



# Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Polderweg 30 Hippolytushoef

Gemeente Hollands Kroon

7 december 2024

# Inhoud:

1.	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding .....	4
2.	Toetsing aan omgevingsplan .....	6
2.1	Uitgangspunt toetsing.....	6
2.2	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden .....	6
2.3	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan .....	6
2.4	Omgevingsvergunning .....	7
3.	Huidige situatie en toekomstambitie .....	8
3.1	Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	8
3.2	Toekomstige situatie.....	9
3.3	Landschappelijke inpassing.....	10
4.	Visie en beleid planlocatie.....	11
4.1	Rijksbeleid .....	11
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i> .....	11
4.2	Provinciaal beleid .....	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....	11
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2022</i> .....	12
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i> .....	13
4.3	Gemeentelijk beleid .....	13
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Hollands Kroon 2030</i> .....	13
4.3.2	<i>Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022</i> .....	14
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu .....	15
5.1	Milieueffectrapportage (MER).....	15
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	15
5.3	Duurzaamheid en gezondheid .....	16
5.3.1	<i>Spuitvrije zone</i> .....	16
5.3.2	<i>Verduurzaming bestaande bebouwing</i> .....	17
5.4	Verkeersgeneratie en parkeren .....	17
5.5	Flora en fauna .....	18
5.5.1	<i>Gebiedsbescherming</i> .....	18
5.5.2	<i>Soortenbescherming</i> .....	19
5.5.3	<i>Houtopstanden</i> .....	22

5.6	Luchtkwaliteit.....	22
5.7	Geluid .....	23
5.8	Omgevingsveiligheid .....	23
5.8.1	<i>Plaatsgebonden risico</i> .....	24
5.8.2	<i>Groepsrisico</i> .....	24
5.9	Activiteiten en milieuzonering.....	25
5.10	Archeologie, cultuurhistorie en landschap .....	26
5.11	Bodem.....	27
5.12	Weging van waterbelang .....	27
6.	Uitvoerbaarheid .....	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	29
7.	Belangenafweging en conclusie .....	30
7.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	30
7.2	Participatie .....	30
7.3	Adviesrecht gemeenteraad.....	30
7.4	Vaststellingsprocedure .....	31
7.5	Conclusie .....	31

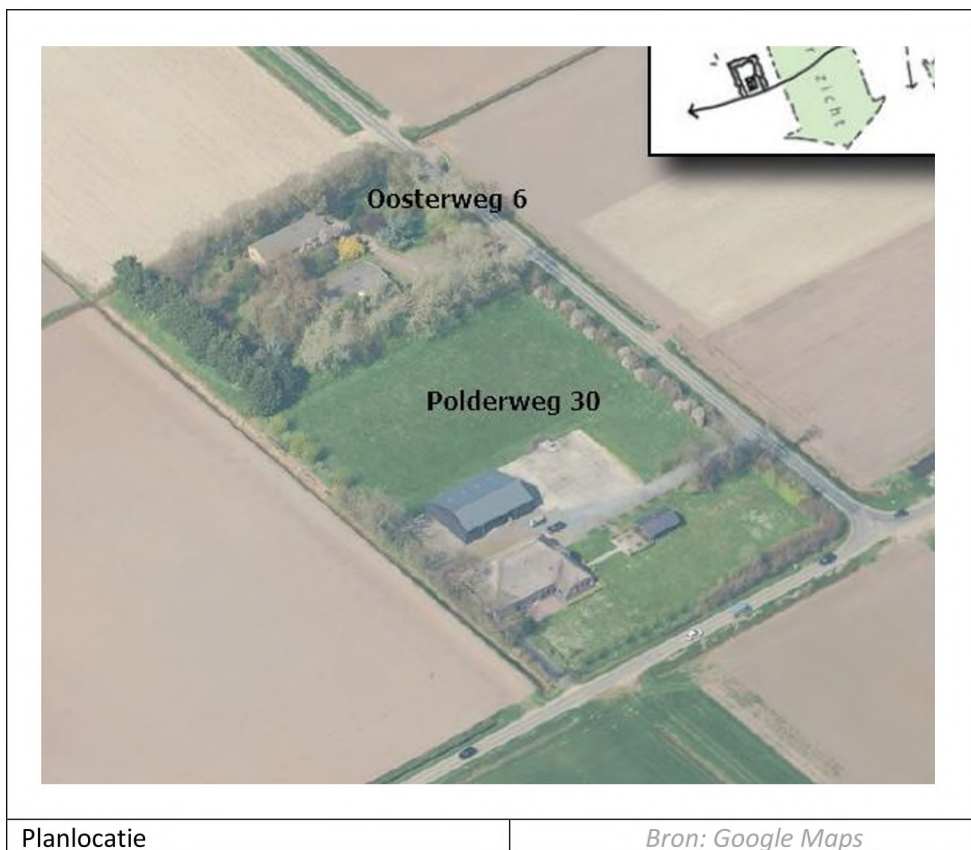
## Bijlagen:

Bijlage 1:	Bedrijfsplan Oosthoeve Stables
Bijlage 2:	Agrarische beoordelingscommissie
Bijlage 3:	Gevelaanzichten nieuwe rijhal met stallen
Bijlage 4:	Plattegrond rijhal met stallen
Bijlage 5:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 6:	Stikstofdepositie-analyse
Bijlage 7:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 8:	Watertoets

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Binnen de polder Waard-Nieuwland zijn op de percelen Polderweg 30 en Oosterweg 6 in Hippolytushoef twee voormalige agrarisch bouwpercelen aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering op beide percelen is al gedurende tientallen jaren beëindigd en de functie van beide percelen is in het verleden gewijzigd naar wonen.



Planlocatie

Bron: Google Maps

Het plan betreft het voornemen om de agrarische functie op het perceel Polderweg 30 terug te brengen, het bestaande bouwperceel uit te breiden en hier Stoeterij Oosthoeve Stables te vestigen. De toekomstvisie van dit bedrijf is om met een eigen stoeterij dressuurpaarden van topkwaliteit te fokken, op te leiden en te verhandelen (bijlage 1).

Over de vestiging van de stoeterij is door de Agrarische Beoordelingscommissie een advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt dat het bedrijf zich binnen 5 jaar tot een volwaardig agrarisch bedrijf kan ontwikkelen (bijlage 2).

Het bouwperceel op de locatie Polderweg 30 wordt vergroot en de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, om de bouw van een rijhal met stallen mogelijk te maken. Daarnaast zullen op het terrein paddocks, een langeercirkel, stapmolen en mestopslag worden gerealiseerd. De bestaande karakteristieke Wieringerboerderij op het perceel gaat onderdeel uitmaken van de stoeterij (bijlage 3).



De voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel Oosterweg 6 wordt ook gesloopt en alleen de bestaande woning blijft gehandhaafd. Door een gedeelte van de aanwezige beplanting te verwijderen, ontstaat een breed doorzicht tussen de planlocatie op Polderweg 30 en Oosterweg 6. Met de realisatie van een brede zichtlijn tussen beide percelen op de planlocatie zullen de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd zijn en kan vanuit milieuoogpunt de stoeterij op Polderweg 30 worden gerealiseerd.

## 2. Toetsing aan omgevingsplan

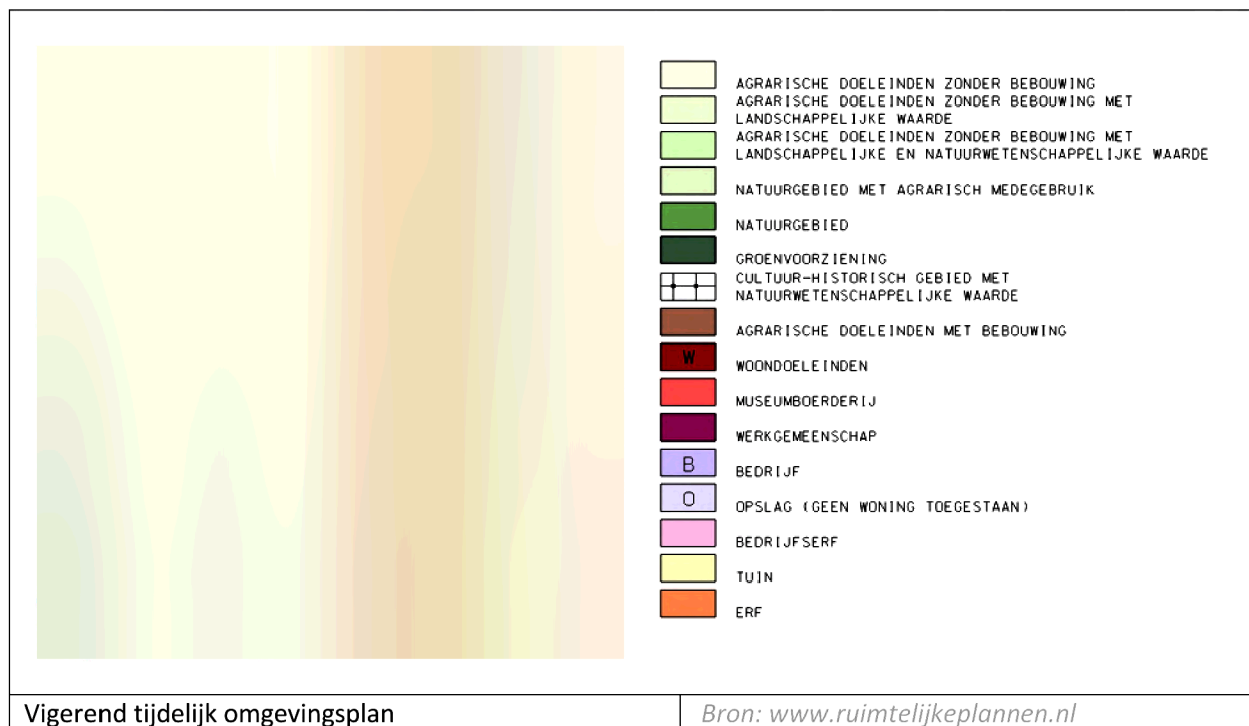
### 2.1 Uitgangspunt toetsing

Voor de ontwikkeling van het plan wordt getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en niet aan een reeds (deels) gewijzigd omgevingsplan. Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

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

### 2.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijk omgevingsplan “Buitengebied Wieringen”. Op grond van het tijdelijk omgevingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarische doeleinden zonder bebouwing’, ‘Woondoeleinden’, ‘Erf’ en ‘Tuin’.



### 2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De wijziging naar een agrarische functie, de uitbreiding van het bouwperceel, de bouw van een rijhal met stallen en de realisatie van andere bouwwerken ten behoeve van de stoeterij kan niet binnen de vigerende bestemmingen worden gerealiseerd. Het voorliggende initiatief is hiermee in strijd (activiteit gebruik en bouw).

## 2.4 Omgevingsvergunning

De ontwikkeling van het plan kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Hollands Kroon waarbij is gekeken of alle benodigde informatie is aangeleverd om een beslissing over het initiatief te kunnen nemen. Vervolgens is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

### 3. Huidige situatie en toekomstambitie

#### 3.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie Polderweg 30 en Oosterweg 6 zijn gelegen binnen de polder Waard-Nieuwland.



Polderweg 30



Oosterweg 6

Huidige situatie planlocaties	
-------------------------------	--



Dit betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor veeteelt en akkerbouw. Polder Waard-Nieuwland ligt tussen het voormalige eiland Wieringen en de polder Wieringermeer. Opvallend in het landschap zijn het Amstelmeerkanaal aan de zuidzijde van de polder en de Rijksweg N99 aan de noordzijde.

De polder wordt doorsneden van oost naar west door de Polderweg en deze weg vormt de hoofdverbinding. In de loop der jaren zijn veel agrarische bedrijven verdwenen als gevolg van de mogelijke ontwikkeling van het Wieringerrandmeer. Dit meer is er echter niet gekomen en wat resteert is een afwisseling van agrarische bedrijven en particuliere woningen binnen het gebied.

Polder Waard-Nieuwland kent een rationale rechthoekige verkaveling met enkel rechte wegen. Bepanting binnen de polder is spaarzaam en alleen de erven rond de bedrijven en woningen hebben een groen karakter.

Op de locatie Polderweg 30 is een karakteristieke Wieringerboerderij met diverse bijgebouwen aanwezig. Deze boerderij behoort tot de oudste boerderijen van de polder. De planlocatie is gelegen op de kruising van de Polderweg en de Oosterweg en wordt met twee uitritten ontsloten op beide wegen. Rond het perceel zijn boomsingels en hagen aanwezig wat zorgt voor een groene inpassing.

Ter plaatse van de planlocatie Oosterweg 6 is een woning met bijgebouw aanwezig is. Dit perceel wordt door één uitrit op de weg ontsloten. Er zijn veel bomen en struiken op dit perceel aanwezig, waarvan een gedeelte zal worden verwijderd om een breed doorzicht te realiseren.

### 3.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het voornemen om een stoeterij op het perceel Polderweg 30 te realiseren (bijlage 3 en 4). Zowel de planlocatie op het perceel Polderweg 30 en Oosterweg 6 zijn eigendom van de initiatiefnemer. Dit maakt het mogelijk om beide planlocaties zodanig in te richten dat er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en om te voldoen aan de voorwaarden vanuit milieuoogpunt.

Het agrarische bouwperceel op Polderweg 30 wordt uitgebreid en geheel ingericht voor een stoeterij met bijbehorende rijhal en stallen. Deze rijhal met stallen wordt gerealiseerd op de locatie waar de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Daarnaast worden er andere bouwwerken gerealiseerd die nodig zijn voor het houden van paarden, zoals langeercirkel, stapmolen e.d. Door de bebouwing aan de achterzijde van de bestaande Wieringerboerderij te plaatsen, ontstaat er weer een boerenerf zoals dit in het verleden er ook is geweest. De ontwikkeling van het plan versterkt het agrarische karakter van de polder (bijlage 5).

Op de planlocatie Oosterweg 6 wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en blijft de bestaande woning gehandhaafd. Doordat de bedrijfsbebouwing momenteel is slechte staat verkeerd, zal de ruimtelijke kwaliteit op het perceel worden verbeterd. Door het verwijderen van de bebouwing en een groot deel van de bepanting aan de zuidzijde van het perceel, ontstaat er een breed doorzicht tussen de planlocatie Oosterweg 6 en Polderweg 30. Dit zorgt voor een mooie scheiding tussen het agrarische perceel van de stoeterij en het woonperceel op Oosterweg 6 en is vanuit landschappelijke oogpunt gewenst.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

Voor de ontwikkeling van stoeterij “Oosthoeve Stables” is het nodig om het bestaande bouwperceel uit te breiden, bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en een functiewijziging door te voeren van wonen naar agrarisch. De plannen omvatten het bouwen van een paardenaccommodatie met daarin 20 moderne stallen, een binnenrijbaan/baan voor zadelmak maken, overdekte langeerkraal, paddocks en andere voorzieningen die essentieel zijn voor een professionele stoeterij.

Om de ontwikkeling van het plan landschappelijk in te passen en aan te tonen dat de kernkwaliteiten zijn gewaarborgd, is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 5).

De nieuwe rijhal wordt aan de achterzijde van de boerderij geplaatst en zo ontstaat een cluster van bebouwing aan de westzijde van het perceel. Vanaf de Polderweg is een woon-/werkzone zichtbaar door de bouwwerken op deze wijze op de planlocatie te plaatsen. Dit stemt overeen met een historische erfinrichting van een agrarisch bouwperceel.

Door de bedrijfsbebouwing op het perceel Oosterweg 6 te verwijderen ontstaat er een brede open zichtlijn tussen dit perceel en het perceel op de Polderweg 30. Dit heeft een positief effect op de kernkwaliteiten van het landschap.

De bebouwing van de stoeterij wordt landschappelijk ingepast door het versterken van de boomsingels rond de gehele planlocatie op de Polderweg 30. Deze boomsingels vormen een afscheiding tussen de open polder en het boerenerf. Voor het woonperceel op Oosterweg 6 geldt dat de bestaande beplanting op het perceel, met uitzondering van de beplanting aan de zuidzijde, wordt gehandhaafd. Op deze manier wordt het erf aan drie zijden groen ingepast, maar de belangrijke zichtlijn aan de zuidzijde van het perceel blijft vrij van beplanting.



## 4. Visie en beleid planlocatie

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

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

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

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

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

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

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

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

### 4.2 Provinciaal beleid

#### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals

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

Op zowel het perceel Polderweg 30 als Oosterweg 6 vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. De ontwikkeling van een stoeterij draagt bij aan het agrarische karakter van de polder Waard-Nieuwland en dit heeft een positief effect op de leefomgeving. Daarnaast levert de ontwikkeling van het bedrijf een bijdrage aan de lokale economie. Door het verwijderen van de bedrijfsbebouwing op het woonperceel aan de Oosterweg wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Dit heeft een positief effect op de beleving van het landschap door inwoners en bezoekers aan de polder.

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

#### **4.2.2 Omgevingsverordening NH2022**

De Omgevingsverordening is een uitwerking in bindende regels van de Omgevingsvisie. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen.

Het perceel is gelegen binnen Polder Waard-Nieuwland en voor ontwikkelingen in het landelijk gebied is de provinciale Omgevingsverordening NH2022 van toepassing.

In artikel 6.42, lid 3 van de OGV staat vermeld dat agrarisch aanverwante bedrijven als zelfstandig bedrijf zijn toegestaan, indien:

- a. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft;
- b. het agrarisch aanverwant bedrijf zich vestigt op een bestaand agrarisch bouwperceel; of
- c. het een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft en gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in de verplaatsing kan worden voorzien en waarom hergebruik van percelen die niet meer voor de agrarische functie benut worden niet mogelijk is;
- d. de omvang van een bouwperceel na toepassing van onderdeel a, b, of c ten hoogste 2 hectare bedraagt.

De ontwikkeling van de stoeterij vindt plaats op een voormalig agrarisch bouwperceel dat sinds de drooglegging van de polder aanwezig is geweest. Weliswaar heeft het perceel nu een woonfunctie, maar de Wieringerboerderij en bijbehorend bedrijfsgebouw zijn nog steeds aanwezig. Er vindt hergebruik plaats van een voormalig agrarisch perceel, waarmee wordt voldaan aan artikel 6.42, lid 3.

De planlocatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en de voorwaarden voor ontwikkelingen binnen BPL staan omschreven in artikel 6.59 van de Omgevingsverordening.

In artikel 6.59, lid 6, onder b van staat aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen als nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.42, derde lid mogelijk zijn binnen BPL. Daarbij moet wel worden aangetoond dat het plan geen negatief effect heeft op



de kernkwaliteiten binnen BPL. Dit is de reden dat voor de ontwikkeling op het perceel Polderweg 30 een Beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgesteld (bijlage 5). In dit plan wordt aangetoond dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast in het landschap binnen Polder Waard-Nieuwland en dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten. De sloop van de bedrijfsbebouwing op het perceel Oosterweg 6 en het realiseren van een breed doorzicht tussen dit perceel en het perceel Polderweg 30 draagt bij aan de kernkwaliteiten van het landschap.

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

#### **4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

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

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

In het BKP (bijlage 5) wordt aangetoond dat de ontwikkeling van het plan voldoet aan de voorwaarden in de Leidraad.

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon 2030**

De omgevingsvisie is een integrale visie en vormt het fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Uitdagen om initiatieven te nemen en te realiseren; dat is het doel van deze omgevingsvisie. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe.

Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

- ondernemerschap wordt omarmt en men wil zo min mogelijk beperkende regels opnemen;
- de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren;
- binnen ruimtelijke plannen dient de initiatiefnemer zelf zorg te dragen voor landschappelijk inpassing;
- duurzaamheid is leidend en een verbindend principe.

De realisatie van een stoeterij op het perceel Polderweg 30 getuigt van ondernemerschap en dit bedrijf zal een bijdrage leveren aan de lokale economie. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing op het perceel Oosterweg 6 ontstaat een breed doorzicht in het

landschap en daarnaast worden de houtsingels rond het perceel Polderweg 30 versterkt. Dit zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op beide percelen. De realisatie van een stoeterij zorgt tevens voor meer diversiteit in het landschap.

Bij de ontwikkeling van een nieuwe rijhal met stallen worden tevens duurzaamheidsmaatregelen doorgevoerd. Het is mogelijk om op de nieuwe rijhal zonnepanelen/zonnecollectoren te plaatsen, zodat duurzaam energie wordt opgewekt.

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

#### **4.3.2 Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022**

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

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

Alleen bij grote ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemroering wordt nader gekeken naar de te verwachten archeologische waarden. De planlocatie ligt in een gebied met een vrijstellingsgrens van 2.500 m<sup>2</sup> voor bebouwing. Bij de ontwikkeling van het plan wordt minder bebouwing aangebracht dan de bovengenoemde vrijstellingsgrens (rijhal circa 1.500 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij de ontwikkeling van de stoeterij.



## 5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

### 5.1 Milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

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

In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. De ontwikkeling van het plan op de planlocatie valt in de categorie projecten onder J11, een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor is geen mer-beoordeling van toepassing. De reden is dat er geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt op beide planlocaties. Het bouwperceel op Polderweg 30 wordt weliswaar uitgebreid, maar daarentegen wordt het bouwperceel op Oosterweg 6 verkleind. Dit betekent dat de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot. Bovendien wordt door de realisatie van een breed doorzicht vanuit milieuoogpunt voldoende ruimte gecreëerd tussen de stoeterij en het woonperceel op Oosterweg 6 (paragraaf 5.9).

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

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

### 5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 8.0, onder b van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA. Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

De ontwikkeling van het plan op de planlocatie heeft geen extra verstedelijking tot gevolg en het betreft dus geen stedelijke ontwikkeling. Het bestaande bouwperceel op Polderweg 30 wordt uitgebreid, maar het bestaande bouwperceel op Oosterweg 6 wordt verkleind. gewijzigd. Er hoeft geen toetsing aan de Ladder plaats te vinden.

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

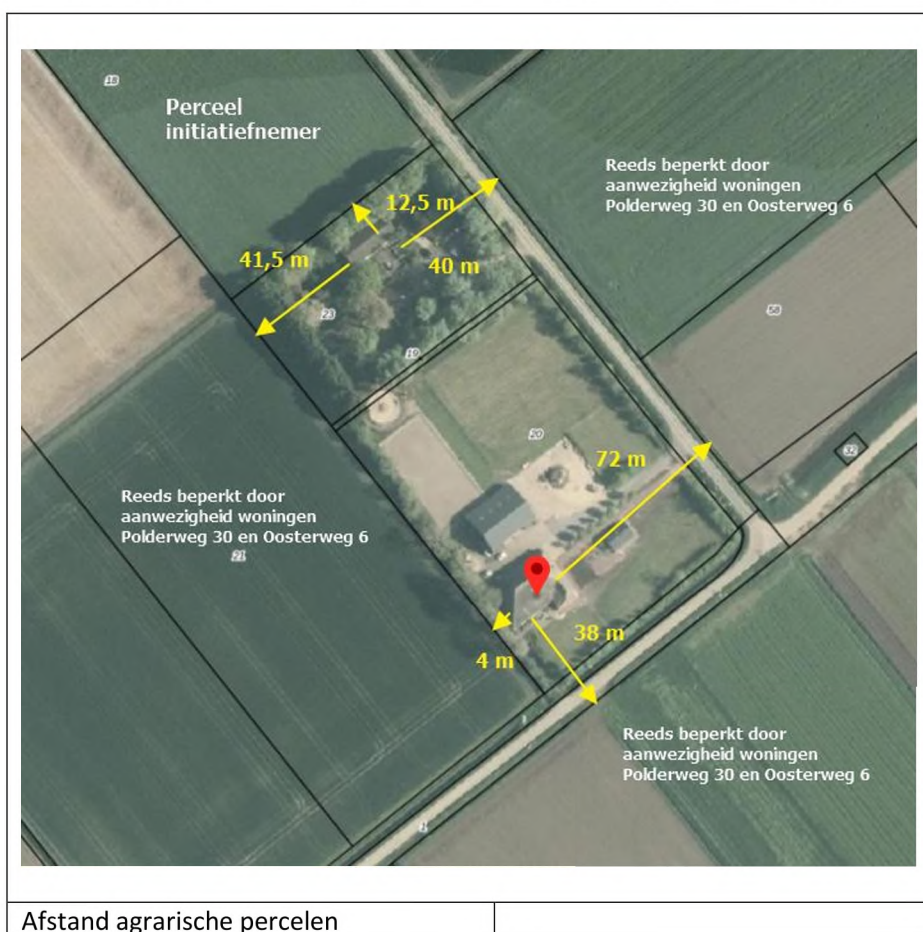
## 5.3 Duurzaamheid en gezondheid

### 5.3.1 Smitvrije zone

De gemeente Hollands Kroon heeft een 'Notitie gewasbeschermingsmiddelen en spuitzonering' vastgesteld. Deze notitie geeft uitgangspunten om ontwikkelingen aan te toetsen waarbij ook rekening wordt gehouden met een goed woon- en leefklimaat. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot beide woningen op de planlocaties in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omringende agrarische percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

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

Rond de planlocatie zijn agrarische percelen gelegen binnen een afstand van 50 meter tot aan de bestaande woningen. Dit betekent dat de agrariërs op deze percelen al worden belemmerd door de aanwezigheid van de woningen. Hier treedt geen wijziging in op. Deze agrariërs moeten een goed woon- en leefklimaat in de woningen waarborgen.





Het perceel aan de noordzijde is in eigendom van de initiatiefnemer en hier worden de paarden geweid. Dit betekent dat er geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Door de versterking van de boomsingels rond het perceel Polderweg 30 zal er mogelijk nog meer driftreductie optreden, wanneer er gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende percelen worden toegepast.

De woning op Oosterweg 6 wordt aan drie zijden omgeven door een boomsingel, met uitzondering van de zuidzijde. Hier bevindt zich de nieuwe stoeterij en het is duidelijk dat hier geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

### **5.3.2 Verduurzaming bestaande bebouwing**

Door de bouw van een nieuwe rijhal met stallen is het mogelijk om zonnepanelen/zonnecollectoren te plaatsen. Daarnaast zullen er investeringen plaatsvinden in beide woningen op Polderweg 30 en Oosterweg 6, waardoor de woningen worden verduurzaamd.

De realisatie van een stoeterij draagt bij aan een verduurzaming van het bedrijf, maar de initiatiefnemer wil ook investeren in twee duurzame woningen.

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

## **5.4 Verkeersgeneratie en parkeren**

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

De verkeerssituatie op beide percelen zal niet wijzigen. De bestaande uitritten blijven gehandhaafd. Het zicht van de uitrit op het perceel Oosterweg 6 wordt verbeterd door het verwijderen van de beplanting aan de zuidzijde. Dit heeft een positief effect op de verkeersveiligheid.

In het tijdelijke omgevingsplan zijn van rechtswege regels overgenomen vanuit het bestemmingsplan "Parkeren en Wonen". Een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een functie van een bouwwerk wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Aan de hand van de "Parkeerregels Hollands Kroon 2018" wordt bepaald of er voldoende parkeergelegenheid is. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-norm. Voor een bedrijf (arbeidsintensief, bezoekersextensief, buitengebied) geldt een parkeernorm van gemiddeld 1,4 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte. De nieuwe rijhal met stallen krijgt een oppervlakte van circa 1.600 m<sup>2</sup> en dit zou betekenen dat er 22,4 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Daarnaast is er nog een vrijstaande woning aanwezig en hiervoor geldt een norm van 2,3 parkeerplaatsen. In totaal betreft dit 25 parkeerplaatsen op het perceel Polderweg 30.

Een stoeterij is geen manege en dit betekent dat het aantal bezoekers zeer beperkt zal zijn. Naar verwachting zal dit gemiddeld 1 bezoeker per dag zijn. Dit betekent dat 5 parkeerplaatsen ruim voldoende is om aan de parkeervraag te voldoen. Er is ruimte voor meer parkeerplaatsen, maar dit zal niet nodig zijn.

Voor het perceel Oosterweg 6 geldt dat er voldoende ruimte is om 3 parkeerplaatsen te realiseren.

Door de realisatie van de stoeterij neemt het aantal verkeersbewegingen licht toe, maar dit zal heel beperkt zijn. Er komt gemiddeld 1 bezoeker per dag en het aantal vrachtbewegingen voor de aanvoer van voer, stro e.d. is ook heel beperkt. De verwachting is dat dit 1 vrachtwagen per week betreft. Dit betekent dat door de ontwikkeling van het plan de verkeersdruk nauwelijks toeneemt en de verkeersveiligheid is gewaarborgd.

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

## 5.5 Flora en fauna

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

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

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

### 5.5.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot het Natura 2000 gebied de Waddenzee en de ligging in het Bijzonder Provinciaal Landschap Wieringen is beoordeeld of er mogelijk negatieve effecten zijn te verwachten van de herinrichting en herbestemming op de projectlocatie. Hieronder is per onderdeel van de gebiedsbescherming de effectbepaling verder uitgewerkt.

#### Natura 2000 gebieden

Gezien de ligging van de projectlocatie in het vrij intensieve agrarische gebied van Polder Waard Nieuwland en de minimale afstand van circa 1,75 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Waddenzee, zijn er met uitzondering van een stikstofdepositie geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebieden.

Bij de realisatie van de fundering voor de rijhal met stallen zal gebruik worden gemaakt van schroefpalen. Door het gebruik van schroefpalen zal er geen geluidoverlast optreden als gevolg van heiwerkzaamheden. De schroefpalen worden aangebracht door een schroefpalenmachine, waarvan de geluidseffecten minimaal zijn. Er treden daarom geen negatieve effecten op voor broedvogels binnen het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag



genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 6). Hieruit blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied Waddenzee geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Binnen het Natura 2000 gebied zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

#### Toetsing BPL

In verband met de ligging van de planlocatie in het Bijzonder Provinciaal Landschap Wieringen is de voorgestane ontwikkeling aan de Polderweg 30 en Oosterweg 6 te Hippolytushoef alleen toegestaan als de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast. Op basis van de beoordeling aan de kernkwaliteiten zoals weergegeven in paragraaf 4.3, kan worden beoordeeld dat deze niet worden aangetast door de voorgenomen planontwikkeling. De ligging van de projectlocatie in het open agrarisch gebied van de Polder Waard Nieuwland, zal vanwege de ligging op twee bestaande erven niet leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten “verkaveling polder Waard Nieuwland” en “openheid en ruimtebeleving”. Daarbij voorziet het plan in het creëren van een nieuw doorzicht om de openheid van het landschap te accentueren. Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd dat de aanwijzing van het plangebied als BPL de haalbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat (bijlage 7).

#### Overige onderdelen gebiedsbescherming

De werkzaamheden vinden niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als NNN of een natuurverbinding. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de overige onderdelen van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

#### **5.5.2 Soortenbescherming**

Voor de ontwikkeling van het plan is door Bureau Aandacht Natuur een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten op beide planlocaties (bijlage 7). In dit verkennend onderzoek is ook een voortoets opgenomen in verband met stikstofdepositie, maar deze voortoets is niet meer actueel. Deze voortoets is vervangen door de stikstofdepositie-analyse in bijlage 6.

Voor het onderdeel soortenbescherming heeft Omgevingsdienst Noord-Holland Noord laten weten akkoord te zijn met de bevindingen in het verkennend onderzoek natuur.

#### *Flora*

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen de projectlocatie. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/ NDDF, 2024) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten niet aan de orde. Een vergunningsaanvraag voor een mogelijke flora- en fauna-activiteit ten aanzien van beschermde plantensoorten is niet noodzakelijk.

### *Vogels*

Op en aan de planlocatie zijn enkele algemeen voorkomende (broed)vogels aangetroffen dan wel te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de “specifieke zorgplicht” een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels (categorie 1 t/m 4) verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Aanwijzingen die wijzen op de aanwezigheid van andere jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. In en rond de (voormalige) bedrijfsgebouwen zijn geen sporen van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus, steenuil of kerkuil aangetroffen. Ook in de windsingels en bomen binnen de projectlocatie zijn geen (mogelijke) nestlocaties van roofvogels zoals sperwer, havik, boomvalk, buizerd of ransuil aanwezig. Met betrekking tot vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet noodzakelijk.

Met de nieuwbouw kan overwogen worden om nieuwe bebouwing in het plangebied geschikt(er) te maken voor een soort als huismus of andere soorten zoals spreeuw, boerenzwaluw of huiszwaluw. Veel soorten verliezen namelijk steeds meer leefruimte. Ten aanzien van deze soorten is het mogelijk om middels natuur-inclusief bouwen reeds op voorhand geschikte nestplaatsen aan te bieden door het toepassen van nestkommen en (inbouw)nestkasten in delen van de stal waar genoemde dieren veilig kunnen broeden.

### *Zoogdieren*

Met uitzondering van vleermuizen en (kleine) marterachtigen kunnen uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren worden verwacht binnen de projectlocatie. Met betrekking tot de bedoelde algemeen voorkomende soorten geldt binnen de provincie Noord-Holland een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) soorten geldt vanuit de “specifieke zorgplicht” dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt moeten worden. Dit houdt in dat dieren en hun functionele leefomgeving niet opzettelijk worden verstoord, gedood of gevangen. Naar verwachting heeft de projectlocatie een beperkte functie in het leefgebied van marterachtigen zoals wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter en boommarter. In en rond de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen zijn geen sporen gevonden die wijzen op de eventuele aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen of steenmarter. Mogelijk vormen de windsingels en struwelen op het erf onderdeel van het leefgebied van (kleine) marterachtigen. Aangezien slechts een klein deel van de windsingels/erfbeplanting zal verdwijnen en het plan voorziet in versterking van de windsingels rond Polderweg 30, wordt niet verwacht dat met de voorgenomen herinrichting essentieel leefgebied van (kleine) marterachtigen zal verdwijnen. Mits de betreffende delen van de erfbeplanting wordt verwijderd buiten de gevoelige voortplantingsperiode van (kleine) marterachtigen (april t/m augustus), wordt niet verwacht dat essentieel leefgebied of verblijfplaatsen van (kleine) marterachtigen zullen verdwijnen. Een naderonderzoek of een vergunningsaanvraag voor



een mogelijke flora- en fauna-activiteit ten aanzien van zwaar beschermde (grondgebonden) zoogdieren is in dit geval niet noodzakelijk. De te slopen agrarische bedrijfsgebouwen vormen door hun (deels) enkelwandige constructies en materiaalgebruik (vlakke houten betimmeringen en golfplaten daken) geen potentiële geschikte vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Ook (mogelijke) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen op en rond het erf zijn niet aangetroffen. Verder vormen de windsingels rond de projectlocatie geen doorlopende groenstructuur, waardoor er met de voorgenomen herinrichting geen sprake is van essentieel leefgebied van vleermuizen. Met de voorgenomen sloop en herinrichting worden dan ook geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord of verwijderd, dan wel belangrijke vliegroutes onderbroken of belangrijk foerageergebied aangetast. Tevens voorziet het plan in behoud en versterking van de singels rond Polderweg 30. Hiermee wordt niet verwacht dat de herinrichting van beide erven een effect zal hebben op de aanwezigheid van vleermuizen. Een nader onderzoek vleermuizen of een vergunningsaanvraag voor een mogelijke flora- en fauna-activiteit ten aanzien van vleermuizen in het kader van de Omgevingswet is hiermee niet aan de orde. Met de nieuwbouw kan overwogen worden om de bebouwing in het plangebied geschikt(er) te maken voor o.a. vleermuizen. Veel soorten verliezen namelijk steeds meer leefruimte. Dit kan gerealiseerd worden door het plaatsen van (inbouw) vleermuiskasten aan het gebouw/in de gevel en, indien er een bakstenen gevel komt, het bewust openlaten van openingen in bijvoorbeeld spouwmuren. Raadzaam is om eventueel nieuw aan te brengen verblijfplaatsen in overleg met een ecooloog uit te voeren, zodat de functionaliteit ervan kan worden geoptimaliseerd.

### *Amfibieën*

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Met betrekking tot de bedoelde algemeen voorkomende soorten geldt binnen de provincie Noord-Holland een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) soorten geldt vanuit de “specifieke zorgplicht” dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan moeten worden gemaakt. Dit houdt in dat dieren en hun functionele leefomgeving niet opzettelijk worden verstoord, gedood of gevangen. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Verder is aan de hand van recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt binnen het atlasblok (5x5km) waarbinnen de projectlocatie is gelegen. In de huidige situatie is er geen geschikt leefgebied voor de rugstreeppad binnen de projectlocatie. De rugstreeppad is een zogeheten pionierssoort die in korte tijd geschikt leefgebied (open zandgrond met tijdelijke voortplantingswateren) kan bevolken. Een bouwterrein in ontwikkeling kan aan deze voorwaarden voldoen. Bij het aantreffen van rugstreeppad op het bouwterrein, kan het alsnog nodig zijn om een vergunning voor een flora en fauna-activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet aan te vragen.

Om te voorkomen dat rugstreeppad in de voortplantingsperiode (april t/m juli/augustus) het bouwterrein aandoet, dient de aanbeveling om de bouwlocatie gedurende de actieve periode van rugstreeppad (eind maart t/m half oktober) af te schermen met een amfibiescherm. Door het bouwterrein af te schermen wordt voorkomen dat de soort zich op het bouwterrein vestigt of dat dieren zich ingraven (overdag). Met het toepassen van een

amfibiescherm kan er geen sprake zijn van een overtredingen in het kader van een flora en fauna-activiteit ten aanzien van rugstreeppad zoals bedoeld in de Omgevingswet. Een nader onderzoek of een vergunningsaanvraag voor een flora en fauna-activiteit met betrekking tot rugstreeppad is bij het toepassen van een amfibiescherm en eventuele ecologische begeleiding (bij plaatsing in de voortplantingsperiode) in dit geval niet noodzakelijk.

#### *Overige soorten*

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden op basis van de aanwezige terreintypen en het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze soorten, niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soorten.

### **5.5.3 Houtopstanden**

Met de voorgestane herinrichting aan de Polderweg 30 en de Oosterweg 6 te Hippolytushoef, zal er uitsluitend sprake zijn van het verwijderen van een deel van de erfbeplanting. Hiermee is er geen sprake van het verwijderen van een beschermde houtopstand. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van beschermde houtopstanden zoals bedoeld in de Omgevingswet is niet aan de orde. Uiteraard blijft voor het kappen van de bomen wel de gemeentelijke boomverordening van kracht.

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

### **5.6 Luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteit wordt vooral gemonitord in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijnstof (PM<sub>10</sub>).

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

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

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

Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO<sub>2</sub>) of fijnstof- (P<sub>10</sub>) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.

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

Alleen op de planlocatie Polderweg 30 is sprake van een lichte stijging van het aantal verkeersbewegingen. Dit betreft gemiddeld 1 bezoeker per dag (2 verkeersbewegingen) en 1 vrachtwagen per week (2 verkeersbewegingen). Pas bij een toename van meer dan 700 verkeersbewegingen per dag kan er sprake zijn van een significante bijdrage aan stikstof- of fijnstofconcentraties. Dat is bij de ontwikkeling van het plan niet aan de orde en dit betekent dat de ontwikkeling van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de stikstof- of fijnstofconcentraties.

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

## 5.7 Geluid

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

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

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

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

Beide woningen op de planlocaties hebben een woonfunctie en dit wijzigt niet. Dit betekent dat er geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden in het kader van het milieuaspect geluid.

Voor industrielawaai vanuit een stoeterij geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid in het buitengebied (zie paragraaf 5.9). De richtafstand vanaf de grens van het bouwperceel op Polderweg 30 tot aan de woning op het perceel Oosterweg 6 bedraagt meer dan 50 meter en daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de genoemde richtafstand. Daarbij wordt opgemerkt dat de afstand van de rijhal met stallen nog groter is tot aan de woning op Oosterweg 6.

Een rijhal met stallen is geen geluidgevoelige functie, waardoor er geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden in verband met het wegverkeerslawaai.

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

## 5.8 Omgevingsveiligheid

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

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



toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### *5.8.1 Plaatsgebonden risico*

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

### *5.8.2 Groepsrisico*

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

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

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

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

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

- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen (paragraaf 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk (paragraaf 5.1.2.4 Bkl);
- veiligheid rond bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Polderweg 30 en Oosterweg 6 gaat het om de volgende risicobronnen:

- a. bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;  
*Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;  
*De planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;*
- c. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.  
*De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

Door de ontwikkeling van het plan treedt geen wijziging op in de woonfunctie op beide planlocaties, maar de functie van het perceel Polderweg 30 wordt gewijzigd naar agrarisch en het bouwperceel wordt uitgebreid. Het aantal bezoekers aan de stoeterij beperkt zich tot 1 tot 2 bezoekers per dag en dit betekent dat er geen wijziging optreedt in het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico.

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

## 5.9 Activiteiten en milieuzonering

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

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

In de nabijheid van de planlocatie is alleen de particuliere woning op het perceel Oosterweg 6 Hippolytushoef en een bedrijf op Nieuwlanderweg 3 in Den Oever.

Het loonbedrijf op Nieuwlanderweg 3 is gelegen op 120 meter en voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager. Door de ruimte afstand tussen beide percelen op de planlocatie en het loonbedrijf zal er geen sprake zijn van een belemmering in de bedrijfsvoering voor dit bedrijf.

De particuliere woning op het perceel Oosterweg 6 is in eigendom bij de initiatiefnemer, maar ook hier dient een goed woon- en leefklimaat aanwezig te zijn.

Voor een stoeterij geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van het milieuaspect geur. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand 30 meter of lager.

Zolang het tijdelijk omgevingsplan geldt, gelden de regels van de Bruidsschat en dus ook de regels over de bebouwde kom in plaats van een bebouwingscontour (artikel 22.101 en tabel



22.3.12). Het tijdelijke omgevingsplan geldt zolang dit nog niet gewijzigd is voor het toelaten van agrarische activiteiten.

Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (paarden vallen hieronder) moet volgens tabel 22.3.12 binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter worden gehouden tot een geurgevoelig object en buiten de bebouwde kom betreft dit een afstand van 50 meter.

De planlocaties aan de Polderweg 30 en Oosterweg 6 zijn beiden buiten de bebouwde kom gelegen en dit betekent dat een afstand van 50 meter voldoende is tussen de grens van het bouwperceel op Polderweg 30 en de grens van het bouwperceel op Oosterweg 6. Bij de ontwikkeling van het plan wordt aan deze voorwaarde voldaan en er is dus een goed woon- en leefklimaat in de woning op Oosterweg 6 mogelijk. Daarnaast zal deze woning door de realisatie van een stoeterij niet in de toekomstmogelijkheden worden beperkt.

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

## 5.10 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Het doel van de wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van cultureel erfgoed en landschap.

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

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

Op de archeologische beleidskaart is aangegeven dat op de planlocatie sprake is van een afgedekt prehistorisch landschap met een middelhoge verwachting en een vrijstellingsgrens van 2.500 m<sup>2</sup> voor bebouwing. Bij de ontwikkeling van het plan wordt minder bebouwing aangebracht dan de bovengenoemde vrijstellingsgrens (rijhal circa 1.500 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij de ontwikkeling van het plan.

De bestaande dubbele Wieringerstolpboerderij (1848) op het perceel Polderweg 30 blijft gehandhaafd en is een waardevol gebouw. Het pand is langs de Polderweg aanwezig sinds de inpoldering van de polder Waard-Nieuwland.

De cultuurhistorische waarden en het landschap worden door de ontwikkeling van het plan niet gewijzigd, want de verkaveling en het slotenpatroon rond beide percelen blijft gehandhaafd. Door het realiseren van een breed doorzicht tussen de beide percelen worden wel de landschappelijke kwaliteiten versterkt.

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

### 5.11 Bodem

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

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

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

In dit geval is op de planlocatie Polderweg sprake van een functiewijziging van wonen naar agrarisch, maar de functie van de woning blijft ongewijzigd. Er treedt een verandering op in de milieusituatie, maar daarbij is geen sprake van het toevoegen van bodemgevoelige gebouwen. Een rijhal met stallen is geen bodemgevoelig gebouw.

Voor de woning op Oosterweg 6 geldt dat er helemaal geen wijziging optreedt.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen (2017) is de bovengrond van de locatie ingedeeld in deelgebied B5/02, "Overige woongebieden/recentere bebouwing en bedrijven + buitengebied (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen)". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur.

In het historische bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen. Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal (Topotijdreis) blijkt dat al gedurende meer dan 30 jaar geen veranderingen op het perceel zijn aangebracht die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen functiewijziging op het perceel Polderweg 30.

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

### 5.12 Weging van waterbelang

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor de ontwikkeling van het plan is een watertoets uitgevoerd (bijlage 8).

#### *Verhardingstoename*

Bij de ontwikkeling van het plan wordt zowel op het perceel Polderweg 30 als Oosterweg 6 bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit betreft gezamenlijk een oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup>. De

bouw van de nieuwe rijhal beslaat een oppervlakte van circa 1.690 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat bij de ontwikkeling een verhardingstoename van circa 1.140 m<sup>2</sup> wordt gerealiseerd. Bij een verhardingstoename van meer dan 800 m<sup>2</sup> moet compenserende waterberging worden gerealiseerd conform het beleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor het realiseren van compenserende waterberging zal bij het hoogheemraadschap een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend.

#### *Waterkwaliteit*

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

Het plan maakt de realisatie van een stoeterij mogelijk. De stroom aan huishoudelijk afvalwater wat vrijkomt zal op een geschikte wijze gereinigd moeten worden. De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater zal zeer beperkt zijn, omdat de stoeterij een onderneming betreft van de bewoners van de naastgelegen stolpboerderij en het bedrijf nauwelijks bezoekers ontvangt.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn in artikel 3.4 en 3.5 de eisen opgenomen die van toepassing zijn op de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit de inrichting.

In dit besluit is bepaald dat huishoudelijk afvalwater in beginsel in de riolering moet worden geloosd, maar dat, afhankelijk van de afstand tot het dichtstbijzijnde riool, na zuivering geloosd mag worden op oppervlaktewater. Deze afstand varieert van 40 meter tot maximaal 3000 meter, afhankelijk van de vervuilingsswaarde.

In de omgeving van de planlocatie is geen riolering aanwezig en de vervuilingsswaarde is laag, waardoor het noodzakelijk is om een voorziening te treffen voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Voor de lozer geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag, het hoogheemraadschap, en lozingseisen. Deze lozingseisen hebben als doel om een goed functionerende zuiveringsvoorziening mogelijk te maken.

In het kader van het Activiteitenbesluit moet door de initiatiefnemer een melding worden met behulp van de AIM-module wanneer er sprake is van een oppervlaktewaterlozing vanuit een IBA.

Verder is bij de stoeterij een mestplaat aanwezig. Deze mestplaat heeft aan drie zijden een keerwand en is gemaakt van beton. De mestplaat wordt voorzien van een opvangtank die het mestvocht opvangt. Dit mestvocht zal worden afgevoerd per as. De mestplaats is op meer dan 5 meter van een waterloop gelegen.

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



## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst.

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

## **7. Belangenafweging en conclusie**

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

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

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

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling bij een functiewijziging van agrarisch naar wonen op de planlocatie, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen.

### **7.2 Participatie**

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

In de Omgevingsregeling is een aanvraagvereiste participatie opgenomen. De initiatiefnemer moet aangeven of en zo ja, hoe hij aan participatie heeft gedaan. En wat de resultaten daarvan zijn. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale belangenafweging. Over de ontwikkeling van het plan heeft mondeling overleg plaatsgevonden met de eigenaar van het dichtstbijzijnde bedrijf op Nieuwlanderweg 3 in Den Oever. Hieruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.

Voor de woning op het perceel Oosterweg 6 geldt dat deze in eigendom is bij de initiatiefnemer.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn verder geen woningen of bedrijven aanwezig. Dit betekent dat er geen bewoners/bedrijven zijn die worden geconfronteerd met een wijziging in de omgeving door de ontwikkeling van het plan.

### **7.3 Adviesrecht gemeenteraad**

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

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

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft in een besluit aangegeven dat voor nieuwe agrarische bebouwing in het buitengebied een bindend advies nodig is.

## 7.4 Vaststellingsprocedure

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

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

## 7.5 Conclusie

De ontwikkeling van de stoeterij op Polderweg 30 in Hippolytushoef vindt plaats op een voormalig agrarisch bouwperceel dat sinds de drooglegging van de polder aanwezig is geweest. Weliswaar heeft het perceel nu een woonfunctie, maar de Wieringerboerderij en bijbehorend bedrijfsgebouw zijn nog steeds aanwezig. Op deze locatie vindt een uitbreiding van het bouwperceel plaats.

Door het naastgelegen perceel Oosterweg 6 bij de planontwikkeling te betrekken en hier de bedrijfsbebouwing te slopen, is er geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten binnen het landschap van de polder Waard-Nieuwland. De sloop van de bedrijfsbebouwing op het perceel Oosterweg 6 zorgt juist voor een breed doorzicht in het landschap. Daarmee wordt de uitbreiding van het bouwperceel op Polderweg 30 gecompenseerd.

Doordat het dichtstbijzijnde bedrijf op Nieuwlanderweg 3 in Den Oever op grote afstand is gelegen en in de huidige situatie al beperkt wordt door beide woningen op de planlocatie, is er geen sprake van een extra beperking voor dit bedrijf.

Het feit dat zowel het perceel Polderweg 30 als Oosterweg 6 in eigendom zijn bij de initiatiefnemer maakt dat bij de ontwikkeling van de stoeterij ook voldoende afstand tot de naastgelegen woning op Oosterweg 6 kan worden aangehouden. Dit geldt specifiek voor het milieuaspect geur, maar ook voor de overige milieuaspecten wordt aan de regels voldaan. Bij de ontwikkeling van het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.