

# Onderbouwing BOPA Heerenweg 12, Barsingerhorn

Gemeente Hollands Kroon



## Colofon

### Gegevens over het project:

Plannaam:	Heerenweg 12
Status:	Concept
Datum:	20 maart 2026
Projectnummer Buro SRO:	SR240538
Projectmedewerkers	Dhr. T. Oostrom   mevr. D. Neefjes

### Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	GeO Architecten
----------------	-----------------

### Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.burosro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en ambitie	4
1.2	Aanduiding plangebied	4
1.3	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>7</b>
2.1	Participatie	7
<b>3</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Toetsing aan omgevingsplan</b>	<b>12</b>
5.1	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	12
5.2	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	13
<b>6</b>	<b>Beleid</b>	<b>14</b>
6.1	Rijksbeleid	14
6.2	Provinciaal beleid	15
6.3	Gemeentelijk beleid	19
<b>7</b>	<b>Aspecten fysieke leefomgeving en milieu</b>	<b>21</b>
7.1	Welstand	21
7.2	Verkeer en parkeren	22
7.3	Duurzaamheid en gezondheid	23
7.4	Geluid	24
7.5	Activiteiten en milieuzonering	24
7.6	Luchtkwaliteit	27
7.7	Archeologie en cultuurhistorie	27
7.8	Bodem	28
7.9	Omgevingsveiligheid	29
7.10	Natuur	32
7.11	Water	34
7.12	M.e.r.-beoordeling	35
<b>8</b>	<b>Financiële haalbaarheid</b>	<b>37</b>
<b>9</b>	<b>Conclusie</b>	<b>38</b>



# 1 Inleiding

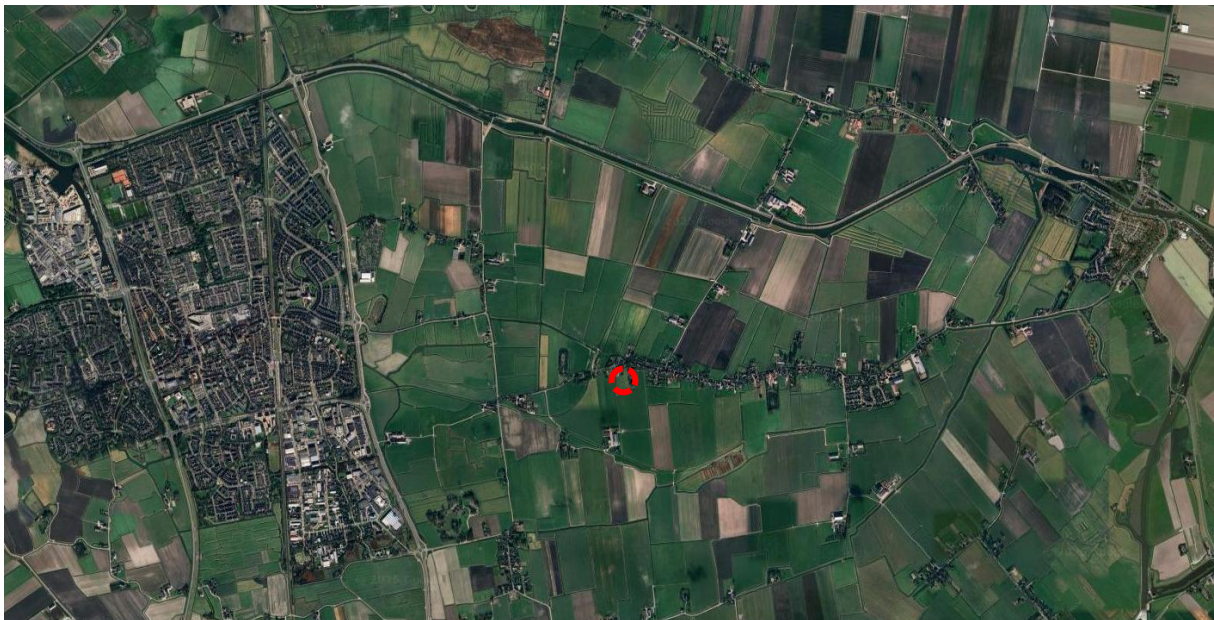
## 1.1 Aanleiding en ambitie

Het initiatief betreft de transformatie van een voormalig agrarisch erf naar een woonzorgherf aan de Heerenweg 12 in het dorp Barsingerhorn. Het voormalige agrarische bedrijf is gestopt en de eigenaar is niet voornemens het agrarische gebruik voort te zetten. Daarom heeft de initiatiefnemer het voornemen het perceel om te zetten tot een woonzorgherf met dagbesteding in de vorm van klein tuinwerk, dierenzorg en kantoorruimte. De gemeente Hollands Kroon heeft op 16 april 2025 positief gereageerd op het conceptverzoek dat op 15 oktober 2024 is ingediend.

Voor het plangebied geldt het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon, waar het voormalige bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' onderdeel vanuit maakt. In dit bestemmingsplan geldt een agrarische bestemming voor het plangebied. Het beoogde maatschappelijke gebruik past niet binnen deze bestemming. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan afgeweken te worden. Het plan betreft een BOPA die de functiewijziging van agrarisch naar maatschappelijk regelt. Er dient met een onderbouwing inzichtelijk te worden gemaakt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavige onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Aanduiding plangebied

De planlocatie ligt aan de Heerenweg 12 in Barsingerhorn (gemeente Hollands Kroon). Dit perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Hollands Kroon, sectie G, perceelnummer 884. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.755 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeeldingen geven de ligging en begrenzing van het plangebied aan.



*Globale ligging planlocatie, rood omkaderd (bron: Google Maps)*



*Globale begrenzing planlocatie, rood omkaderd (bron: Google Maps)*

### 1.3 Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken, die met zes weken verlengd kan worden. In sommige gevallen kan het college echter bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. In beide gevallen bestaat de mogelijkheid voor bezwaar en beroep. Bij de uitgebreide procedure bestaat de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

In hoofdstuk 5 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Aansluitend daarop wordt in hoofdstuk 6 het van toepassing zijnde beleidskader voor de locatie/het gebied verwoord. In hoofdstuk 7 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving, waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 8 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een algehele conclusie getrokken.



## 2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 2.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De initiatiefnemer is in veel gevallen verplicht om te participeren met de betrokkenen. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoort een beschrijving van de wijze waarop de participatie plaats heeft gevonden en wat daarvan het resultaat is.

De gemeente Hollands Kroon heeft voor initiatiefnemers op 1 januari 2023 de visie op participatie, en op 3 december 2024 de participatieverordening gepubliceerd. Participatie bij de gemeente richt zich op de doelstellingen een goede buur zijn, betere plannen maken en zorgvuldige besluiten nemen. Het creëren van draagvlak is hierbij geen doel op zich. Participatie draait om het informeren en kennis ophalen van belanghebbenden, en welke afwegingen gemaakt moeten worden.

De gemeente geeft hierbij aan dat participatie zorgvuldig vormgegeven moet worden door middel van begrijpelijke taal, vroege uitnodigingen voor bewonersavonden en het op de hoogte houden van betrokkenen gedurende de rest van het proces. Bij de aanvang van een participatieproces moeten belanghebbenden geïnformeerd zijn over het doel van hun inzet en de mate van invloed die zij uit kunnen oefenen.

Een initiatiefnemer moet bij de start van het initiatief aangeven hoe participatie is toegepast, en het doel, de beïnvloedingsruimte, de kaders voor participatie, de fasen van betrokkenheid en de communicatiewijze bepalen. In een eindverslag wordt een overzicht gegeven van de gevolgde participatieprocedure en de opgehaalde reacties, waarbij ook gemotiveerd wordt welke reacties wel of niet zijn meegenomen in het initiatief.

Op 11 mei 2022 is het schetsplan inzake Heerenweg 12 besproken met de bewoners van de Heerenweg 6, 8, 16, 3, 5, 7 en 9. De bewoners van Heerenweg 10 hebben konden niet aanwezig zijn en zijn later bijgepraat. De bewoners van huis nr. 14 hebben niet gereageerd. De bewoners van Heerenweg 14 hebben verder geen interesse getoond.

Hierna is ieder half jaar het Pluzorg magazine bij de bewoners van Heerenweg 1 t/m 14 bezorgd. Op 15 mei 2025 heeft er op locatie weer een participatie bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de geïnteresseerden zijn bijgepraat over het project.

Er zijn drie omwonenden die expliciet hebben aangegeven zich zorgen te maken over de ontwikkeling. Met een van deze omwonenden is een individueel gesprek gevoerd. Tijdens dit gesprek gaf hij aan dat zijn wens is dat het woongebouw op de plek van de huidige schuur komt. Onderhavige BOPA ziet echter niet toe op de positionering van de woningen, maar ziet enkel toe op het mogelijk maken van het woongebruik en de dagbesteding. Met een volgende BOPA zullen de woningen worden mogelijk gemaakt en zal ook de positie bepaald worden. De initiatiefnemer poogt nog met de andere twee omwonenden met bezwaren in gesprek te treden.



### 3 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Heerenweg, het lint van Barsingerhorn. Barsingerhorn is een klein dorp met minder dan 1.000 inwoners in de regio Kop van Noord-Holland. Het dorp bestaat uit een drie kilometer lange lintbebouwing aan de Heerenweg met veel kenmerkende stolpboerderijen. Vanaf de jaren '70, '80 en '90 is Barsingerhorn stapsgewijs gegroeid met een bescheiden uitbreiding aan de Leekerweg. Barsingerhorn is aangewezen als Provinciaal Beschermd Dorpsgezicht in 1994, wat inhoudt dat het verleden gerestaureerd en beschermd wordt, en als uitgangspunt dient voor veranderingen. Daarnaast is het plangebied ook onderdeel van het beschermde landschap Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen. De dichtstbijzijnde kern is de stad Schagen. De planlocatie bevindt zich op korte afstand van de bushalte Barsingerhorn, en is bereikbaar via de provinciale wegen de N241 en de N248.

Het perceel bestaat uit een ensemble van drie gebouwen: De voormalige stolpboerderij die dienst doet als bedrijfswoning, een veeschuur en een opslag. Het erf is in verval aan het raken. De omliggende gronden zijn ook in agrarisch gebruik. Op de navolgende afbeelding is de bestaande bebouwing weergegeven.



Overzicht bestaande gebouwen (bron: GeO Architecten)

#### Geschiedenis

Het dorp is omringd door landbouwgrond en is onderdeel van het oude zeekeilandschap van West-Friesland. West-Friesland is ontstaan uit grote hoeveelheden sediment, die zijn afgezet door het Zeegat van Bergen. Dit getijdebekken, dat tot ver in het binnenland reikte, zorgde voor opslibbing met zand en klei uit zee. Vanaf de IJzertijd vernatte het gebied waardoor er veenontwikkeling tot stand kwam. Dit maakte het gebied ongeschikt voor bewoning. Vanaf de vroege middeleeuwen werd het gebied opnieuw in ontginning genomen. Rond Schagen werden al in de 8e of 9e eeuw veenontginningen gestart. Men trok steeds verder het veen in onder druk van de bodemdaling. De meeste nederzettingen in de veengebieden kregen de vorm van langgerekte linten. Barsingerhorn



is gelegen aan een lange dijk, waarschijnlijk aangelegd om het stijgende water vanuit de rivier de Kinlosen tegen te houden tot de zuidelijk gelegen landerijen. Het land werd ontgonnen vanuit het lint, met een onregelmatige strook- en blokverkaveling.

Het veenpakket dat zich eerder op de kleibodem had ontwikkeld, is inmiddels verdwenen door oxidatie. Het gebied heeft echter wel de ruimtelijke karakteristieken van een veenontginningsgebied behouden. Rond 1999-2003 heeft de landinrichting Schagerkogge plaatsgevonden en is een grootschaligere structuur ontstaan. De structuur van de verkaveling is sterk veranderd, waarbij de kleinschalige landschapsstructuur is verdwenen. De hoofdstructuur van het landschap is nog herkenbaar, zoals de Heerenweg, de Leekerweg en een aantal grotere sloten.



*Impressie huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)*



## 4 Planbeschrijving

Op het perceel aan de Heerenweg 12 wordt de realisatie van een woonzorgerv met dagbesteding mogelijk gemaakt. Op de navolgende afbeelding is een overzicht van de elementen op het erf weergegeven.



*Situatieschets Heerenweg 12 (bron: GeO Architecten)*

Met het voorliggende initiatief ontstaat de mogelijkheid om het verval van het erf en de stolp aan te pakken, waarbij aandacht is voor het behoud van het boerenkarakter en de bestaande details. Het opknappen van de stolp leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan het lint ten opzichte van de huidige situatie.

Het perceel zal in overeenstemming met de huidige situatie bereikbaar zijn vanaf de Heerenweg, waarbij op het eigen terrein geparkeerd wordt. Door de parkeerplaatsen hier te situeren ontstaat ruimte voor een erf tussen de gebouwen. Het terrein wordt begrensd door natuurlijke afscheiding in de vorm van slootkanten met knotwilgen, struiken, hagen en een ecologische verbingszone. De achterkant van het terrein wordt afgesloten met hekwerk.

De eigenaar is voornemens om op de oostflank van het perceel zorg te dragen voor een ecologische verbingszone naar overige bestaande ecologische linten. Deze verbinding versterkt de kansen van de lokale biodiversiteit en biedt daarmee een positieve en natuurlijke bijdrage voor de zorgontvangers op het erf. Groene erfafscheidingen op en langs de randen van het erf, in de vorm van hagen, dragen bij aan ruimtelijke definitie van het erf en dragen bij aan de biodiversiteit. Een inheemse houtsingel langs de randen draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling. Aan de westzijde langs de sloot kan dit meer in de vorm van knotwilgen zijn, in plaats van een dichte singel.

### Zorgvisie

De ambitie is een integraal plan voor zorg en het hobbymatig houden van dieren (extensieve veehouderij). Op de zorgboerderij kunnen cliënten met een lichte tot matige verstandelijke beperking onder begeleiding wonen, logeren en van dagbesteding genieten. De dagbesteding bestaat naast basistaken in het huishouden ook uit activiteiten als het onderhouden van het erf en het verzorgen van de dieren. De dagbesteding is niet alleen gericht op bewoners van het erf, maar is ook voor cliënten die elders wonen. Echter zal de nadruk op het perceel liggen op het zorgwonen.

### Ontsluiting en verharding

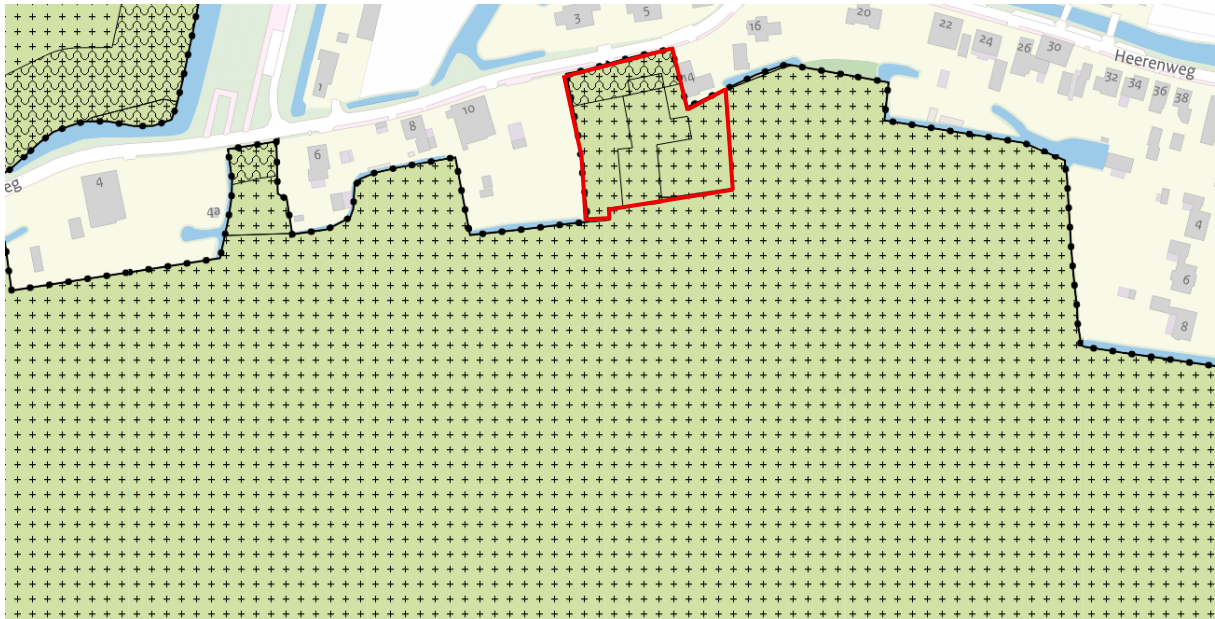
Het terrein wordt via de bestaande inrit ontsloten. Verhardingen van de inrit en rondom de bebouwing bestaan uit verhardingsmateriaal dat bij het landelijke boerenerf karakter past, zoals klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding. Door de erfinrichting sober te houden, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter en identiteit en is het bovendien klimaatadaptief. Verder zijn parkeerplaatsen op het (voor)erf omzoomd met een haag.



## 5 Toetsing aan omgevingsplan

### 5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Alle voorheen geldende bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. Voor de planlocatie golden de bestemmingsplannen 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (vastgesteld op 1 oktober 2014) en 'Parkeren en Wonen' (vastgesteld op 4 oktober 2018). Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



*Uitsnede van bestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Niedorp (bron: omgevingsloket)*

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven, dierhouderij-bedrijven, hobbymatig agrarisch gebruik, een bedrijfswoning, bijgebouwen en detailhandel ten behoeve van het agrarisch bedrijf en een recreatief verblijf. Een hoofdgebouw mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>, dan wel de hoogste bestaande oppervlakte (circa 300 m<sup>2</sup> in de huidige situatie). De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3,5 en 9 meter, en de afstand tot de perceelsgrens is minstens 5 meter. De bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag bij een perceel van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. Dit brengt het totaal toegestane bebouwde oppervlak op 450 m<sup>2</sup>.

Verder geldt ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' voor het merendeel van het perceel en 'Waarde – Archeologie 3' voor de meest zuidelijke strook van het perceel. Voor de waarde archeologie 2 verplicht het voorleggen van archeologisch onderzoek waarin wordt aangetoond dat de waarden reeds verstoord zijn of in hoeverre de waarden worden verstoord bij het realiseren van het initiatief bij bodemingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter. Voor de waarde archeologie 3 geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter.

Het noordelijkste deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Met uitzondering van bestaande bouwwerken mag op deze gronden niet worden gebouwd, tenzij het ten behoeve is van de waterkering. Verder is het verboden om gronden af te graven of op te hogen en beplanting aan te brengen.

Tot slot heeft het plangebied de waarde 'Beschermd dorpsgezicht'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke, met historische ontwikkeling samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de gronden. Er mag slechts gebouwd worden indien het plan verenigbaar is met het behoud en herstel van de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht. Het uitvoeren van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning is niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het omgevingsplan. Derhalve dient ervan afgeweken te worden.

## **5.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan**

Het plan is op de volgende onderdelen strijdig met het omgevingsplan:

- Bestemming 'Agrarisch met waarden':
  - Het beoogde woonzorggebruik is binnen deze bestemming niet toegestaan.
  - Dagbesteding is binnen deze bestemming niet toegestaan.



# 6 Beleid

## 6.1 Rijksbeleid

### 6.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

#### Planspecifiek

Onderhavig initiatief past binnen de derde prioriteit, waarmee het initiatief passend is binnen de intenties van dit rijksbeleid. Gezien de aard en omvang van het initiatief is de NOVI verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

### 6.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In artikel 5.129g wordt bepaald dat bij een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

#### Planspecifiek

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor wat gezien wordt als



een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel zijn in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiervoor lijnen uitgezet. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een wijziging van het gebruik van agrarisch naar woonzorg met dagbesteding mogelijk gemaakt. Bij een maatschappelijke functie zoals een zorgcomplex is vanaf 500 m<sup>2</sup> sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Derhalve is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dienen de 'treden van de ladder' te worden doorlopen.

### Behoefte

In de woonvisie van de gemeente Hollands Kroon is beschreven dat de behoefte aan nieuwe vormen van samenwonen en combinaties van wonen en zorg toeneemt. Het beleid hiervoor wordt nog vastgelegd in een woonzorgvisie.

De gemeente Hollands Kroon heeft een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren in 2023. De helft van de woningvoorraad is aanpasbaar aan de zorgvraag. Volgens dit onderzoek zijn er enkele honderden levensloopgeschikte woningen extra nodig, met daarbij 120 speciale woonzorgwoningen. Het voorliggende initiatief voorziet in dergelijke woningen. Gelet op voorgaande wordt ingespeeld op de vraag naar woningen in de regio en de gemeente en kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een kwantitatieve en een kwalitatieve behoefte naar speciale woonzorgwoningen.

### Stedelijk gebied

In de bijlage van het Bkl is stedelijk gebied als volgt geformuleerd: 'Stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.' In het lintdorp Barsingerhorn komen stedelijke en niet-stedelijke functies gemengd voor. Het dorp loopt dan ook geleidelijk over naar het buitengebied. Het plangebied ligt in het lint, tussen woningen. Een van de ambities uit de Woonvisie van de gemeente Hollands Kroon, die aan bod komt in [paragraaf 6.3.2](#), is het herontwikkelen van vrijkomende agrarische percelen die grenzen aan kernen of dorpslinten. De planlocatie is dus geen onderdeel van het stedelijk gebied, maar is, gelet op de ligging in het lint, tussen woningen, hier goed voor geschikt.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de ladder.

## 6.2 Provinciaal beleid

### 6.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland

De omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door de Provinciale Staten. Deze vervangt de structuurvisie voor ruimtelijke ordening, het waterplan, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en de ruimtelijke aspecten van de natuurvisie uit de voorziene Wet natuurbescherming.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Daarbij wordt er uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.



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

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

### Planspecifiek

Het initiatief heeft betrekking op het ontwikkelprincipe 'sterke kernen en regio's' uit de Omgevingsvisie NH2050. De provincie heeft de ambitie om regio's verder te laten ontwikkelen en vitaal te laten blijven. Hierbij horen afspraken over woningbouw en de locaties van voorzieningen die gebiedsgericht zijn voor de ontwikkelingen in de regio. De beëindiging van een agrarisch bedrijf vormt hierbij een kans om binnen de bestaande dorpskernen te verdichten.

Voorliggend initiatief is een vorm van ontwikkeling in het buitengebied waarbij aangesloten wordt bij het karakter van het dorpslint. Voor ontwikkelingen in het landelijk gebied is bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde. Barsingerhorn valt onder het verzorgingsgebied van de kern Schagen en is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Derhalve kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie van Noord-Holland.

### 6.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

De meest recente versie van de Omgevingsverordening NH2022 is op 3 januari 2026 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn gebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Enkele voorbeelden van deze zogeheten 'werkingsgebieden' zijn het Landelijk Gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Provinciale Wegen. Deze gebieden en de bijbehorende regels zijn opgenomen in een digitale kaart (Regels op de kaart). Zo is in een oogopslag duidelijk welke regels waar gelden in Noord-Holland.

De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- Het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
- Het behoud en herstel van de biologische diversiteit; en
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

### Planspecifiek

#### Landelijk gebied

Het omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke functie, maar dan moet voldaan worden aan de artikelen in paragraaf 6.2.2 van de omgevingsverordening. Het plan voldoet aan artikel 6.19a. Dit artikel voorziet in de



mogelijkheid de rechtmatig aanwezige bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning, te gebruiken voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgactiviteiten, indien:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze activiteiten de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken;
- c. er geen buitenopslag buiten het bouwperceel plaatsvindt;
- d. deze activiteiten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgactiviteiten; en
- g. in geval van verblijfsrecreatie permanente bewoning wordt verboden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, aangezien er gebruik gemaakt wordt van rechtmatig aanwezige bebouwing en het plan gericht is op bijzondere huisvesting en zorgactiviteiten.

Verder dient in het landelijk gebied rekening gehouden te worden met artikel 6.70. Deze luidt als volgt: Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied Landelijk gebied, wordt in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

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

Het plangebied is gelegen in het oude zeekeilandschap. Het zeekeigebied heeft door de ontstaansgeschiedenis de karakteristieken van een veenontginningsgebied, vooral herkenbaar aan de lange veenlinten en opstreckende verkaveling haaks op de linten.

De voormalige getijdegeulen zijn herkenbaar als relatief hooggelegen kreekkruggen. De voormalige wadvlakten vormen laaggelegen en overwegend open kommen.

In het Westfriese landschap zijn de ontginningsstructuren, vaarten en dijkwegen de belangrijkste lokale structuurlijnen. De lint(dorp) en met de vele stolpen zijn beeldbepalend en zijn van oudsher de ruimtelijke dragers van verstedelijking.

Rondom Barsingerhorn is het landschap vrij open met lange zichtlijnen. Het groene beeld wordt bepaald door erfbeplanting en tuinen. In het lint staan stolpboerderijen.



Onderhavige aanvraag ziet enkel toe op het mogelijk maken van nieuw woonzorggebruik. De initiatiefnemer beoogt de uitstraling van 'boerenerf' voor de locatie te behouden. Groene erfafscheidingen op en langs de randen van het erf, in de vorm van hagen, dragen bij aan ruimtelijke definitie van het erf en dragen bij aan de biodiversiteit. Een inheemse houtsingel langs de randen draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling. Aan de westzijde langs de sloot kan dit meer in de vorm van knotwilgen zijn, in plaats van een dichte singel.

### Beschermd landschap

Het plangebied is onderdeel van het beschermd landschap. Ontwikkelingen van meer dan 25 woningen of een toename van overige stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> zijn hier op grond van artikel 6.59a niet toegestaan niet toegestaan. Kleinere ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten niet geschaad worden.

De kernkwaliteiten van het landschap komen uit het Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen. Rondom het plangebied is een terp aanwezig. Terpen zijn verhogingen in het landschap, opgebouwd uit veen- en kleiplaggen. De terpen werden aangelegd als een stevige basis voor bebouwing in het inklinkende veenlandschap en als bescherming tegen hoog water. De openheid van het landschap rondom de lintbebouwing is een kernkwaliteit, en een hoge mate van verdichting tast dit aan. Barsingerhorn heeft een stolpenstructuur, wat bestaat uit stolpboerderijen die kenmerkend zijn voor de Noord-Hollandse agrarische geschiedenis. Verstoringen van de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie van het erf en het landschap zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Het initiatief bevindt zich op een locatie met bestaande bebouwing waardoor de openheid van het landschap niet wordt aangetast. De stolpboerderij blijft behouden en zichtlijnen worden gerespecteerd. Daarnaast wordt het perceel groen ingericht met een ecologische verbindingzone.

### Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.75 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat bij een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken op het risico op:

- a. Wateroverlast: Bij een hevige bui van 140 millimeter in 2 uur is de waterdiepte op het merendeel van de planlocatie minder dan 5 centimeter. In het plangebied is enige wegzijging als gevolg van het grondwater, wat in 2050 om enige kwel. Dit is makkelijk op te vangen in de groene inpassing van het perceel.
- b. Overstroming: De planlocatie heeft geen kans op overstroming. Het aantal droge verdiepingen in Barsingerhorn is 80 tot 100%.
- c. Hitte: Het perceel bevindt zich in landelijk gebied en is niet gevoelig voor het stedelijk hitte eiland effect en extreme hittestress. De afstand tot de dichtstbijzijnde koele plaats is minder dan 200 meter.
- d. Droogte: Het plangebied is niet gevoelig voor bodemdaling als gevolg van droogte in de toekomst en licht gevoelig voor bodemdaling door ophoging. De locatie is niet gevoelig voor verschilzetting.

De verschillende risico's van klimaatverandering vormen geen belemmering voor het initiatief.

### Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de bepalingen van de omgevingsverordening.



## 6.3 Gemeentelijk beleid

### 6.3.1 Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon

Op 19 februari 2026 is de Omgevingsvisie 'HET VERHAAL VAN HOLLANDS KROON IN 2040' vastgesteld. De visie is gericht op drie ambities van de gemeente:

1. De omgeving is de basis voor het welzijn van inwoners: De gemeente ziet woningbouw als een middel om de leefbaarheid te verbeteren en wilt een geschikte woning voor elke doelgroep voorzien. Hierbij is het verduurzamen van de gebouwde omgeving met een natuurinclusieve buitenruimte.
2. Agrarische hoofdstad van de toekomst: De gemeente wil een inspiratiecentrum voor innovatie worden met het landschap als fundament voor toekomstige agrarische activiteiten, waarbij natuur, water en landbouw samenwerken.
3. Ruimte om te beleven: onder andere het zichtbaar maken van historie, het koesteren van bestaande trekpleisters, recreatie en het beleefbaar maken van unieke landschappen.

Barsingerhorn is onderdeel van het kernkwaliteitsgebied 'Noordelijk West-Friesland'. Het agrarische verleden en de ruilverkavelingen in de 20<sup>ste</sup> eeuw hebben het landschap beïnvloed. De kernkwaliteiten van het gebied zijn de cultuurhistorie van de kerken en vaarten, het karakteristieke open boerenlandschap, de diverse waterrijke natuurgebieden, het landelijk wonen in het buitengebied, de monumentale bebouwing, de waterstructuur, de eigen ontstaansgeschiedenis van de dorpen en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

#### Planspecifiek

Het initiatief past bij de ambities van de omgevingsvisie. Het woonzorgerv draagt bij aan het creëren van een divers woningaanbod en helpt om een geschikte woningen te creëren voor bijzondere doelgroepen. De gemeente schrijft dat zorg zoveel mogelijk lokaal wordt georganiseerd, met ruimte voor geclusterde woonvormen en zorgboerderijen. Zorgboerderijen ziet de gemeente het liefst in het buitengebied aan de rand van een dorpskern met adequate voorzieningen. Met het in gebruik nemen van de stolpboerderij met bijbehorend perceel als woonzorg-erf, aan de rand van de dorpskern Barsingerhorn, wordt het voormalig agrarisch perceel herontwikkeld op de wijze die de omgevingsvisie voorschrijft. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landschap in Hollands Kroon door aan te sluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, zoals omschreven in [hoofdstuk 4](#).

Het plan sluit aan op de ambities uit de omgevingsvisie en de concept omgevingsvisie.

### 6.3.2 Woonvisie Hollands Kroon ambitie en balans

De woonvisie van de gemeente Hollands Kroon is vastgesteld op 17 september 2024. In de visie zijn vier inhoudelijke lijnen aanwezig: beschikbaarheid van woningen, betaalbaarheid voorop, duurzame kwaliteit en wonen, welzijn en zorg.

De gemeente bouwt om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kernen te versterken in de verschillende kernen en dorpen. Tot 2030 wil de gemeente 3.200 nieuwbouwwoningen realiseren, inzetten op het splitsen van woningen en het benutten van vrijkomend agrarisch vastgoed. Hierbij is het belangrijk dat er voldoende betaalbare woningen toegevoegd worden. De gemeente werkt toe naar een aandeel van 30% sociale huur in een evenwichtige verdeling over kernen en wijken.



Bij het bouwen van nieuwe woningen en de bestaande woningvoorraad zet de gemeente in op duurzame kwaliteit. Dit gebeurt door middel van subsidies, energiecoaches en energiekussers. Woningcorporaties moeten voor 2028 woningen met een E, F of G label hebben aangepakt. Voor nieuwbouw is de bouwregelgeving (BENG) de norm, maar wordt ook biobased of circulair bouwen gestimuleerd.

Tot slot wil de gemeente oud worden in het eigen dorp faciliteren. Er is veel vraag naar zorg door de toenemende vergrijzing, maar ook naar aangepaste woningen en combinaties van wonen en zorg. De gemeente faciliteert initiatieven in kleine dorpen, en voegt actief woningen toe in grotere dorpen. Zwaardere zorgvormen krijgen een plek in de kernen.

### **Planspecifiek**

Voor locaties die liggen aangrenzend aan de kernen of in of aan dorpslinten maakt de gemeente meer woningen mogelijk, door de vrijkomende agrarische percelen te herontwikkelen naar wooninitiatieven zoals erfdelen, hofwoningen voor senioren. Voorliggend initiatief past bij deze ambitie. Het initiatief bevindt zich naast het dorpslint van Barsingerhorn op een vrijkomend agrarisch perceel, en zet hier in op een maatschappelijke (woon)functie voor kwetsbare groepen. De woonvisie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.



## 7 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 16 april 2025 gereageerd op het conceptverzoek dat op 15 oktober 2024 is ingediend om een woonzonerf met dagbesteding te realiseren op een agrarisch perceel. De GGD Hollands Noorden heeft ook gereageerd op de milieuaspecten geluid en spuitzones op 19 maart 2025.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord vraagt in de onderbouwing van de buitenplanse omgevingsplan activiteit om een uitgebreide milieuzonering met betrekking tot de woningen direct tegenover het perceel en de activiteiten die op het terrein van het woonzonerf plaats kunnen vinden in verband met mogelijke geluidsoverlast. Het agrarisch gebruik uit het verleden verplicht tot een historisch vooronderzoek bodem en een mogelijk verkennend bodemonderzoek. De Omgevingsdienst adviseert ook een akoestisch onderzoek doordat de woningen die binnen de stulp gerealiseerd worden de voorkeursgrenswaarde overschrijden. De GGD Hollands Noorden benadrukt dat bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk nodig zijn, en adviseert isolerende maatregelen en een geluidsluwe zijde met een geluidbelasting van minder dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight aan de slaapkamerzijde.

Het perceel grenst aan agrarische gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Er is een overeenkomst afgesloten met de eigenaar van het naastgelegen agrarisch erf om een spuitvrije zone van 50 meter aan te houden. De GGD Hollands Noorden heeft een reactie gegeven met betrekking tot de spuitzones en de mogelijkheid om op het voormalig agrarisch gebied van de spuitzones een natuurlijke inrichting te creëren.

De door ODNHN en GGD genoemde aandachtspunten komen in onderhavig hoofdstuk aan bod.

### 7.1 Welstand

Artikel 22.29 lid 1 onder b (bruidsschat) bepaalt dat bestaande en nieuwe bouwwerken niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Veel gemeenten hebben deze welstandsnota waarin zij de beleidsregels hebben opgenomen. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven de huidige welstandsregels van toepassing.

In het omgevingsplan kunnen welstandscriteria echter ook worden opgenomen in de ruimtelijke planregels, in plaats van in beleidsregels. Ook zijn er gemeenten die bepaalde gebieden hebben aangewezen die welstandsvrij zijn. Er vindt in deze gebieden dan geen welstandstoets plaats. Ook kunnen voor nieuwe ontwikkelingen bijvoorbeeld specifieke welstandsregels gelden die zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan.

#### Nota Omgevingskwaliteit

Op 29 januari 2026 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon de Nota Omgevingskwaliteit vastgesteld. Deze nota geeft richting aan het behouden en ontwikkelen van omgevingskwaliteit bij ruimtelijke initiatieven. De nota fungeert als inspiratiebron, toetsingskader en handhavingsinstrument.

#### Planspecifiek

Onderhavige aanvraag ziet enkel toe op het mogelijk maken van gebruik als woonzonerf, waardoor toetsing aan de welstandsnota niet aan de orde is.



## 7.2 Verkeer en parkeren

### 7.2.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

#### Planspecifiek

Met behulp van de CROW-publicatie 744 kan in veel gevallen de verkeersgeneratie van de beoogde situatie worden berekend. Voor de stedelijkheidsgraad van de planlocatie wordt aangesloten bij de bevolkingsgegevens van het CBS, wat uitkomt op 'niet stedelijk'. De planlocatie is gelegen in de 'rest bebouwde kom' van het dorp Barsingerhorn. Er komen steeds meer verschillende woonvormen voor zorgbehoevenden, die verschillen in de wijze waarop, en de mate waarin, wordt voorzien in zorg. Voor het toepassen van de parkeerkencijfers is het met name van belang in welke mate bewoners nog in staat zijn om zelf auto te rijden. Als ze een auto hebben en gebruiken, zijn de betreffende woningen te beschouwen als een 'gewone' woning. Is dat niet het geval, dan is meer sprake van een woonzorgcentrum. In onderhavig geval zal de doelgroep, mensen met een WLZ-indicatie, niet meer beschikken over rijbewijs en/of auto. De verkeersbewegingen zullen dan ook enkel door personeel, bezoek en leveranciers veroorzaakt worden.

Voor dagbesteding zijn geen normen beschikbaar. De verkeersgeneratie is bij deze functie sterk afhankelijk van de praktijksituatie. De initiatiefnemer is voornemens om drie tot zes cliënten per dag te ontvangen. De cliënten worden opgehaald en gebracht door twee werknemers. Daarnaast komen op de locatie gemiddeld drie tot vier vrijwilligers. Met deze gegevens kan het dagelijkse aantal verkeersbewegingen op ongeveer 12 per dag worden geschat.

Het initiatief zal geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en leidt dan ook niet tot problemen leiden op omliggende wegen. Wel is de wens uitgesproken door de gemeente om voldoende zicht op de uitrit te garanderen door groen te verwijderen, beperken of verplaatsen.

### 7.2.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type functie. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden



verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

### **Planspecifiek**

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen in beeld te brengen wordt gebruik gemaakt van de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', vastgesteld op 2 juli 2021. De parkeerbehoefte van het woonzorgerv komt voornamelijk voort uit bezoek en personeel. Cliënten die komen voor dagbesteding worden gebracht door twee werknemers. Omdat hierbij sprake is van kiss&ride hoeft hiervoor geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. In totaal zijn 10 parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein voor gebruik door bezoekers, werknemers en dagbesteding.

De gemeente Hollands Kroon benadrukt in een reactie op het conceptverzoek dat een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen afhankelijk is van de hoeveelheid personeel dat gelijktijdig aanwezig is. Het beoogde aanbod voorziet in de parkeerbehoefte van zowel personeel als bezoek. Verder wordt geadviseerd om de hoekparkeerplaatsen 3 meter breed te maken zodat men comfortabel kan uitstappen zonder in het groen te staan. Aan deze eis zal voldaan worden.

### **7.3 Duurzaamheid en gezondheid**

De aspecten duurzaamheid en de gezondheid van mensen zijn steeds belangrijkere thema's geworden. Om die reden zijn duurzaamheid en gezondheid in de Omgevingswet verankerd. In artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als een belangrijk maatschappelijk doel opgenomen. In een omgeving die gezond gedrag stimuleert, zijn de bewoners over het algemeen gezonder dan in een omgeving die daar niet op is ingericht. Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan, zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

De Rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw, die nu zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden. De nieuwe eisen zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

#### **Gemeente Hollands Kroon**

Hollands Kroon heeft zich aangesloten bij het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw, waarmee eisen gesteld worden aan nieuwe woningbouwprojecten op het gebied van energie, klimaatadaptatie, mobiliteit, biodiversiteit en circulariteit. De gemeente ambieert om brons of hoger te scoren op onderwerpen waar de ambitie al gehaald is. Voor energie, circulariteit en loop- en fietsroutes houdt de gemeente de ambitie brons aan. Voor de laadpalennorm, deelmobiliteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit en biodiversiteit streeft de gemeente de ambitie goud na. Voor groenblauwe structuren geldt de ambitie zilver.



## Planspecifiek

Omdat de verbouwing van de bebouwing ingrijpend is moeten de BENG-eisen worden nageleefd. In het kader van de bouwtechnische aanvraag wordt dan ook een BENG-berekening gemaakt. In ieder geval wordt de bebouwing sterk verduurzaamd.

## 7.4 Geluid

De regels voor geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag moet bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De kern is dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Het beschermen van een geluidgevoelig gebouw gebeurt aan de hand van vastgestelde geluidaandachtsgebieden, waarbij instructieregels gelden. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

## Planspecifiek

Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van woonzorg. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het projectgebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Heerenweg, derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (Buro SRO, d.d. 20 maart 2026, zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste waarde van het gezamenlijk geluid 53 dB bedraagt (stolp). Volgens het Bbl moet de minimale karakteristieke geluidwering van de gevel 20 dB ( $53 - 33 = 20$  dB) zijn, waardoor een acceptabel woon- en leefklimaat geborgd wordt. Voor de gevels van de woningen die in de stolp gehuisvest worden zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig; er wordt immers voldaan met de minimale waarde uit het Bbl (20 dB). Hiermee voldoet het plan aan de kaders van de Omgevingswet.

## 7.5 Activiteiten en milieuzonering

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) heeft in 2024 de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering 2024' gepubliceerd. De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van 'milieuhinderlijke activiteiten' onder de Omgevingswet. Het begrip 'milieuhinderlijke activiteiten' wordt gehanteerd om alle (bedrijfs)activiteiten met een hindercontour vanwege geur- en/of geluidproductie in één passende term te vangen. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Onder een milieugevoelige activiteit wordt een activiteit verstaan waarvoor de ondervonden milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Een gemeente kan in haar omgevingsplan voorzien in een set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten.

### Zones, waarden en afstanden

Voor een milieuhinderlijke activiteit op een bedrijventerrein of ander werkterrein geldt voor geluid de basiswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde tot de grens van het woongebied of op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. De gemeente heeft de mogelijkheid in het omgevingsplan een zone 'geluid verruimd' toe te passen om op bedrijventerreinen, niet zijnde industrieterreinen, ook de zwaardere milieuhinderlijke activiteiten te voorzien van voldoende standaard geluidruimte (50 dB(A) tot maximaal 100 m van eigen terreingrens). Ook kan de zone 'geluid beperkt' toegepast worden. In dat geval mag er maximaal 45 dB(A) op de grens van het rustig woongebied geproduceerd worden.

Voor geur geldt de basiswaarde 0,5 ouE/m<sup>3</sup> als 98-p en 2 ouE/m<sup>3</sup> als 99,9-p traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied of vanaf de eigen terreingrens. Ook voor geur kan de gemeente een zone 'verruimd' of 'beperkt' aan een bedrijventerrein of werkterrein toekennen.

### Gebiedstypen

In de meeste omgevingsplannen worden, behalve regels voor het hele ambtsgebied, ook regels opgenomen voor verschillende gebiedstypen, bijvoorbeeld voor woongebied, centrumgebied, bedrijventerrein, industrieterrein en buitengebied. Er wordt onderscheid gemaakt in twee soorten woongebieden: het gebiedstype 'rustig woongebied' en 'gemengd gebied met wonen'. De gemeente dient in het omgevingsplan de locatie van de gebiedstypen aan te wijzen en hier regels aan te verbinden. Met een rustig woongebied wordt in de handreiking de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Met gemengd gebied met wonen wordt een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. Onder een gemengd gebied met wonen kan ook lintbebouwing en woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen worden verstaan.

Voor een gemengd gebied met wonen geldt geen functiescheiding met inwaartse zonering. Hierdoor zijn er geen aanvullende planregels nodig die inwaartse zonering vormgeven, zoals die volgens deze handreiking wel gelden op een bedrijventerrein en andere werkterreinen. Het uitgangspunt in een gemengd gebied met wonen is dat hier alleen milieuhinderlijke activiteiten gevestigd worden, die naar aard en impact op de omgeving passend zijn. In de basis mag het gebruik niet leiden tot milieuhinder buiten de grens van de bedrijfslocatie, dan wel verder reiken dan de overzijde van de openbare weg waaraan de activiteit ligt. De standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan (en in eerste instantie de Bruidsschat) bieden de basis om activiteiten wat betreft hun milieugebruiksruimte evenwichtig aan locaties toe te kunnen delen.

### Bestaande activiteit

Wanneer van een bestaande rechtmatige activiteit bekend is dat deze niet voldoet aan de nieuwe milieuwaarden voor geur en geluid, ligt het voor de hand om de bestaande milieugebruiksruimte specifiek (op maat) te regelen. Dit



kan bijvoorbeeld via een eigen functieaanwijzing met regels of met een maatwerkvoorschrift. Voor de bestaande activiteiten kan daarom een overgangsbepaling worden opgenomen op basis waarvan een bestaande, maar niet onderkende overschrijding van de waarden onder voorwaarden kan worden voortgezet. Het moet gaan om een rechtmatige en feitelijk aanwezige geluid- of geurbelasting, ten tijde van de inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan.

#### Andere milieuthema's dan geur en geluid

Een groot aantal milieuthema's is al op een andere wijze afdoende gereguleerd, waardoor de VNG-handreiking niet op deze milieuthema's is gericht. Het betreft:

- Luchtverontreiniging.
- Externe veiligheid en gevaar.
- Trillinghinder.
- Geur door agrarische activiteiten in het buitengebied.
- Lichthinder.
- Spuitzones.
- De hinder door verkeer aantrekkende werking.

#### Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt een agrarisch perceel (milieubelastende activiteit) omgezet naar een milieugevoelige functie (woonzorg). Dit kan bedrijven hinderen in hun bedrijfsvoering. Daarnaast dient inzichtelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van de beoogde woonzorgwoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Navolgend wordt beschouwd of dit aan de orde is.

Aan de hand van het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' is gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied. In de omgeving bevinden zich meerdere activiteiten met een agrarische of bedrijfsfunctie. Om dit te toetsen is bijlage 5 van de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd.

In de directe omgeving van het te realiseren initiatief bevinden zich een begraafplaats, een ijssalon en een bed en breakfast. Voor deze activiteiten is ten alle tijden functiemenging mogelijk. Bij agrarische activiteiten, die ook in de omgeving aanwezig zijn, is geur en geluid van het bebouwingsensemble maatgevend. Het plangebied bevindt zich tussen landerijen, maar ligt niet in de buurt van agrarische bebouwing. Geluid en geur van agrarische activiteiten zijn dan ook uit te sluiten.

#### Spuitzones

Bij agrarische activiteiten zijn ook spuitzones relevant. De uit de jurisprudentie gegroeide vuistregel bedraagt 50 m tussen agrarische percelen en gevoelige functies. Er is geen harde wettelijke norm, maar in vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak geldt 50 meter als een redelijke minimale afstand. Er kan gemotiveerd worden afgeweken als maatregelen of omstandigheden dat rechtvaardigen.

Het plangebied grenst aan drie zijden aan percelen die in agrarisch gebruik zijn. Op de betreffende agrarische gronden worden geen planten, bomen of gewassen geteeld. De kans dat er bestrijdingsmiddelen worden gebruikt



is dan ook klein. Desalniettemin biedt het omgevingsplan wel de mogelijkheid om hier gewassen te telen en bestrijdingsmiddelen te gebruiken. Om de spuitzone weg te nemen koopt de initiatiefnemer de betreffende gronden aan. Daarnaast wordt het middels een maatwerkvoorschrift bij de vergunning onmogelijk gemaakt gewasbeschermingsmiddelen toe te passen. Dit maatwerkvoorschrift gaat gelden voor de zone zoals weergegeven in bijlage 6 bij deze onderbouwing.

### Conclusie

Omliggende milieubelastende activiteiten worden niet gehinderd in hun uitvoering. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

## 7.6 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in en nabij de zogenoemde aandachtsgebieden aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijnstof (PM<sub>10</sub>). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Er is een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan luchtvervuiling: niet in betekenende mate (NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Standaardgevallen NIBM, conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier zoals de NIBM-tool of detailberekeningen.

### Planspecifiek

De planlocatie ligt niet in een aandachtsgebied luchtkwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.51 lid 2 Bkl. De ontwikkeling van gebouwen met een woonfunctie tot maximaal 3.000 woningen (twee ontsluitingswegen) wordt per definitie aangemerkt als project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is het project in het kader van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Met behulp van de Atlas Leefomgeving is gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De totale concentraties over 2023 van fijnstof PM<sub>10</sub>, fijnstof PM<sub>2,5</sub> en stikstofdioxide O<sub>2</sub> in het plangebied bedragen respectievelijk 13,5 µg/m<sup>3</sup> fijnstof PM<sub>10</sub>, 6,1 µg/m<sup>3</sup> fijnstof PM<sub>2,5</sub> en 8,47 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 7.7 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed



onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met cultureel erfgoed. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. Daarnaast zijn er algemene rijksregels: in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels voor erfgoedactiviteiten. Artikel 13.8 Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).

Gemeenten bepalen zelf of ze voor hun erfgoedbeleid archeologische beleidskaarten en/of cultuurhistorische waardenkaarten (laten) ontwikkelen. De archeologische verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

In de bruidsschat is een algemene vrijstelling van het archeologisch onderzoek opgenomen in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid met een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>. Gemeenten kunnen hier wel van afwijken door een andere oppervlakte op te nemen.

## **Planspecifiek**

### **Archeologie**

Zoals reeds in paragraaf 5.1 aan bod kwam heeft het plangebied de aanwijzingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Bij bouwplannen en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm -Mv is geen archeologisch onderzoek nodig. Omdat onderhavige aanvraag enkel toeziet op het mogelijk maken van het gebruik en de bodemingrepen nog niet duidelijk zijn is er geen archeologisch onderzoek vereist. Bij opvolgende aanvragen die toezien op het mogelijk maken van de bebouwing zal beschouwd worden of archeologisch onderzoek vereist is.

### **Cultuurhistorie**

Het plangebied bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht. Het behoud en herstel van de karakteristieke, met historische ontwikkeling samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de gronden staat hier voorop. Onderhavige aanvraag ziet enkel toe op het mogelijk maken van een woonzorgerv. Dat doet geen afbreuk aan de structuur en ruimtelijke kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht.

## **7.8 Bodem**

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw worden als volgt gedefinieerd:



- Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw;
- Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m<sup>2</sup> valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 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 (artikel 5.89k Bkl).

### Planspecifiek

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen, een bodemgevoelige functie. Het plangebied heeft in het verleden gefunctioneerd als bedrijfsterrein. Er is dus sprake van het toepassen van een gevoeliger gebruik. Derhalve dient met een bodemonderzoek aangetoond te worden dat de milieuhygiensche kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen en zorg).

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Vlam Bodem Advies en te vinden in bijlage 2 (28 januari 2022, projectnummer 051004495). Op basis van het vooronderzoek houdt het rapport de hypothese 'verdacht' aan. Deze wordt bevestigd in het veldonderzoek waar licht verhoogde gehalten zink, kwik, lood en PAK in de bovengrond zijn aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan nikkel, molybdeen en cis en trans-1,2-dichlooretheen aangetoond. De aangetoonde verhoging vormt echter geen belemmering voor de verkoop van de percelen.

Daarnaast is door hetzelfde bureau onderzoek gedaan naar asbest. In de druppelzone van de grote schuur is onder de beschadigde dakrand is 345 mg/kg aan asbest gemeten met een omvang van 2,5 m<sup>3</sup>. Dit gehalte ligt boven de interventiewaarde van 100 mg/kg, waardoor gesproken kan worden van ernstige bodemverontreiniging. Hiervoor geldt een saneringsplicht.

Voor de kleine schuur geldt dat het onder de interventiewaarde valt (29 mg/kg), waar geen verder onderzoek voor nodig is. Sanering is niet verplicht, maar wordt wel aanbevolen in combinatie met de grote schuur omdat het asbestgehalte nog steeds kan oplopen zolang de bron niet wordt verwijderd. In de puinlaag rondom de grote schuur is 50 mg/kg asbest aangetoond. Dit overschrijdt de interventiewaarde niet, waardoor niet gesproken kan worden van ernstige bodemverontreiniging. De puinlaag is verhard met klinkers waardoor geen contact mogelijk is.

Het onderzoeksbureau adviseert om de asbesthoudende daken van beide schuren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten verwijderen. Er is geen vervolgonderzoek nodig.

## 7.9 Omgevingsveiligheid

Gemeenten nemen in hun omgevingsplan regels op over omgevingsveiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. De belangrijkste regels over omgevingsveiligheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in



het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen. In het Bkl worden activiteiten met externe veiligheidsrisico's risicobronnen genoemd. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden en kunnen effecten hebben op kwetsbare gebouwen en locaties.

#### Kwetsbare gebouwen en locaties

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Beperkt kwetsbaar gebouwen en locaties zijn onder meer verspreid liggende woningen en recreatieterreinen voor nachtverblijf van ten hoogste 50 personen. Kwetsbare gebouwen en locaties zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Een gebouw is zeer kwetsbaar als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang en dagverblijven. De volledige beschrijving is opgenomen in bijlage VI van het Bkl. Een gemeente kan andere categorieën van locaties of gebouwen dan die in bijlage VI staan een vergelijkbare bescherming bieden. Daarnaast kan ze categorieën meer bescherming bieden, door bijvoorbeeld sommige kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties is in het Bkl (artikel 5.7) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen van ten hoogste één op de miljoen per jaar ( $10^{-6}$ /jaar). In het omgevingsplan moet deze grenswaarde 'in acht worden genomen'. Het in acht nemen betekent dat het bevoegd gezag er niet van mag afwijken. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR (plaatsgebonden risico)  $10^{-6}$ -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het bevoegd gezag rekening houden met een standaardwaarde (PR  $10^{-6}$ -contour) voor het plaatsgebonden risico. 'Rekening houden met' betekent een inhoudelijke sturing op de belangenafweging. Er kan van de standaardwaarde afgeweken worden.

#### Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Dit is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. Aan het groepsrisico wordt voldaan door in het aandachtsgebied geen (zeer, beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties toe te laten. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat kan ook door het beperken van het aantal personen of de verblijftijd van personen in deze gebouwen of op deze locaties.

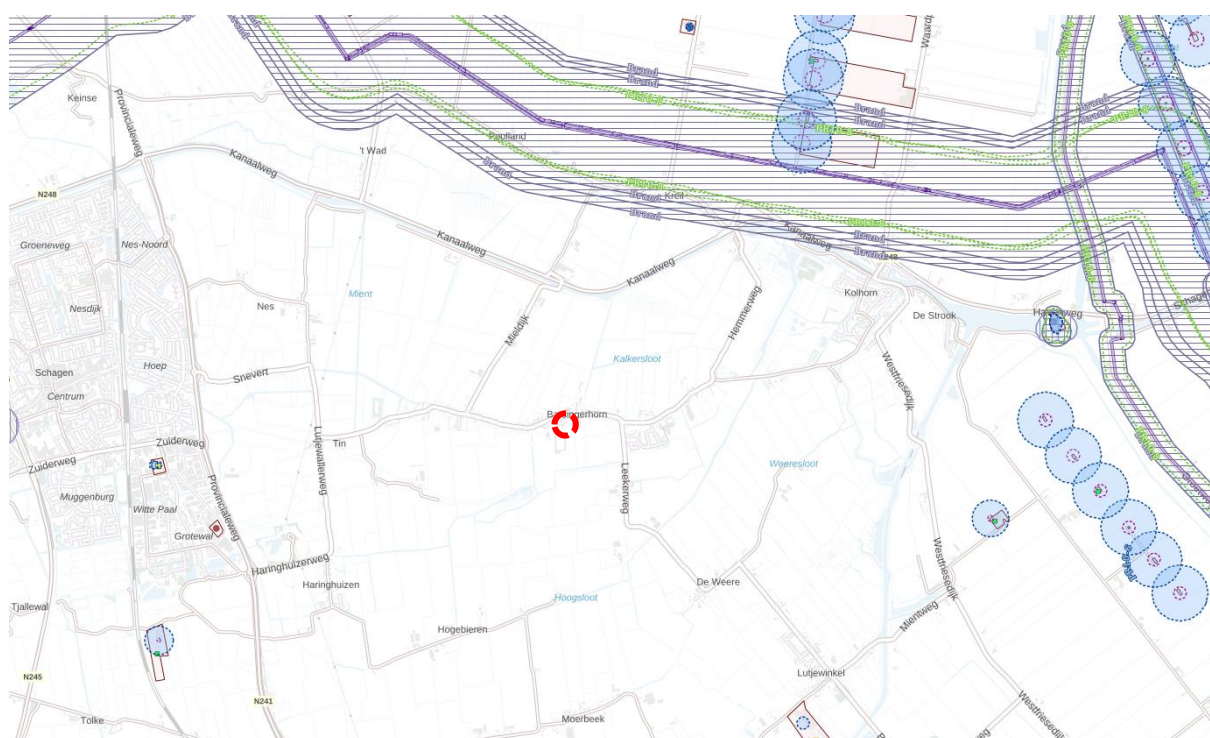
#### Risicobronnen



Activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden risicobronnen genoemd. Voor deze activiteiten moet de gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. Het gaat onder meer om activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Voor een groot aantal van de risicovolle activiteiten gelden vaste afstanden. Deze staan in het Bal of in het Bkl. In het Bal gaat het om activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden. In het Bkl staan afstanden voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten.

## Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de ingebruikname van een zeer kwetsbaar gebouw. Om het aspect omgevingsveiligheid/externe veiligheid te beoordelen is gebruik gemaakt van Atlas Leefomgeving. Onderstaande kaart brengt de risicobronnen in de omgeving in beeld.



*Kaart externe veiligheid (bron: Atlas Leefomgeving)*

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

Nabij de planlocatie bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

### Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt circa 2,4 kilometer afstand van de planlocatie. Dit betreft een aardgastransleiding. Het plangebied ligt buiten de aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico van deze leiding, waardoor gevolgen in geval van een calamiteit niet verwacht worden.

### Risicovolle activiteiten

Op ongeveer 2 kilometer afstand ten westen van de planlocatie bevindt zich een particuliere ammoniak koelinstallatie. De planlocatie ligt buiten de aandachtsgebieden van deze activiteit.



### Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 7.10 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden ter plaatse. De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Bij een ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan natuurregelgeving uit de Omgevingswet.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Een activiteit die significant nadelig kan zijn voor een Natura 2000-gebied wordt een Natura 2000-activiteit genoemd. Verder bevat de Omgevingswet regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen.

### Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Omgevingswet zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden) en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen voor habitattypen en -soorten opgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in gunstige staat te brengen.

In het kader van de gebiedsbescherming is ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, en heeft ook ten doel om de structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland. Het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN.

### Soortenbescherming

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beschermde soorten blijven in twee groepen verdeeld:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.



Voorts geldt dat iemand die weet of kan weten dat een flora- en fauna-activiteit nadelig kan zijn voor natuurbescherming, zich altijd moet houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit. De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De zorgplicht moet nageleefd worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

### Houtopstanden

Er gelden rijksregels als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij vellen kan een herbeplantingsplicht gelden. In het Besluit activiteiten leefomgeving worden echter uitzonderingen genoemd, zoals voor houtopstanden binnen stedelijk gebied, op erven of in tuinen en met een oppervlakte van minder dan 10 are.

### Planspecifiek

Onderhavig plan gaat vooral gepaard met inpassende aanpassingen, maar ook aanpassingen aan de gevels en daken zijn denkbaar. In dit kader is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Vonk Ecologie, 23-242, d.d. 12 oktober 2023, zie bijlage 3). Navolgend worden de conclusies beschouwd.

### Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 9,6 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zwanenwater en Pettemerduinen'. Het plangebied bevindt zich op circa 800 meter en 1,8 kilometer afstand van het Natuurnetwerk Nederland 'Schagerwad en reservaten rond Kolhorn'. Er worden geen negatieve effecten verwacht. Desondanks is bij de quickscan flora en fauna een stikstofonderzoek uitgevoerd. Omdat deze uitgangspunten inmiddels verouderd zijn is met de AERIUS Calculator een nieuwe berekening gemaakt (d.d. 2 december 2025, zie bijlagen 4a, 4b en 4c). Hieruit blijkt dat het initiatief geen significant effect op omliggende Natura 2000-gebieden heeft.

### Soortenonderzoek

De daken van twee van de gebouwen (stolp en aanbouw) hebben potentie voor vleermuizen en huismussen. Vooralsnog is nog niet duidelijk of er ingrepen aan de daken van deze gebouwen plaatsvinden. Desalniettemin is in 2025 een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd (Vonk Ecologie, 23-242, d.d. 16 maart 2026). Hieruit blijkt dat er geen schade aan beschermde diersoorten wordt toegebracht.

### Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien waarvoor een vergunning- of meldingsplicht geldt.

### Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep zal gezien de beperkte omvang geen negatief effect hebben op de natuurwaarden (soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). De bepalingen omtrent natuur uit de Omgevingswet worden gerespecteerd.



## 7.11 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

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.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de wegging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

### Beleid

De Omgevingswet verplicht overheden om een aantal programma's vast te stellen ten aanzien van het aspect water. Dit zijn hoofdzakelijk het Nationaal Water Programma dat door het Rijk is vastgesteld, het Regionaal Water Programma dat door de provincie wordt vastgesteld en het Waterbeheerprogramma van het waterschap. De grenzen van beperkingengebieden voor waterstaatswerken in beheer bij het Rijk staan in de Omgevingsregeling. De grenzen van beperkingengebieden voor regionale waterstaatswerken staan in de waterschapsverordening. Tot slot stelt elk waterschap een waterschapsverordening op.

### Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### Waterprogramma provincie Noord-Holland

Het regionaal waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 is vastgesteld op 31 januari 2022, en beschrijft het beleid van de provincie op de opgaven goede waterkwaliteit, bescherming tegen overstromingen en het op peil houden van de watervoorraad. Het waterprogramma geeft uitvoering aan het waterbeleid in de Omgevingsvisie NH2050.

### Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 1 januari 2025 de waterschapsverordening vastgesteld, waarin de taken van het waterschap, de regels over de kwaliteit van het oppervlaktewater, de regels over grondwater oppompen en lozen en de verboden activiteiten bij water, dijken en gemalen.

## Planspecifiek

### Watercompensatie

Het aanbrengen van verhard oppervlak heeft een versnellend effect op de afvoer van regenwater, waarmee het risico op wateroverlast toeneemt. Om dit te compenseren wordt wateroppervlak toegevoegd ter grootte van 10%



van de toe te voegen verharding. Wanneer het nieuw aangebrachte verharde oppervlak kleiner is dan 800 m<sup>2</sup> is het risico op wateroverlast gering en compensatie niet nodig. Op het bestaande perceel wordt verharding verwijderd en opnieuw aangebracht. Hierdoor kan aangenomen worden dat de toename verhard oppervlak minder dan 800 m<sup>2</sup> betreft, en compensatie niet nodig is.

#### Waterafvoer

Er wordt onderzocht op welke wijze het afvalwater van de beoogde woningen wordt verwerkt. In Barsingerhorn speelt de problematiek dat de rioolleidingen klein zijn en het afvalwater middels opvoerpompen wordt verplaatst naar hoger gelegen gebied. De huidige riolering is aangelegd voor de toenmalige bebouwing en de maximale capaciteit is bereikt. Er wordt daarom onderzocht of de capaciteit voldoende is of dat afvalwater op een andere wijze verwerkt dient te worden.

Het hemelwater wordt niet aangesloten op het gemeentelijke riool, maar afgekoppeld en zo lang mogelijk vastgehouden binnen het plangebied en/of afgevoerd op de naastgelegen watergangen.

#### Waterkeringen

Het noordelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'. In de legger waterkeringen van het hoogheemraadschap is het aangewezen als een primaire waterkering. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen in het beperkingengebied primaire waterkering. Werkzaamheden moeten buiten het stormseizoen (15 oktober tot 15 april) uitgevoerd worden. Aangezien de bestaande stomp behouden wordt en het beoogde plan geen bebouwing toevoegt binnen de grenzen van de waterkering vormt het geen belemmering voor het initiatief.

#### Oppervlaktewater

Het plangebied grenst in het westen aan een watergang. In de legger Wateren 2024 van het hoogheemraadschap Hollands Hoofdkwartier wordt de watergang beoordeeld als tertiair. Voor een tertiaire watergang geldt geen bijzondere bescherming in de waterschapsverordening.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan voldoet aan de gestelde eisen en dat het geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem.

### 7.12 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) 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 zal niet meer



getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag.
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan een aparte aanmeldnotitie zijn.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. De drie hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

### **Planspecifiek**

Onderhavig plan is mogelijk aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het inmiddels vervallen Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Navolgende punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

- Er wordt met onderhavige aanvraag omgevingsvergunning enkel een nieuw gebruik mogelijk gemaakt.
- De zeer kleine schaal van het project, waardoor de milieueffecten beperkt zijn

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.



## 8 Financiële haalbaarheid

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan als publiekrechtelijk instrument komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een vergunning voor een BOPA. Deze voorschriften mogen betrekking hebben op het gebied waar de omgevingsvergunning voor geldt en de aangevraagde ontwikkeling.

De overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag. Naast het kostenverhaal kan ook een 'financiële bijdrage gebiedsontwikkeling' worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst is gesloten, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal in dat geval publiekrechtelijk. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden.

### Planspecifiek

Het initiatief geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer, waaraan geen directe kosten voor de gemeente zijn verbonden. De plankosten door de gemeente Hollands Kroon worden via de anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Ook de tegemoetkoming in eventuele nadeelcompensatie wordt geregeld in de anterieure overeenkomst. Het plan is financieel uitvoerbaar.



## 9 Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige agrarische bedrijf aan de Heerenweg 12 te Barsingerhorn te ontwikkelen tot maatschappelijk woonzorgerv. Om te bepalen of het initiatief voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is deze getoetst aan de relevante beleidsstukken en omgevingsaspecten. Hieruit is gebleken dat het initiatief past binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder komen uit het grootste deel van de relevante omgevingsaspecten geen belemmeringen voor het uitvoeren van dit initiatief voort. Wel dient onderzoek te worden verricht naar de capaciteit van de riolering. Mits dit opgelost kan worden kan geconcludeerd worden dat het initiatief voorziet in een evenwichtige toedeling van ruimtelijke functies aan locaties. De gemeente Hollands Kroon kan een omgevingsvergunning verlenen.



