

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Priggeweg 20  
Zijdewind



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

## **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Priggeweg 20 Zijdewind**

4-11-2025

# Inhoudsopgave

<b>Motivering</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing besluitgebied	4
1.3 TAM-omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2 Wijziging omgevingsplan</b>	<b>6</b>
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
<b>Hoofdstuk 3 Participatie</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid en regelgeving</b>	<b>9</b>
4.1 Rijksbeleid en instructieregels van het Rijk	9
4.2 Beleid van de provincie Noord-Holland	9
4.3 Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	11
4.4 Gemeentelijk beleid	11
<b>Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving</b>	<b>11</b>
5.1 Omgevingsveiligheid	11
5.2 Water	13
5.3 Geluid door activiteiten	13
5.4 Geluid door wegen	15
5.5 Bodemkwaliteit	16
5.6 Luchtkwaliteit	17
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
5.8 Erfgoed	18
5.9 Natuur	18
5.10 Verkeer en parkeren	19
5.11 Gezondheid	19
5.12 M.e.r.-verantwoording	20
<b>Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving</b>	<b>21</b>
6.1 Wijziging omgevingsplan	21
6.2 Inleidende regels	22
6.3 Functies en activiteiten	22
6.4 Algemene regels	22
6.5 Overgangsregels	23
6.6 Werkingsgebieden	23
<b>Hoofdstuk 7 Financiële haalbaarheid</b>	<b>23</b>
<b>Hoofdstuk 8 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties</b>	<b>23</b>

# Motivering

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Priggeweg 20 te Zijdewind heeft een bestemmingsplan opgesteld om de op het perceel aanwezige bijgebouw als woning in gebruik te nemen en de oude woning te slopen. Het voornemen was om deze wijziging door middel van een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken. Het is de gemeente Hollands Kroon echter niet meer gelukt om het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 als ontwerp ter visie te leggen.

Daarom wordt nu met een TAM-omgevingsplan alsnog deze wijziging planologisch mogelijk gemaakt. In het kader van deze wijziging is nieuw onderzoek uitgevoerd en is opnieuw een afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gemaakt.

### 1.2 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de Priggeweg 20 te Zijdewind, gelegen tussen de kernen Zijdewind en 't Veld. Het besluitgebied heeft betrekking op de kadastrale perceel Niedorp - F - 209.

De ligging en begrenzing van het besluitgebied blijken uit de geometrie in de vorm van een verbeelding. Op onderstaande kaart is het besluitgebied omkaderd weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing plangebied

### 1.3 TAM-omgevingsplan

De regels in het omgevingsplan moeten gezamenlijk bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent in elk geval dat moet worden voldaan aan alle instructieregels van het rijk en van de provincie die hiermee te maken hebben. Die instructieregels worden in hoofdstuk 4 besproken. Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komt een deel van het ruimtelijke plan (bestemmingsplan) dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gedeeltelijk te vervallen. Het 'Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel' is als onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon op het besluitgebied van toepassing. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de verbeelding weer.

De gronden in het besluitgebied mogen gebruikt worden voor wonen. Binnen het bouwvlak mag één woning worden gebouwd.



*Figuur 2. Uitsnede van de verbeelding bij het bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel*

Naast het bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel' gelden ter plaatse van het plangebied ook twee zogenaamde paraplubestemmingsplannen. Het paraplubestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon' heeft betrekking op de bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan. In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een nieuwe definitie van wonen opgenomen (bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding) en is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 wordt de beoogde wijziging van het omgevingsplan toegelicht, met een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden. In Hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat een beoordeling van de gevolgen van het plan voor de fysieke leefomgeving, verdeeld naar verschillende omgevingsaspecten zoals omgevingsveiligheid, water, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geur, natuur, cultuurhistorie en mobiliteit. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vormgeving van het plan en de bijbehorende regels. Tot slot gaat Hoofdstuk 7 in op de financiële haalbaarheid en wordt in Hoofdstuk 8 een afweging gemaakt met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Hoofdstuk 2 Wijziging omgevingsplan

### 2.1 Bestaande situatie

De bestaande woning verkeert in slechte staat. Het bijgebouw (de beoogde nieuwe woning) is in 2020 gerealiseerd. De bestaande woning staat dichtbij de Priggeweg en de N241. De beoogde nieuwe woning staat meer achter op het erf.



*Figuur 3. Het zicht vanaf de Priggeweg op de bestaande situatie (bron: Google Maps)*

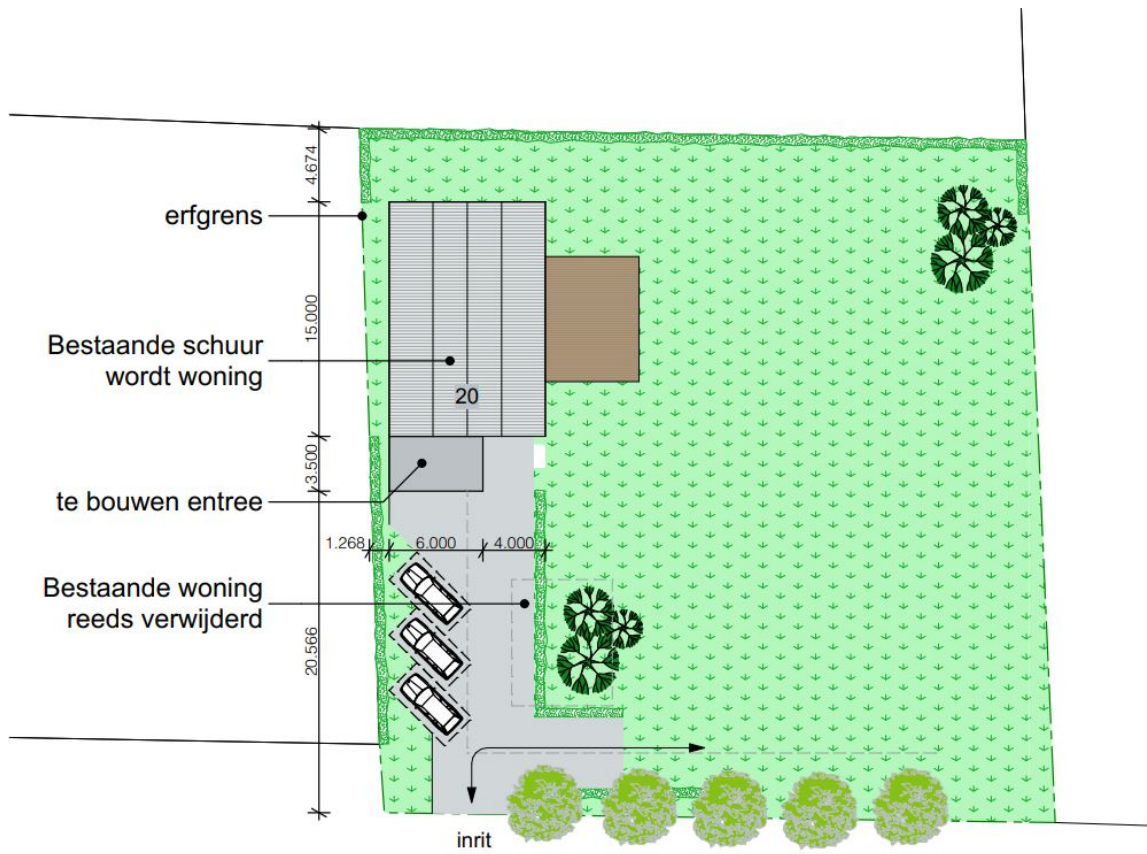
### 2.2 Toekomstige situatie

#### **Aard en omvang project**

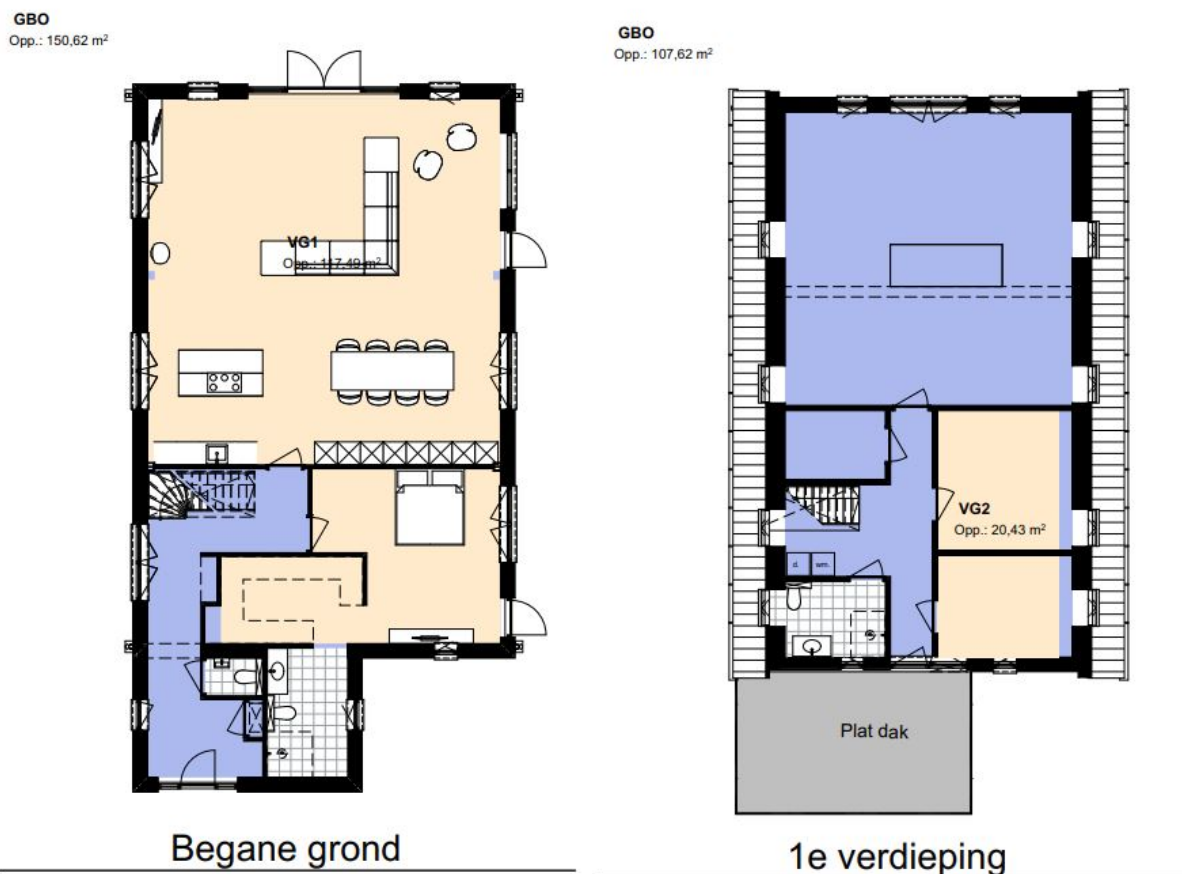
De nieuwe woning is al gerealiseerd maar fungeert nu als bijgebouw. Omdat deze voldoet aan het Bouwbesluit (Besluit bouwwerken leefomgeving) is het gebouw geschikt als woning. In de toekomst wordt de bestaande woning dan ook gesloopt en wordt het nieuwe huis in gebruik genomen als reguliere woning. Het plan maakt één woning mogelijk die op een andere manier wordt gesitueerd op het erf. Er is dus geen sprake van een netto toename van het aantal woningen.

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt het verplaatsen van de woonfunctie planologisch mogelijk

gemaakt. Het bouwvlak wordt verplaatst waarmee de bestaande woning wordt 'wegbestemd'.



Figuur 4. Situatietekening nieuwe situatie



Figuur 5. Plattegrond en indeling nieuwe woonhuis

### Ruimtelijke kwaliteit

In het omgevingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening NH2022 voor het werkingsgebied Landelijk gebied. Daarbij is gekeken naar de ambities, ontwikkelprincipes en kernwaarden van het betreffende landschappelijk ensemble, zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De bestaande woning wordt gesloopt vanwege de verouderde staat en de nieuwe woning wordt iets verder van de weg en meer achterop het erf geplaatst. Deze verschuiving zorgt voor een betere aansluiting op de karakteristieke opbouw van erven in het omliggende landschap, waar bebouwing vaker iets terug ligt van de weg. Door de nieuwe positionering ontstaat er meer openheid en zicht op het achterliggende landschap vanaf de openbare ruimte, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

De opzet zorgt voor een logische inpassing in de erfopbouw, draagt bij aan het versterken van de openheid en respecteert de kernwaarden van het landschapstype. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 voor ruimtelijke kwaliteit binnen het Landelijk gebied.

## Hoofdstuk 3 Participatie

Op grond van artikel 10.2, lid 2 van het Omgevingsbesluit (hierna Ob), moet bij een wijziging van het omgevingsplan aangegeven worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn. Ook dient beschreven te worden wat de gemeente met de resultaten heeft gedaan. Bovendien moet een initiatiefnemer in alle gevallen aangeven of participatie heeft plaatsgevonden.

Ter uitvoering van het participatieproces is het plan voorgelegd aan de omwonenden. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn geen reacties of opmerkingen over het plan ontvangen.

## Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid en regelgeving

### 4.1 Rijksbeleid en instructieregels van het Rijk

In het Bkl staan instructieregels waaraan omgevingsplannen moeten voldoen. Deze regels gelden voor het Rijk en decentrale overheden. Niet alle instructieregels zijn relevant voor ieder besluit. In het onderstaande schema worden de instructieregels weergegeven die voor dit wijzigingsbesluit relevant zijn.

Thema	Paragraaf Bkl	Verwijzing paragraaf H5
Omgevingsveiligheid	5.1.2	5.1
Waterbelangen	5.1.3	5.2
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	5.6
Geluid door Activiteiten	5.1.4.2	5.3
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein	5.1.4.2a	5.4
Trillingen	5.1.4.4	n.v.t.
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	5.5
Geur	5.1.4.6	n.v.t.
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	5.7
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	5.8
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162	n.v.t.

In hoofdstuk 5 van deze motivering zijn de thema's voor zover relevant voor deze BOPA nader uitgewerkt.

### 4.2 Beleid van de provincie Noord-Holland

#### 4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Doel van de provinciale omgevingsvisie is streven naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een belangrijk aspect van de leefbaarheid is een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken, is het belangrijk dat er goed beheer van bestaande kwaliteit met toevoeging van nieuwe kwaliteiten plaatsvindt. Uit deze hoofdambitie vloeien twee basisrandvoorwaarden:

- Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier;
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest.

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

De provincie streeft naar een balans tussen economische groei en leefbaarheid, waarbij ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden en de kwaliteit van de leefomgeving

behouden blijft of wordt versterkt.

Door herontwikkeling binnen het bestaande perceel wordt bijgedragen aan zorgvuldig ruimtegebruik en het behoud van het karakter van het landschap, in lijn met het provinciale beleid. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De omgevingsverordening NH2022 van provincie Noord-Holland is op 1 januari 2024, tegelijkertijd met de Omgevingswet, in werking getreden. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat ook (instructie)regels voor het omgevingsplan. Deze zijn met name opgenomen in Afdeling 6.2 van de verordening. Hierna staan de voor het planvoornemen relevante instructieregels.

Op de planlocatie zijn 9 werkingsgebieden met bijbehorende voorwaarden en instructieregels van toepassing.

##### Gebiedsaanwijzingen (9)

- Agrarische bedrijven >**
- Datacenter clustering toegestaan >**
- Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten**
- Landelijk gebied >**
- Noord-Holland Noord >**
- Noord-Holland Noord - Landelijk gebied >**
- Ontgrondingen >**
- Peilbesluit >**
- Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied**

*Figuur 6. De gebiedsaanwijzingen van de Omgevingsverordening NH2022 ter plaatse van het plangebied*

Het plangebied maakt ook onderdeel uit van het werkingsgebied 'landelijk gebied Noord- Holland Noord'. Binnen dit werkingsgebied zijn met name voorwaarden opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voormalige agrarische bouwpercelen en kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde woningbouwontwikkelingen. De ontwikkeling op de planlocatie betreft een kleinschalige ontwikkeling en daarvoor geldt dat:

- de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar stedelijke activiteiten zijn toegestaan;
- het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Aan bovenstaande eisen wordt voldaan. De overige werkingsgebieden zijn niet relevant voor de aard van het voornemen.

In navolgende tabel is aangegeven in welke paragrafen van deze motivering de thema's, voor zover relevant, nader zijn uitgewerkt.

Thema	Artikel / paragraaf Omgevingsverordening	Relevant?	Verwijzing paragraaf
Ontgrondingen	4.5	Nee	-
Stedelijke functies in landelijk gebied	6.2.2.2	Ja	4.2.2
Ruimtelijke inpassing in landelijk gebied	6.2.6	Ja	2.2
Datacenter clustering toegestaan	6.32a	Nee	-
Agrarische bedrijven	6.42	Nee	-
Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten	6.46	Nee	-
Peilbesluit	6.91	Ja	5.2
Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied	6.92a	Ja	5.2

### 4.3 Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Ten aanzien van waterschapsbeleid is de waterschapsverordening relevant. In de waterschapsverordening heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op deze regels en de waterbelangen in het kader van het wateradvies.

### 4.4 Gemeentelijk beleid

#### Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon is momenteel (mei 2025) bezig met het opstellen van een nieuwe omgevingsvisie. Tot die tijd geldt de Omgevingsvisie Hollands Kroon "Ruimte voor Elkaar" (22-11-2016).

De Omgevingsvisie "Ruimte voor Elkaar" streeft naar welzijn van inwoners, identiteit en kwaliteit van landschap en dorpen, zorgvuldige balans tussen wonen, werken en natuur, en ruimtelijke kwaliteit door ontwikkelen met behoud van karakter.

Het plan omvat sloop van de huidige woning en legalisatie van het bestaande bijgebouw als woning op hetzelfde erf; er is geen kwantitatieve uitbreiding van woningen en de invulling gebeurt op een bestaande locatie. Deze herinrichting sluit aan bij de visie door zorgvuldig ruimtegebruik en benutting van bestaand woongebied. Gelet op de beperkte schaal en de positieve effecten past het plan binnen de ambities van de omgevingsvisie en is het niet in strijd met haar doelen.

## Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

### 5.1 Omgevingsveiligheid

#### Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties besproken.

### *Plaatsgebonden risico*

Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

### *Groepsrisico*

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwol. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

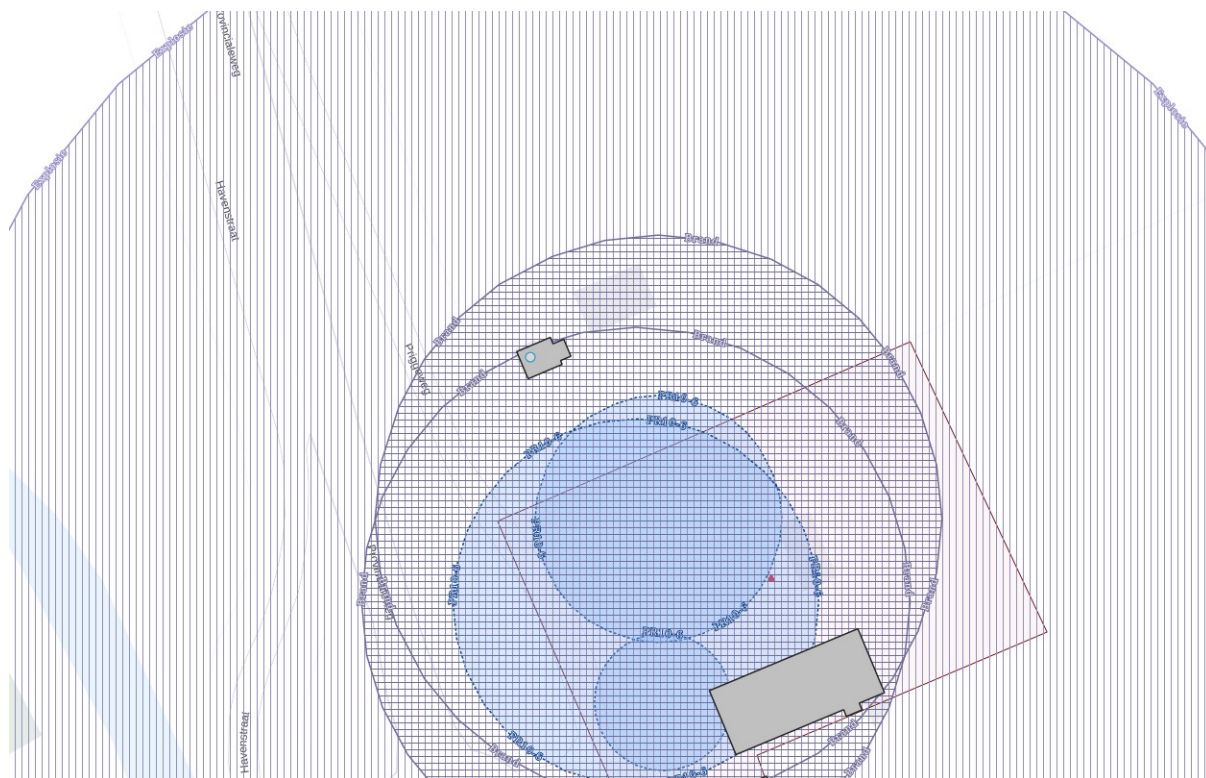
Naast vorengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn de volgende aspecten van belang:

- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
- veiligheid rond luchthavens.

### **Onderzoek**

Voor het aspect omgevingsveiligheid is de EV-signaleringskaart geraadpleegd. Op deze signaleringskaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Er is op de kaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van omgevingsveiligheid aanwezig zijn.

Met betrekking tot omgevingsveiligheid is voor het project het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N241 en het nabijgelegen LPG-tankstation van belang.



Figuur 7. Uitsnede van de EV-signaleringskaart

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen op de weg (N241). De N241 beschikt niet over een  $PR=10^{-6}$ -risicocontour. De nieuwe woning liggen binnen het 1% letaliteitsgebied (200 meter van de N241) en is dus relevant voor het groepsrisico. Echter, vanwege de lokale omstandigheden (eenzijdige bebouwing, lage bevolkingsdichtheid, lage transportfrequentie) is de aanwezigheid van een significant groepsrisico ( $> 0,1 \times OW$ ) onwaarschijnlijk. Bovendien is sprake van de verplaatsing van een woonfunctie waarbij de nieuwe woning op grotere afstand van de N241 staat.

#### LPG-tankstation

In de nabijheid van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. De nieuwe woning is gesitueerd buiten de plaatsgebonden risicocontouren van het bedrijf maar binnen het brand- en explosieaandachtsgebied. Omdat sprake is van een verplaatsing van de woonfunctie is geen sprake van een toename in het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied. Bovendien staat de nieuwe woning op grotere afstand van het bedrijf in vergelijking met de huidige woning. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stijging van het groepsrisico. De Veiligheidsregio zal in de gelegenheid gesteld worden om advies uit te brengen over het plan.

Ook maakt het plan geen risicoveroorzakende inrichtingen mogelijk in het projectgebied.

#### **Conclusie**

Het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico, omdat de nieuwe woning verder van zowel de N241 als het LPG-tankstation wordt gesitueerd. Daarmee is het plan inpasbaar vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid.

## **5.2 Water**

#### **Toetsingskader**

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

#### **Wateradvies**

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande woning en toestaan van de nieuwe woning in een andere situering. Voor het planvoornemen is [www.hetwateradvies.nl](http://www.hetwateradvies.nl) geraadpleegd en uit deze toets blijkt dat er geen waterschapsbelang is voor deze ruimtelijke activiteit. Er hoeft geen nadere actie ondernomen te worden. Het plan heeft geen invloed op de wateraspecten/het watersysteem in de omgeving.

#### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.3 Geluid door activiteiten**

#### **Toetsingskader**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl). Het omgevingsplan of de BOPA moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan of de BOPA in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon'

geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.4).

### **Onderzoek**

Om na te gaan of het geluid van activiteiten op het plangebied aanvaardbaar is, is beoordeeld of het initiatief past binnen de uitgangspunten voor milieuzonering. De gemeente Hollands Kroon hanteert hierbij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) als richtlijn voor het bepalen van aanvaardbare afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Deze publicatie is nog steeds van kracht, niet ingetrokken, en wordt in de praktijk én door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State erkend als juridisch houdbare leidraad.

### Externe werking

Bij externe werking gaat het met name om de vraag of het planvoornemen leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar gezien, in strijd kan worden geacht met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiervan is sprake indien het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor bedrijven uit de omgeving.

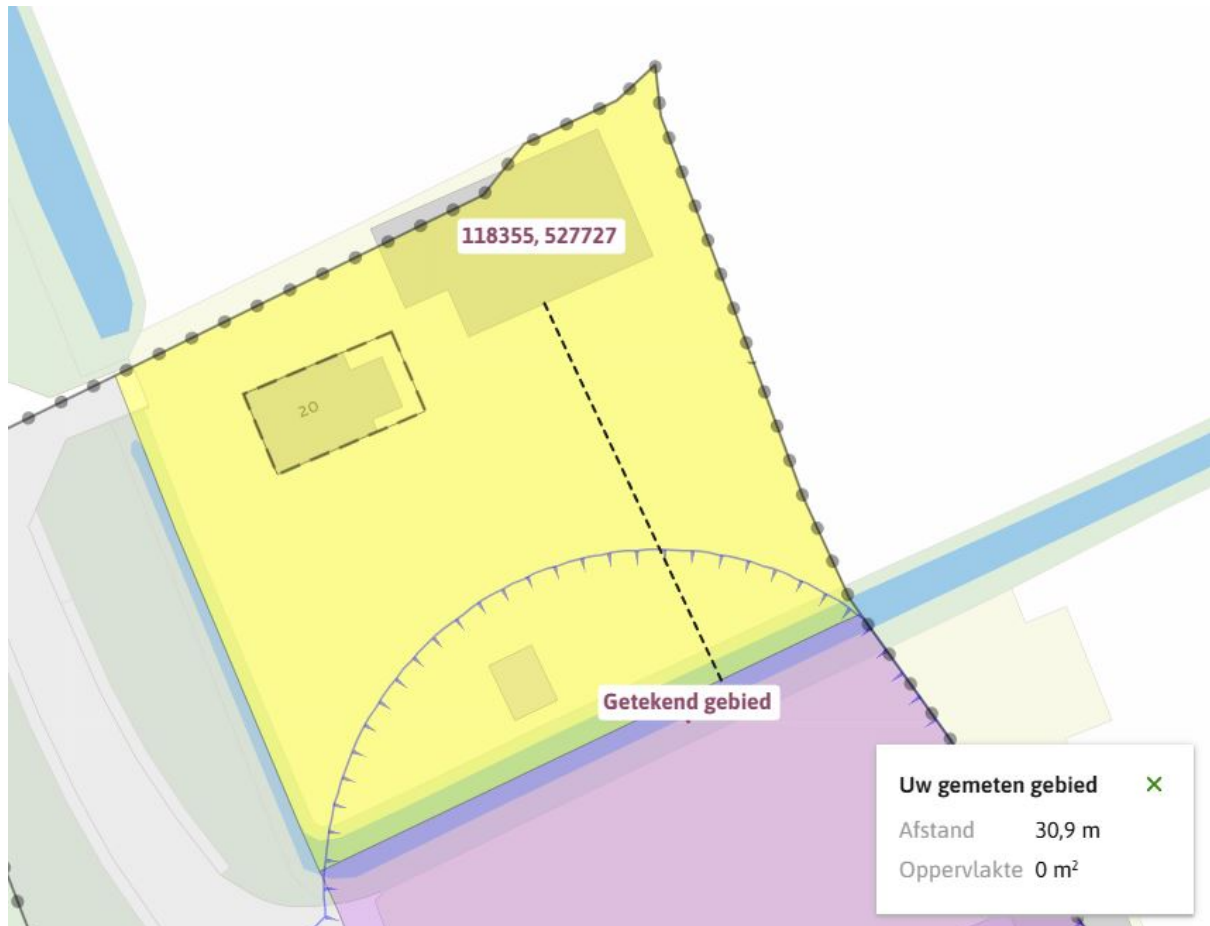
Voorliggend planvoornemen maakt een woonfunctie mogelijk op de plek waar dat ook al is toegestaan. Het plan maakt geen nieuwe milieubelastende functies mogelijk. Het planvoornemen veroorzaakt dan ook geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van andere omliggende functies.

### Interne werking

Bij interne werking gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de totstandkoming van nieuwe woningen. Woningen moeten worden aangemerkt als milieugevoelige objecten.

Op het perceel direct ten zuiden van het plangebied, is een tankstation met een autowasserij gevestigd. Ten aanzien van deze activiteit is het aspect geluidhinder bepalend voor eventuele milieuhinder. In de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de minimale richtafstand voor zowel een tankstation als een autowasserij met betrekking tot geluid 30 meter.

Het nabijgelegen tankstation en wasstraat (bestemming bedrijf) zijn op circa 31 meter van de gevel van de nieuwe woning gelegen (zie onderstaande figuur). Aan de richtafstand wordt voldaan, zowel in een rustig woongebied als een gemengd gebied.



Figuur 8. Uitsnede van het plangebied op 'Regels op de kaart' (afstand gevel woning tot de bedrijfsbestemming)

Activiteiten van overige bedrijfsmatige functies voldoen ook aan de minimale richtafstanden en zijn niet nader onderzocht.

### Conclusie

Het plan is wat betreft geluid door (bedrijfsmatige)activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

## 5.4 Geluid door wegen

### Toetsingskader

Het Bkl regelt verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving, waaronder ook omgevingsgeluid, met inbegrip van geluidsoverlast door wegverkeer. In het Bkl zijn normen en regels opgenomen die van toepassing zijn op geluidsoverlast veroorzaakt door wegverkeer op geluidgevoelige gebouwen. Bij gemeentewegen waar per etmaal gemiddeld meer dan 1.000 motorvoertuigen passeren zijn geluidsmetingen en -berekeningen benodigd om de geluidsbelasting op de omgeving vast te stellen.

### Onderzoek

In het kader van het voorliggende plan is een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (Bijlage 1). Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de criteria van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Wat betreft regelgeving over wegverkeerslawaai betekent dit dat de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing zijn. De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) beschouwen woningen als geluidgevoelig gebouwen. Daarom dient een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit het Bkl.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de instructieregels uit het Bkl noodzakelijk wanneer een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door het Bkl aangewezen geluidaanachtsgebied. De te realiseren vervangende woning bevindt zich binnen het geluidaanachtsgebied van de gemeentelijke weg 'Havenstraat' en de provinciale weg N241.

De N241 is een provinciale weg. Omdat er voor de N241 nog geen geluidproductieplafonds is vastgesteld, is bij wijze van overgangsrecht (artikel 3.5, lid 1, onder a van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet) dit akoestisch onderzoek voor deze weg uitgevoerd onder de wetgeving van de Wet geluidhinder. De Havenstraat betreft een gemeentelijke weg, voor deze weg is het akoestisch onderzoek uitgevoerd onder de wetgeving van de Omgevingswet.

Uit het onderzoek onder de Wet geluidhinder voor de N241 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege geluid van deze weg wordt overschreden. De maximale geluidbelasting op de gevel bedraagt 57 dB (inclusief aftrek). De maximale ontheffingsgrenswaarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving. Om de realisatie van de woning in het gebouw mogelijk te maken, dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon een hogere waarde te verlenen, in combinatie met een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels van het gebouw. Bij dit onderzoek zal moeten worden gerekend met het geluidniveau exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Dit betreft maximaal 59 dB.

Uit het onderzoek onder de Omgevingswet voor de gemeentelijke weg 'Havenstraat' blijkt dat het geluid op de gevels van het tot woning te verbouwen gebouw voldoet aan de standaardwaarde van 53 dB(A).

### **Conclusie**

Voor de N241 wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, waardoor een hogere waarde kan worden verleend. Daarmee is het plan uitvoerbaar.

## **5.5 Bodemkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl). Bodemkwaliteit is van belang voor elk omgevingsplan dat verblijfsgebouwen toelaat. Voor zulke situaties moet het omgevingsplan regels bevatten. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

### **Onderzoek**

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan.

De gronden kennen reeds een woonbestemming. Met dit bestemmingsplan vindt geen wijziging in de planologische gebruiksmogelijkheden op het perceel plaats. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

## **Conclusie**

Het plan is wat betreft bodemaspecten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Een project moet in beginsel worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl).
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool. Dit hangt af van de uitkomst van de NIBM-tool.

### **Toetsing**

Het project heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is uitsluitend sprake van de verplaatsing van een woonfunctie op een bestaand woonperceel.

## **Conclusie**

Het plan is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit en daarmee niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

## **5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking**

### **Toetsingskader**

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### **Toetsing**

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden zich niet kwalificeren als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. Enkel als er sprake is van een 'zodanige functiewijziging' kunnen dergelijke planologische gebruikswijzigingen wel gekwalificeerd worden als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. In dit geval is daar geen sprake van. Het gaat hier om de verplaatsing van het bouwvlak.

## **Conclusie**

Het plan hoeft niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 5.8 Erfgoed

### Toetsingskader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van archeologie een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

De gemeente is verplicht om gebieden met archeologische verwachtingen te beschermen. In het tijdelijke omgevingsplan is dat geregeld (in de bestemmingsplannen hebben sommige gebieden een archeologische dubbelbestemming).

### Onderzoek

Het besluitgebied kent onder het tijdelijke omgevingsplan geen werkingsgebied voor archeologische waarden (de dubbelbestemming waarde archeologie ontbreekt). Er vinden geen bodemingrepen meer plaats. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het besluitgebied die beschermd moeten worden.

### Conclusie

Het plan is wat betreft het aspect erfgoed niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

## 5.9 Natuur

### Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

### Onderzoek

Door ecologisch bureau Van der Goes en Groot is een ecologische quickscan uitgevoerd (Bijlage 2). Het onderzoek had ten doel het vaststellen van mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden en soorten. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in of direct nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Schoorlse Duinen) bevindt zich op meer dan 10 km afstand. Door de grote afstand en de aard van de werkzaamheden worden negatieve effecten op Natura 2000 uitgesloten. Wel kan stikstofdepositie een aandachtspunt zijn. Een AERIUS-berekening wordt geadviseerd om dit uit te sluiten. Dit onderzoek is uitgevoerd (Bijlage 3). Hieruit blijkt dat er door stikstofdepositie van het voornemen geen negatief effect ontstaat op in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ligt ook niet in een Bijzonder Provinciaal Landschap of andere provinciale beschermingsregimes. Ook worden er geen

houtopstanden gekapt en is er geen aanvullende natuurwetgeving van toepassing. Het plan brengt derhalve geen negatieve effecten op beschermde gebieden met zich mee.

#### *Soortenbescherming*

Binnen en nabij het plangebied zijn mogelijk beschermde soorten aanwezig. Het gaat hierbij onder andere om broedvogels met jaarrond beschermde nesten (Huisemus en Gierzwaluw), gebouwbewonende vleermuissoorten (waaronder Gewone dwergvleermuis en Laativlieger) en mogelijk kleine marterachtigen (zoals de Wezel). Voor deze soorten kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden niet worden uitgesloten. Vervolgonderzoek is derhalve noodzakelijk om aanwezigheid, verblijfplaatsen en functies van deze soorten vast te stellen. Indien uit vervolgonderzoek blijkt dat beschermde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn, dient een ontheffing op grond van de Omgevingswet te worden aangevraagd, inclusief het opstellen en uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen.

Voor overige soortgroepen zoals amfibieën en vissen worden geen beschermde, niet-vrijgestelde soorten verwacht. Voor algemene soorten geldt de algemene zorgplicht. Ter naleving hiervan dienen tijdens de uitvoering passende maatregelen genomen te worden, zoals gefaseerde verwijdering van vegetatie en het beperken van werkzaamheden in gevoelige periodes.

#### **Conclusie**

De wijziging van het omgevingsplan is uitvoerbaar, mits vervolgonderzoek wordt uitgevoerd naar beschermde soorten zoals Huisemus, Gierzwaluw, vleermuizen en kleine marterachtigen. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan zijn mogelijk ontheffingen en aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

## **5.10 Verkeer en parkeren**

#### **Toetsingskader**

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

#### **Toetsing**

De nieuwe woning is via de bestaande in-/uitrit ontsloten op de Priggeweg.

In maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' vastgesteld. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. Er moet rekening worden gehouden met minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan deze parkeernorm.

## **5.11 Gezondheid**

#### **Toetsingskader**

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

### **Toetsing**

De vervanging van de oude woning door een nieuwe, moderne woning heeft een positieve invloed op de gezondheid van de bewoners. Door verbeteringen aan de isolatie, ventilatie en energieprestaties wordt een gezonder binnenklimaat gecreëerd, wat bijdraagt aan het welzijn van de bewoners. Een betere luchtkwaliteit, een stabiel binnenklimaat en minder energieverbruik hebben direct invloed op de gezondheid en het comfort van de bewoners. Bovendien kan de modernisering de woning veiliger maken, bijvoorbeeld door het toepassen van gezondere en duurzame materialen, wat bijdraagt aan het voorkomen van gezondheidsrisico's. Daarmee is er sprake van een toegevoegde waarde wat betreft gezondheid.

In de directe nabijheid van het plangebied kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde zijn, aangezien het woonperceel grenst aan agrarische gronden waar het gebruik van dergelijke middelen in beginsel is toegestaan. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen leidt echter niet tot een nadelige invloed op de gezondheid. De gevoelige functie (wonen) is reeds planologisch toegestaan en feitelijk aanwezig, waardoor de agrarische bedrijfsvoering al rekening dient te houden met deze bestaande woonfunctie. Het voorgenomen plan brengt hierin geen wijziging en leidt niet tot een verdere beperking van het agrarisch gebruik. Omgekeerd verandert voor de woonfunctie de situatie ten opzichte van de geldende planologische regeling niet. Er is daarmee geen sprake van een toename van gezondheidsrisico's of een verslechtering van de bestaande situatie.

Als gevolg van dit planvoornemen zal er geen sprake zijn van een wijziging in een gezonde fysieke leefomgeving (of het beschermen van de gezondheid).

## **5.12 M.e.r.-verantwoording**

### **Toetsingskader**

De wetgeving over de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

### **Toetsing**

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is bepaald dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig kan zijn (categorie J11). Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject dient te worden beoordeeld aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder andere de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling een rol.

In dit geval betreft het plan uitsluitend de sloop van een bestaande woning en de herbouw daarvan in een gewijzigde situering op hetzelfde perceel. Er is geen sprake van een functiewijziging of planologische uitbreiding van de bouw mogelijkheden. De omvang van de bebouwing blijft vergelijkbaar met de bestaande situatie. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een mer-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

### **Conclusie**

Er is met het voornemen geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, er is geen aanleiding tot het opstellen van een mer-rapportage. Daarnaast zijn relevante omgevingsaspecten in voorgaande paragrafen aan de orde geweest.

## **Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving**

### **6.1 Wijziging omgevingsplan**

#### **6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege**

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 - voor zover nu bekend - de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

#### **6.1.2 Toepassing TAM-IMRO**

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Eén van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de vroegere Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

#### **6.1.3 Werkingsgebied**

De regels in dit TAM- omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Priggeweg 20 te Zijdewind, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.TAMPriggeweg20-on01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

## 6.2 Inleidende regels

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon, de hoofdstukken moeten worden gelezen als paragrafen en voor de nummering van de artikelen moet het hoofdstuknummer worden gelezen. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

### Artikel 1 Begripsbepalingen en Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

In deze artikelen zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen, danwel is verwezen naar de begripsbepalingen in AMvB's en regelingen op grond van de Omgevingswet.

### Artikel 3 Toepassingsbereik

In dit artikel worden in het eerste lid de regels uit het TAM-omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding. In het tweede lid wordt bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld. In het derde lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-omgevingsplan.

### Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

## 6.3 Functies en activiteiten

### Algemeen gebruiksverbod

In het omgevingsplan geldt de hoofdregel dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan zijn. Daarom is er een algemeen gebruiksverbod opgenomen waarin is geregeld dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

### Wonen

Aan de locatie is de functie 'Wonen' toebedeeld, waarbij naast het gebruik voor wonen, ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en het gebruik als bed & breakfast is toegestaan. Het hoofdgebouw dient conform de regels binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 3,5 meter respectievelijk 9 meter. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de gemeentelijke regeling hiervoor.

## 6.4 Algemene regels

### Artikel 7 Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel 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.

### Artikel 8 Verboden activiteiten

In dit artikel zijn activiteiten opgenomen die ongeacht de functie, altijd verboden zijn.

#### Artikel 9 Parkeren

Met het doel te voorkomen dat er een ongewenste parkeersituatie ontstaat, heeft de gemeente Hollands Kroon Parkeerregels vastgesteld. Aan deze parkeerregels wordt getoetst of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd als er een nieuw bouwwerk wordt gebouwd of het gebruik wijzigt in die zin dat de behoefte aan parkeergelegenheid wijzigt.

#### Artikel 10 Veiligheidszone - lpg

Op het buurperceel bevindt zich een tankstation waar ook lpg kan worden getankt. Gelet op de externe veiligheid is een zone op de kaart opgenomen waarbinnen geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties mogen worden gebouwd.

### 6.5 Overgangsregels

#### Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken en Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

In deze artikelen zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken en functioneel gebruik.

### 6.6 Werkingsgebieden

De kaart bestaat uit de werkingsgebieden voor de functies "Wonen" en "veiligheidszone - lpg" (volgens de stelselcatalogus "aandachtsgebied externe veiligheid"). Daarnaast is het bouwvlak op de kaart opgenomen en zijn met omgevingsnormen de maximum goot- en bouwhoogte gegeven.

## Hoofdstuk 7 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Hierbij wordt ingeschat of de uitvoering van het project financieel uitvoerbaar is, rekening houdend met mogelijke risico's en belemmeringen.

Voorliggend plan betreft een kostenverhaalplichtige activiteit. Het planvoornemen is geïnitieerd door de gemeente Hollands Kroon. De financiële verplichtingen die uit het project naar voren komen worden door de gemeente uit bestaande begrotingsmiddelen gedragen, zodat kan worden gesteld dat het voorliggende plan economisch uitvoerbaar is.

## Hoofdstuk 8 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? Om dit te kunnen beoordelen, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3, 4 en 5).

De wijze waarop dit initiatief mogelijk wordt gemaakt, voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

