gemeente Hollands Kroon

[redacted]@rijksoverheid.nl

Verzenddatum
28 oktober 2026
Ons kenmerk
Z-642324
Uw kenmerk
2026091700579
Uw brief van

Rijksvastgoedbedrijf
Mevrouw [redacted]
Postbus 16169
2500BD 's-Gravenhage

onderwerp
Besluit omgevingsvergunning fase 1 gebiedsontwikkeling Oosterterpweg Wieringerwerf
Perceel: Oosterterpweg, Wieringerwerf

Contact
[redacted]

Pagina
1/7

T [redacted]

Beste mevrouw [redacted],

1. Aanvraag

Op 17 september 2026 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de percelen WRG03-I-4710, WRG03-I-4711 en WRG03-I-4723 aan Oosterterpweg in Wieringerwerf ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder (zaak)nummer Z-642324.
Deze aanvraag betreft een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; afwijken van de regels in het omgevingsplan. In het gewaarmerkte document 'Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Ondebouwing'' staat de ontwikkeling verder toegelicht.

2. Besluit

Gelet op:

- artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet;
- § 8.1.1.1 en § 8.1.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de artikelen 7.3, 7.4 en 7.207b lid 2, van de Omgevingsregeling;
- artikel 16.43, lid 2 van de Omgevingswet jo. artikel 11.11, lid 1 van het Omgevingsbesluit;
- de aanvraag (met kenmerk Z-642324);
- de onderbouwing (als gewaarmerkt document opgenomen 'Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Ondebouwing'): de onderbouwing wijst uit dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

– de belangenafweging: wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat het algemeen belang en het belang van eventuele andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast;

hebben wij besloten

1. In te stemmen met de inhoud van de (aanmeld)notitie 'Wieringerwerf, project-MER-beoordeling, Oosterterpweg' d.d. 14 juli 2026 en vast te stellen dat er voor deze ontwikkeling geen MER behoeft te worden opgesteld;
2. Een omgevingsvergunning te verlenen conform de ingediende aanvraag Z-642324 en de daarbijhorende stukken voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit eerste fase (hierna: BOPA) voor afwijken van het omgevingsplan voor de aangevraagde ontwikkeling.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de gewaarmerkte documenten en de onder 3 opgenomen voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

<u>Korte toelichting besluit</u>
Deze ontwikkeling ziet op:

1. Gebruiksactiviteiten
De beoogde ontwikkeling ziet op het mogelijk maken van:

- horeca en daarbij passende voorzieningen ter plaatse van bouwveld 2.5b;
- maatschappelijke dienstverlening en daarbij passende voorzieningen ter plaatse van bouwveld 2.5b;
- recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie, en daarbij passende voorzieningen ter plaatse van het Slenkenpark;
- wonen, tuinen en erven en daarbij passende voorzieningen ter plaatse van de bouwvelden;
- infrastructurele en openbare voorzieningen zoals wegen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen;
- voorzieningen voor waterbeheer en daarbij passende voorzieningen;
- groenvoorzieningen en water.

2. Bouwactiviteiten
Het realiseren van bouwwerken ten behoeve van de onder 'Gebruiksactiviteiten' genoemde voorzieningen.

3. Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
De beoogde ontwikkeling voorziet in het aanleggen van wegen, fietspaden, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, ophogen van gronden, afgraven van gronden, egaliseren van gronden, het beplanten van gronden, het vergraven van bestaande watergangen en het verruimen van waterlopen.

4. Bouwrijp maken

Ten behoeve van de onder 'Gebruiksactiviteiten' benoemde beoogde activiteiten worden de gronden bouwrijp gemaakt.

Het betreft onderstaande werkzaamheden:

- Bouwmateriaal, container of ander object tijdelijk plaatsen (w.o. Bouwplaatsinrichting, bouwhek, bouwbord);
- Graven in bodem of waterbodem;
- Uitrit aanleggen of veranderen;
- Kabels of leidingen leggen, verplaatsen, vervangen of repareren;
- Grond of bagger opslaan, aanbrengen of verplaatsen;
- Bouwplaats inrichten;
- Grond ontwateren;
- Bestaande beschoeiing of grondkering aanpassen;
- Civiel kunstwerk aanleggen of vervangen; en
- Natuurvriendelijke oever aanleggen of veranderen.

Deze omgevingsvergunning voor een eerste fase BOPA betreft het afwijken van de regels in het omgevingsplan.

3. Voorschriften

Op grond van § 5.1.4 van de Omgevingswet worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden:

1. Deze omgevingsvergunning voor de BOPA eerste fase vormt het planologisch basisbesluit voor ontwikkelfase 1 van de gebiedsontwikkeling Oosterterpweg in Wieringerwerf. Opvolgende (omgevings)vergunningen kunnen uitsluitend worden verleend indien deze in overeenstemming zijn met:
   a. de gebiedsgerichte kwaliteitscriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 5 en 6 van het beeldkwaliteitsplan d.d. 17 februari 2026;
   b. de Bouwregelkaart zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig plan d.d. 17 februari 2026; en
   c. de Inrichtingsregels openbare ruimte zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig plan d.d. 17 februari 2026.

   Afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan indien deze naar het oordeel van het bevoegd gezag passen binnen de hiervoor vastgestelde planologische kaders.
2. Voorgenomen bouwplannen binnen activiteit bouwen moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam voor gebiedsontwikkeling Oosterterpweg voordat de activiteit verleend kan worden.
3. Heiwerkzaamheden die mogelijk van invloed zijn op archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met vroeg-neolithicum mogen uitsluitend plaatsvinden na het uitvoeren van nader onderzoek of bij toepassing van een archeologischvriendelijk palenplan waarbij de palen minimaal 3 meter uit elkaar staan.

4. Werkzaamheden die mogelijk van invloed zijn op archeologische resten uit het neolithicum mogen uitsluitend plaatsvinden na nader onderzoek, welke ter toetsing aan de gemeente worden voorgelegd, voor zover de noodzaak hiertoe blijkt uit proefsleuvenonderzoek in het plangebied Dorsmolen-Oost, direct ten westen van de projectlocatie.
5. In verband met het overschrijden van de standaardwaarde voor geluid geldt voor de bouwvelden in ontwikkelfase 1 een gezamenlijk geluid per bouwveld als opgenomen in de aan dit besluit bijgevoegde bijlage 'Gezamenlijk geluid per bouwveld'.
6. In verband met de toename van meer dan 1,5 dB op de bestaande woningen aan de Oosterterpweg, 1, 2 en 6 en Dorsmolen 10a en 12 als gevolg van de toename van verkeer over de Oosterterpweg dient voorafgaand aan de ingebruikname van de woningen in ontwikkelfase 1 de snelheid op de Oosterterpweg ter hoogte van het plangebied verlaagd te worden naar maximaal 50 km/u of dient aanvullend onderzoek gedaan te worden naar de geluidwering van de betreffende woningen en waar nodig aanvullende geluidwerende maatregelen te worden genomen om te voldoen aan de gevelgeluidweringeisen.
7. Bij de kleinschalige horeca met een terras is de omvang van het terras maximaal 50 m2. De sluitingstijd van de kleinschalige horeca is uiterlijk 23.00 uur.
8. Indien het nieuw te realiseren rioolgemaal binnen een afstand kleiner dan 30 meter van een geurgevoelig gebouw of een geurgevoelige buitenruimte wordt gerealiseerd, dient voorafgaand aan vergunningverlening voor de betreffende bouwactiviteit te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar geurklimaat.
9. Bij opvolgende aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt een parkeerbalans overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de op dat moment geldende gemeentelijke parkeernormen.
10. Minimaal 25% van het totaal aantal te realiseren woningen binnen ontwikkelfase 1 dient te bestaan uit sociale huurwoningen. Deze woningen dienen gedurende minimaal 25 jaar als sociale huurwoning in stand te worden gehouden.

Let op

Op basis van de Legesverordening bent u voor dit besluit leges verschuldigd. De legesnota wordt u apart toegezonden.

Anterieure overeenkomst

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

4. Procedure

Dit besluit is voorbereid conform de reguliere voorbereidingsprocedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

5. Procedureverloop

De aanvraag is op 17 september 2026 ontvangen. De aanvraag voldoet aan de daarvoor gestelde eisen en is ontvankelijk.

6. Participatie

Op grond van de Participatieverordening gemeente Hollands Kroon is participatie toegepast. In hoofdstuk 3 van het document 'Wieringerwerf Oosterterpweg eerste fase BOPA-onderbouwing, ontwikkelfase 1' staat beschreven op welke wijze de participatie heeft plaatsgevonden.

7. Bekendmaking en inwerkingtreding

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit via www.officielebekendmakingen.nl .
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (verzending), (artikel 16.79, lid 1 van de Ow).

8. Rechten derden

Deze vergunning laat de privaatrechtelijke rechten van derden gewoon in stand. Het kunnen beschikken over deze vergunning betekent dus nog niet dat u inbreuk kunt maken op het recht van eigendom van buren en ook dient overeenkomstig het burenrecht te worden gehandeld (zie hiervoor boek 5 van het Burgerlijk Wetboek).

9. Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:
College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Indienen van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Informatie

Heeft u vragen? Neem contact op met [redacted] via 088 – 321 50 00 of mail naar omgeving@hollandskroon.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

medewerker team Omgevingsontwikkeling

Dit bericht is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

Gewaarmerkte documenten

- 000-verzoek_1088
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Onderbouwing.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan Oosterterpweg fase 1.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 2 Beeldkwalitetisplan Oosterterpweg fase 1.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 3 Bouwregelkaart.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 4 Inrichtingsregels openbare ruimte.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 5 Mer-beoordeling.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 6 Participatieverslag Nota van Uitganspunten.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 7 Participatieverslag stedenbouwkundig plan en beeld.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 8 Vooroverlegreactie ODNHN.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 9 Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noor.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 10 Vooroverlegreactie veiligheidsregio Noord-Holland.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 11 Vooroverlegreactie Liander.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 12 Vooroverlegreactie Liander 2.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 13 Vooroverlegreactie GGD.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 14 Vooroverleg Provincie Noord-Holland.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 15 Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 16 Weging van het waterbelang.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 17 Geur- en luchtkwaliteitsonderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 18 Akoestisch onderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 19 Bodemonderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 20 Archeologisch onderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 21 Quickscan voorzieningen Wieringerwerf.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 22 Woningbehoefteonderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 23 Verkeersonderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 24 Notitie verkeersgeneratie fase 1.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 25 Ecologisch onderzoek.pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 26 Ecologisch onderzoek (noord).pdf
- Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 27 Onderzoek Stikstofdepostitie.pdf
- Gezamenlijk geluid per bouwveld

Akte van ondertekening

Dit bewijsdocument bevat de gegevens van het ondertekenverzoek alsmede een audit log van het ondertekentraject welke de ondertekenaars van het document hebben doorlopen.

Algemene informatie

Document naam	Vergunning BOPA 1e fase ontwikkelfase 1 Oosterterpweg _ 20260523 (def)	**Ondertekentermijn**	30 dagen
Document ID	ca5c298e-57a9-412f-938a-d1bce657dc4c	**Aanbieder**	Gemeente Hollands Kroon
Aanmaakdatum	woensdag 28 oktober 2026 13:39 CET		

Ondertekenaar 1

Naam			
Verzoek verzonden	woensdag 28 oktober 2026 13:39 CET	**E-mail adres**	@hollandskroon.nl
Document geopend	woensdag 28 oktober 2026 13:43 CET		
TAN verstuurd	woensdag 28 oktober 2026 13:44 CET	**Mobiel nummer vingerafdruk SHA-256**	d9d63e2f3a8f9e3843f0cb20a6b01fd4557012379da0b52b6a25b7dbf3d7eb78
TAN verificatie	woensdag 28 oktober 2026 13:44 CET		

Document ondertekend	woensdag 28 oktober 2026 13:44 CET

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 28-10-2026 13:44 CET
Document ID:
ca5c298e-57a9-412f-938a-d1bce657dc4c