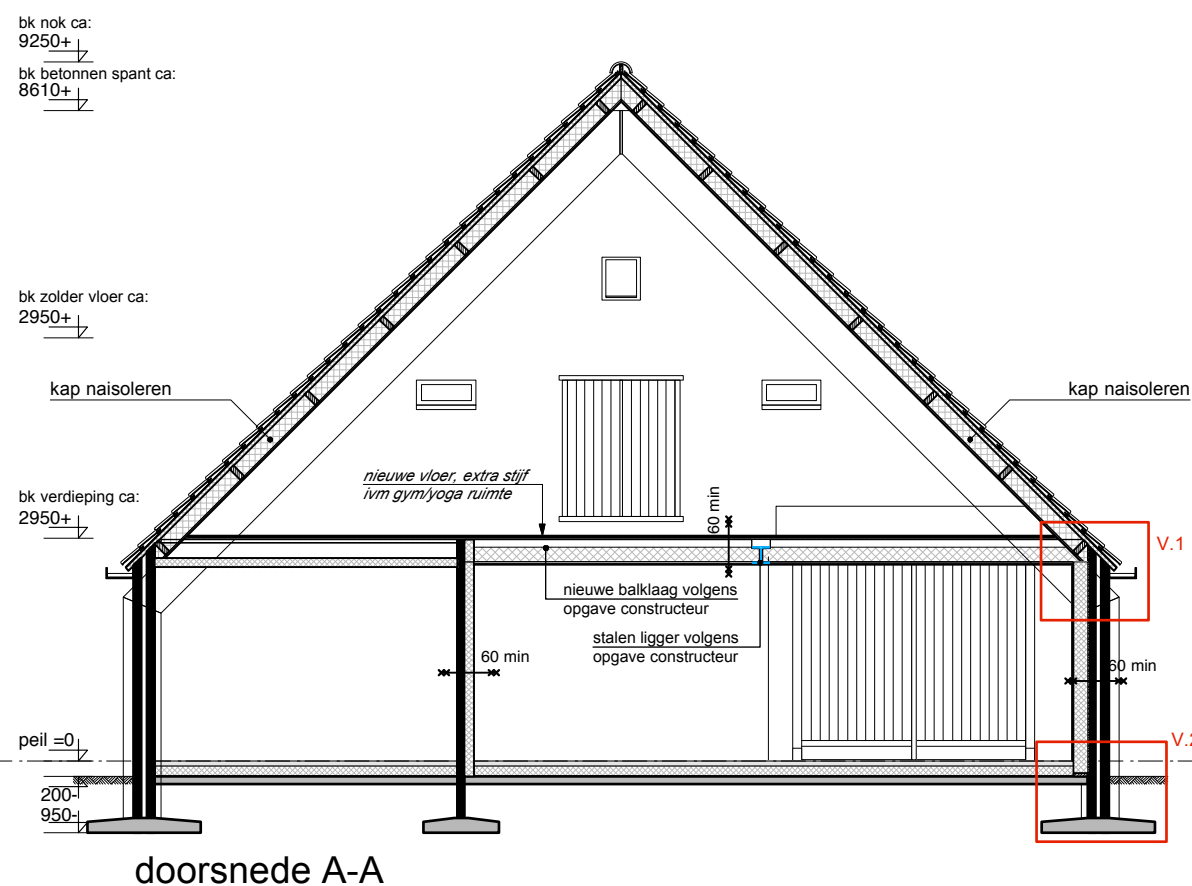
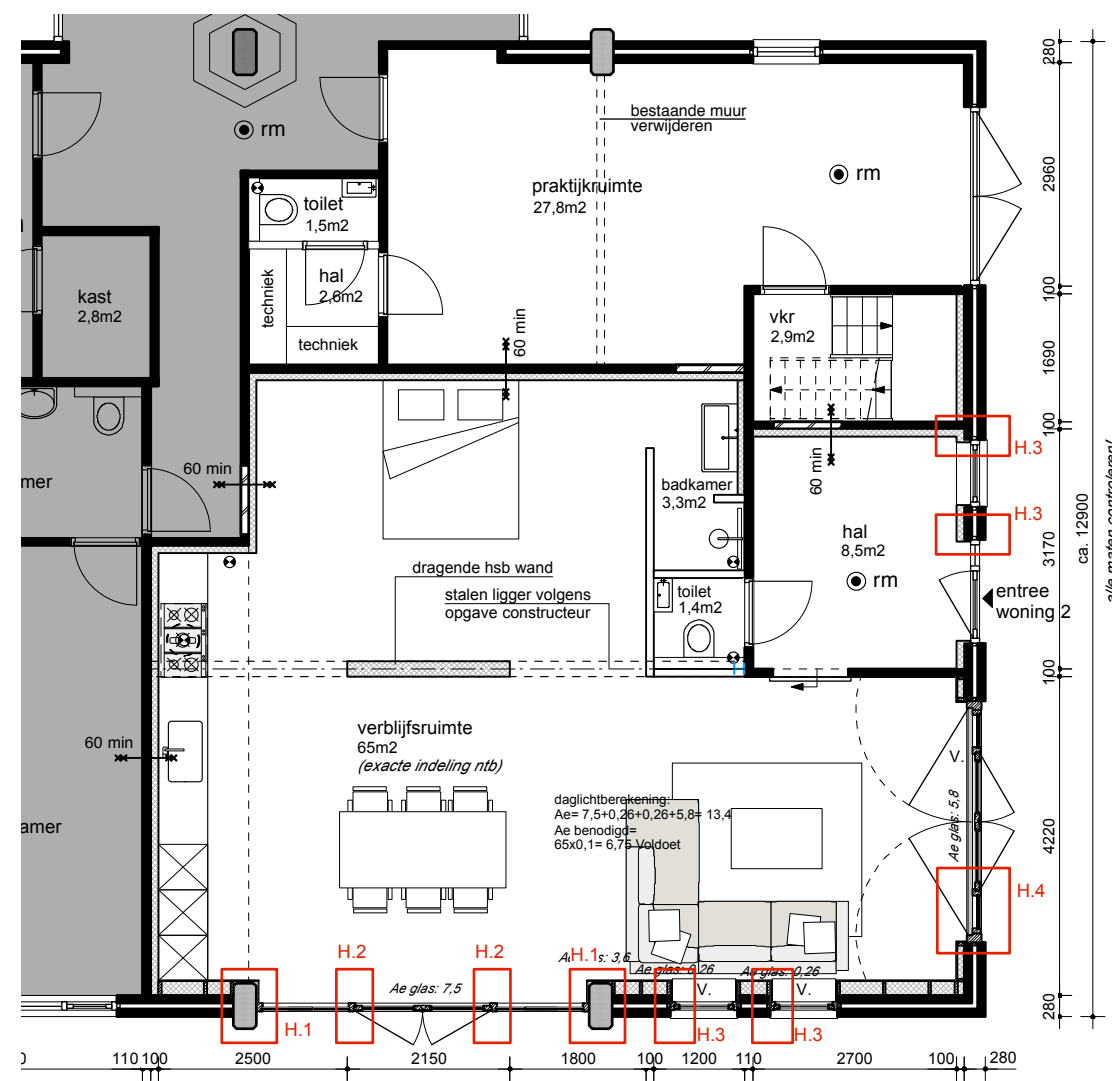
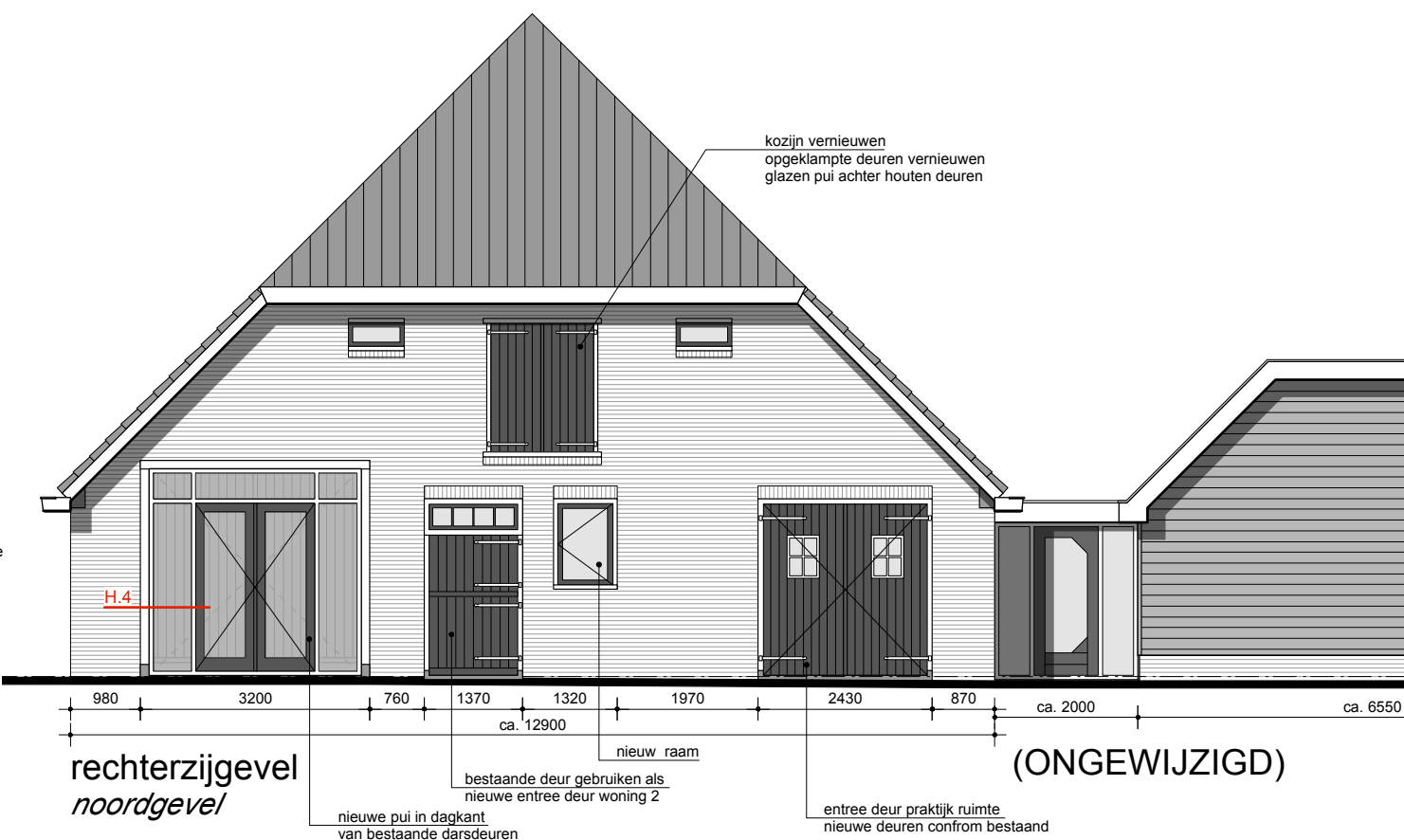
formaat:
A3 boekje

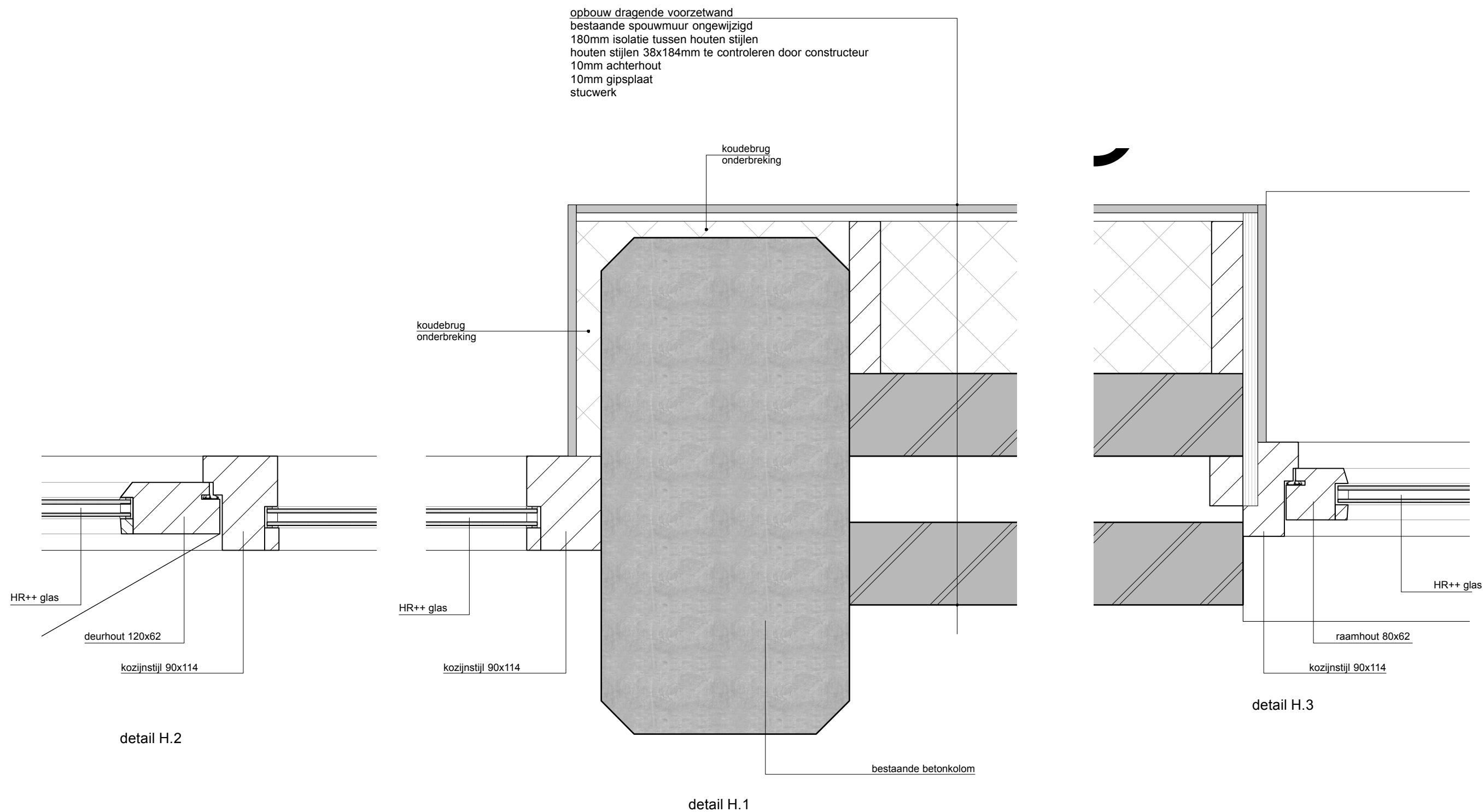
werk nr:
P2001

getekend:
R.Koorn

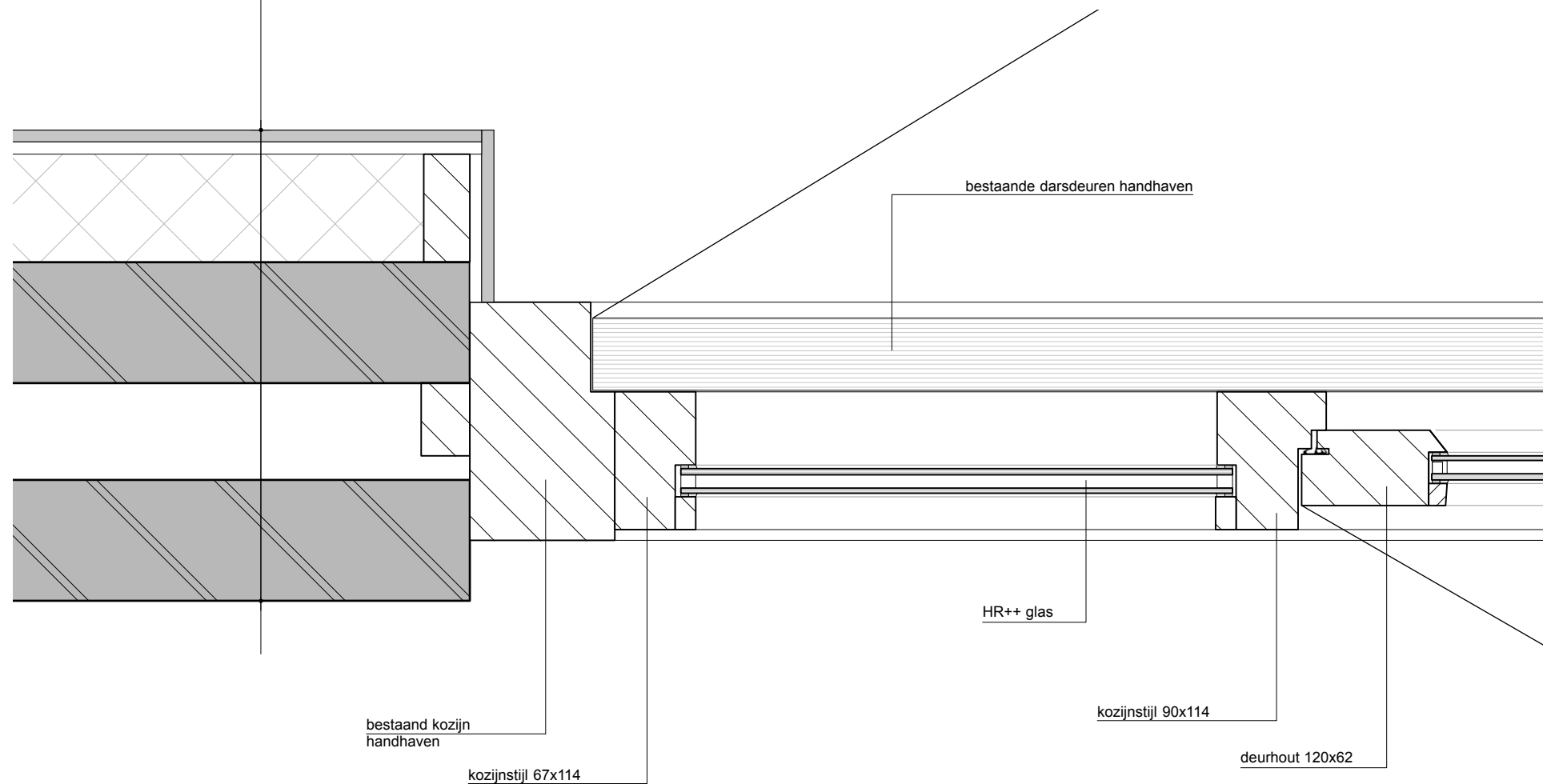
tekening nr:
103

pagina	schaal:	onderwerp	datum:	gewijzigd:	gewijzigd:	gewijzigd:	gewijzigd:
1	1:100	aangeven details	10-11-20				
2	1:5	detail H.1 en H.2	10-11-20				
3	1:5	detail H.3	10-11-20				
4	1:10	detail V.1 en V.2	10-11-20				
5	1:10	detail V.3 en V.4	10-11-20				

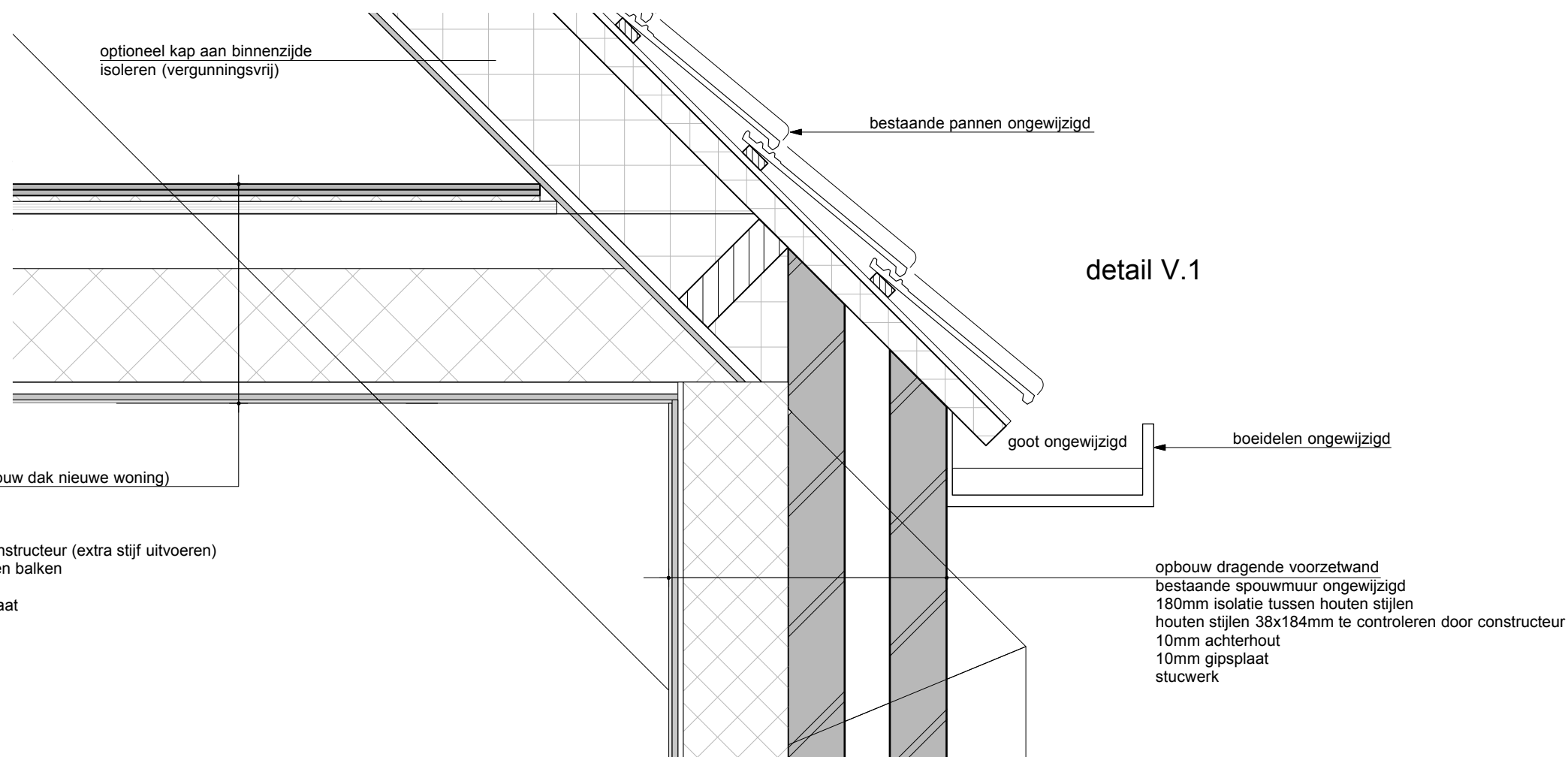




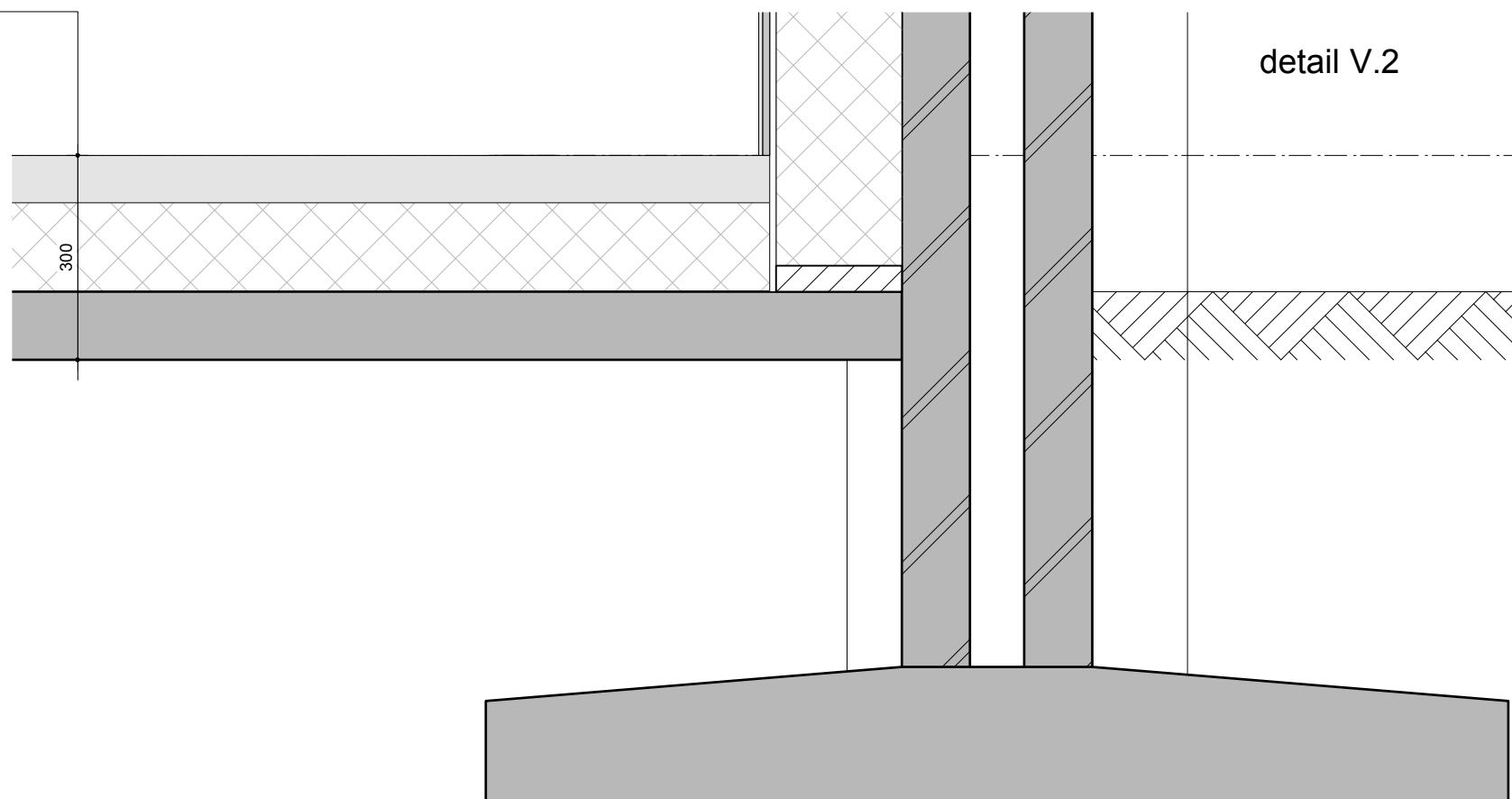
opbouw niet dragende voorzetwand
bestaande spouwmuur ongewijzigd
90mm isolatie tussen houten stijlen
houten stijlen 38x89mm
10mm achterhout
10mm gipsplaat
stucwerk

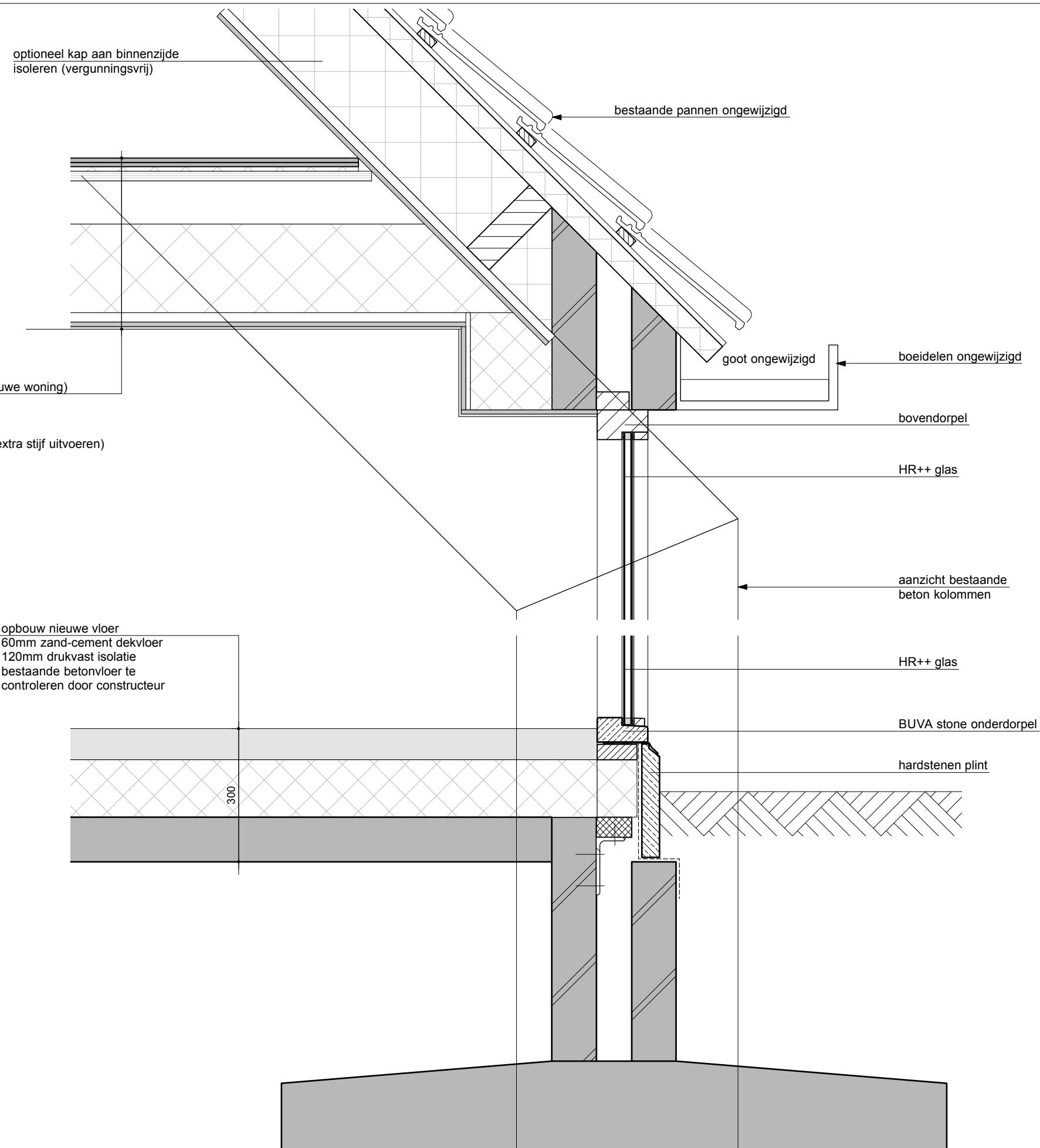


detail H.4



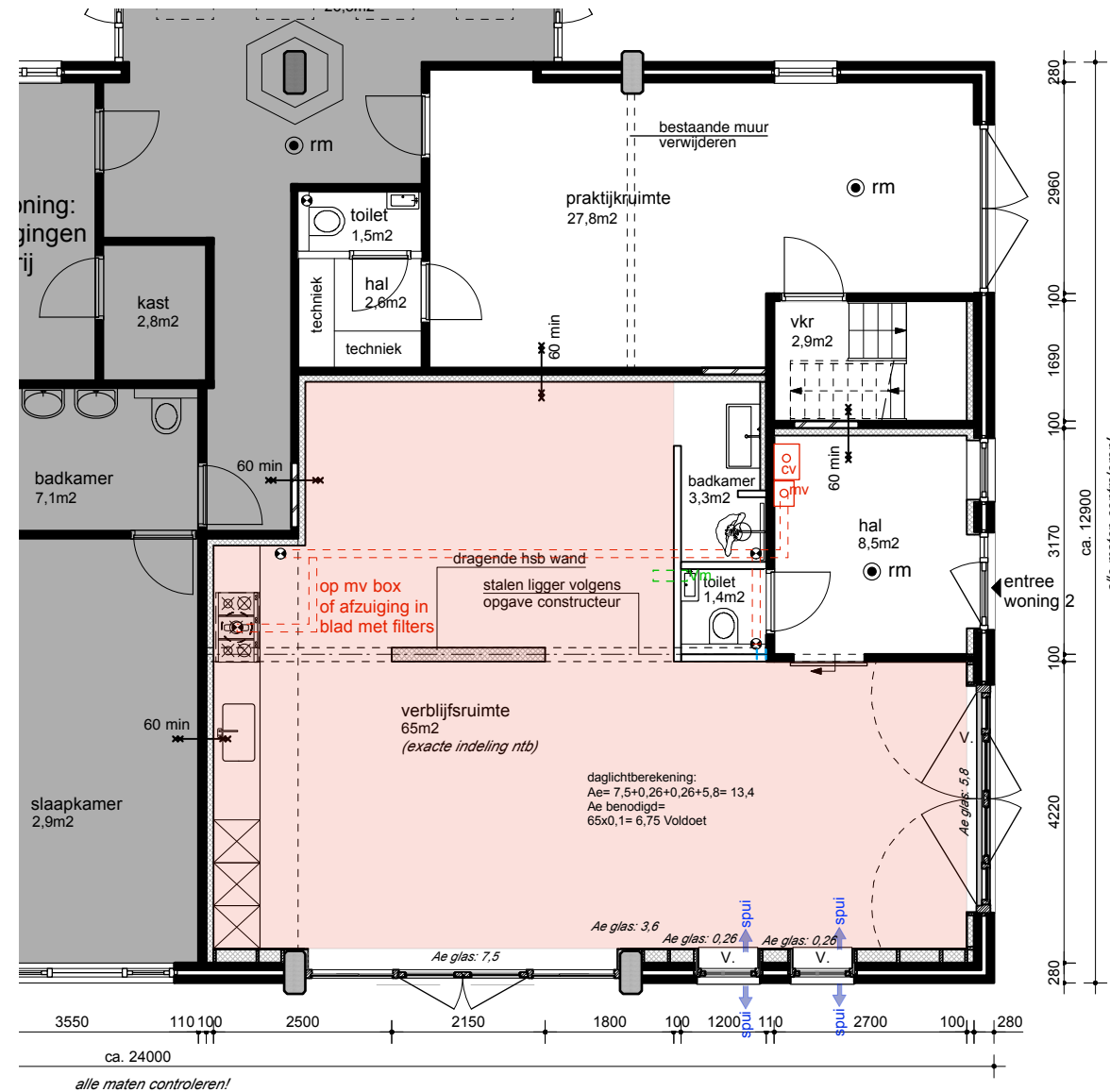
opbouw nieuwe vloer
 60mm zand-cement dekvloer
 120mm drukvast isolatie
 bestaande betonvloer te controleren door constructeur





detail V.3

detail V.4



extra woning in boerderij

V= ventilatie rooster boven nieuw kozijn
Ventilatie eis 0,9 dm3/m2/s
Minimale afvoer: 42 dm3/s
*keuken 21 dm3/s
*badkamer 14 dm3/s
*toilet 7 dm3/s

toe te passen afvoer: 42 dm3/s
*keuken 21 dm3/s
*badkamer 14 dm3/s
*toilet 7 dm3/s

verblijfsruimte:	oppervlakte verblijfsgebied:	minium vent. eis:	vent. toevoer:	vent. afvoer:	daglicht aanwezig:
verblijfsruimte woning	65 m2	58,5 dm3/s	60 dm3/s	28 dm3/s	11,2 m2
badkamer	3,3 m2	-	-	21 dm3/s	-
toilet	1,4 m2	-	-	11 dm3/s	-
totaal verblijfsgebied:	65m2	58,5 dm3/s	60 dm3/s	60 dm3/s	11,2 m2
totaal GBO woning: (VBR meer als 55% van GBO)	78m2				

Zeugweg 1 Wieringerwerf

-alle maatvoering altijd in het werk controleren
-constructie volgens opgave constructeur
-vergunningtekeningen zijn niet voor uitvoering

opdrachtgever:

onderwerp:

ventilatie en daglicht
extra woning in boerderij

fase:

principe aanvraag

datum:

10-11-2020

gewijzigd:

schaal

1:100

formaat:

A3

werk nr:

P2001

getekend:

R.Koorn

tekening nr:

104

RK | Design Studio

Blauwe Reiger 71
1616 GH Hoogkarspel
T 06 24 35 57 03
info@rk-designstudio.nl
www.rk-designstudio.nl

