TAUW



Wieringerwerf, project-mer-beoordeling, Oosterterpweg

14 juli 2026

Kenmerk R002-1302497EWS-V04-pws-NL

Verantwoording

Titel	Wieringerwerf, project-mer-beoordeling, Oosterterpweg
Opdrachtgever	Rijksvastgoedbedrijf
Projectleider	
Auteur(s)	
Tweede lezer	-
Kenmerk	R002-1302497EWS-V04-pws-NL
Aantal pagina's	36 (exclusief bijlagen)
Datum	14 juli 2026
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E tauw.com

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Strijdigheid met het vigerende omgevingsplan 5
2 Procedure mer-beoordeling 7
2.1 Doel van de aanmeldnotitie 7
2.2 Waarom een mer-beoordeling? 7
2.3 Procedure mer-beoordeling 8
2.4 Inhoud (project)mer-beoordeling 8
3 Kenmerken van het plangebied 8
3.1 Plan 8
3.2 Locatie 9
3.3 Omgeving 10
3.4 Cumulatie met andere projecten 10
4 Kenmerken van potentiële effecten 11
4.1 Water 11
4.2 Klimaatadaptatie 16
4.2.1 Hitte 16
4.2.2 Droogte 16
4.2.3 Wateroverlast 17
4.2.4 Overstroming 17
4.3 Bodem 18
4.4 Natuur en stikstof depositie 18
4.4.1 Natuur 18
4.4.2 Stikstofdepositie 23
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 25
4.5.1 Archeologie 25
4.5.2 Cultuurhistorie 27
4.6 Lucht 29
4.7 Geluid 30
4.8 Externe veiligheid 31

4.9 Verkeer en parkeren 33
4.9.1 Verkeer 33
4.9.2 Parkeren 35
5 Conclusie 35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens woningbouw mogelijk te maken op een drietal percelen langs de Oosterterpweg in Wieringerwerf. De voormalige akkerbouwpercelen worden getransformeerd tot een groene, toekomstbestendige woonwijk met circa 800-1.000 woningen en 1.500 m^2 bvo voorzieningen. De woonwijk wordt in drie fases ontwikkeld. Voor elke fase wordt de procedure voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) doorlopen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling moet worden beoordeeld of een milieueffectrapportage (m.e.r.) of een mer-beoordeling noodzakelijk is. De voorgenomen ontwikkeling aan de Oosterterpweg valt binnen categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarbij is er geen directe mer-plicht (kolom 2), maar wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3) bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Doel van deze beoordeling is vaststellen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.

Deze project-mer-beoordeling wordt gebruikt voor de te doorlopen BOPA procedures voor de 3 fases van de planontwikkeling.

1.2 Strijdigheid met het vigerende omgevingsplan

Voor het aan de Oosterterpweg gelegen plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (vastgesteld 17-10-2011). Dit plan maakt onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Hollands Kroon dat in werking is vanaf 29-05-2024. Onderstaand is een uitsnede weergeven van het plan. De locatie kent de volgende bestemmingsvlakken: 'Agrarisch' en 'waarde Geomorfologie'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied'.



Figuur 1.1 Functieaanduiding in bestemmingsplan Buitengebied 2009

Conclusie

Voor de beoogde projectontwikkeling geldt dat het initiatief in strijd is met de regels in het omgevingsplan. Gebouwen met de functie wonen zijn namelijk niet toegestaan binnen de bestemming agrarisch. Ook biedt het omgevingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden waar de ontwikkeling binnen past. Zodoende is een buitenplanse afwijking noodzakelijk.

Voor de waarde Geomorfologie geldt dat deze niet langer relevant is. Reden daarvoor is dat er binnen de provincie een aanscherping in het beleid heeft plaatsgevonden. Het beleid ziet alleen nog toe op aardkundige monumenten. Dat zijn de betrokken percelen niet. In de huidige omgevingsverordening hebben deze percelen dan ook niet langer een bijzondere status. Volgens de provincie kan de gemeente de aanduiding eraf halen bij de volgende actualisatie. De gemeente geeft aan dat te gaan doen.

De geplande woningbouw is niet dusdanig hoog dat er knelpunten optreden in relatie tot de aanduidingen 'Vrijwaringszone - radar' en 'luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied'.

2 Procedure mer-beoordeling

2.1 Doel van de aanmeldnotitie

Om het milieu een volwaardige plaats te geven binnen de benodigde afwijking van het omgevingsplan, wordt getoetst of een milieueffectrapportage noodzakelijk is voor deze ontwikkeling. Op basis van het Omgevingsbesluit moet voor deze ontwikkeling een project-mer-beoordeling worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen.

2.2 Waarom een mer-beoordeling?

In de mer-regelgeving, afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), wordt onderscheid gemaakt tussen projecten waarvoor een mer-plicht geldt en projecten waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. Mer-beoordelingsplichtige projecten zijn projecten waarvoor de beslissing of de mer-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet dan bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', welke het doorlopen van de mer-procedure wenselijk en noodzakelijk maken.

Tabel 2.1 Categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling aan de Oosterterpweg valt binnen categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarbij is er geen directe mer-plicht (kolom 2), maar wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3) bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Dit geldt voor een omgevingsplan, waaronder ook de wijziging van zo'n plan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gezien mag worden (kolom 4).

De voorgenomen ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject van 38.9 hectare, met de realisatie van circa 800-1.000 woningen en 1.500 m^2 bvo aan overige voorzieningen (niet-wonen functies).

2.3 Procedure mer-beoordeling

De procedure onder het Omgevingsbesluit is als volgt:

- Door de initiatiefnemer wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld
- Het bevoegd gezag neemt binnen zes weken een mer-beoordelingsbesluit:
  - Wanneer geen MER benodigd is, hoeft onder de Ow het besluit niet meer in de Staatscourant gepubliceerd te worden
- De initiatiefnemer voegt het mer-beoordelingsbesluit bij het besluit (in dit geval de BOPA)

2.4 Inhoud (project)mer-beoordeling

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. Er zijn een aantal eisen verbonden aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

De beoordelingsnotitie moet een beschrijving bevatten van:

- De fysieke kenmerken van het project
- De locatie van het project
- Kenmerken van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
  - De verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen en
  - Het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit

Waar het bij de criteria 'fysieke kenmerken van het project' en 'locatie van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving, gaat het bij de 'kenmerken van mogelijke aanzienlijke milieueffecten' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten.

De mer-beoordeling maakt gebruik van de direct beschikbare informatie over het plangebied, waaronder de milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor de transformatie.

3 Kenmerken van het plangebied

3.1 Plan

Drie voormalige akkerbouwpercelen worden verspreid over 3 fases getransformeerd tot een toekomstbestendige woonwijk met circa 800-1.000 woningen en 1.500 m^2 bvo voorzieningen. Een groene, recreatieve langzaamverkeersroute, geïnspireerd op onderliggende wadstructuren, gaat als ruggengraat dienen van de nieuwe wijk.

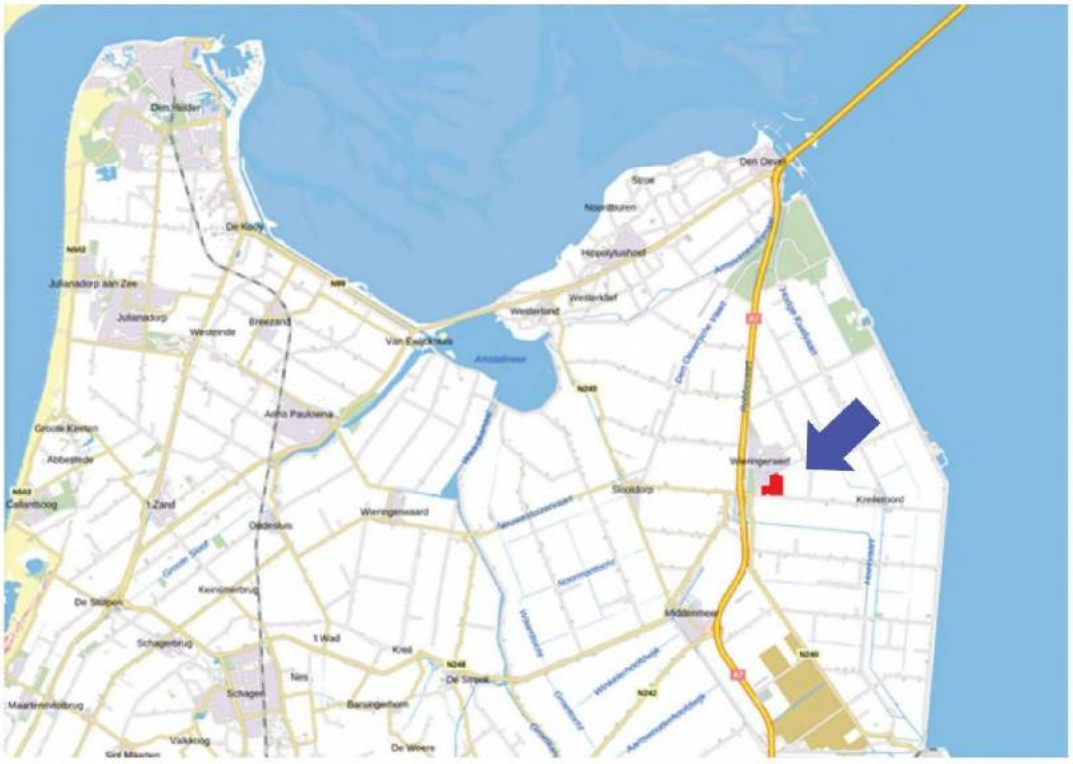
De groenstructuren en bebouwing aan de Oosterterpweg 1, welke omzoomd wordt door het plangebied, blijven behouden. Op enkele plaatsen aan de westzijde van het plangebied worden wegaansluitingen voor langzaam verkeer op het bestaande woongebied gerealiseerd.



Figuur 3.1 Stedenbouwkundig plan gebiedsontwikkeling Oosterterpweg, IMOSS

3.2 Locatie

Wieringerwerf ligt in de gemeente Hollands Kroon in de provincie Noord-Holland. Het plangebied ligt aan de zuidoostrand van Wieringerwerf en wordt begrensd door de Oosterterpweg aan de zuidzijde, agrarische percelen en sloten in het noorden en oosten en grenst aan de noord- en westzijde tegen de bestaande woonwijken. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen WRG03 I 2659 gedeeltelijk, WRG03 I 4670 gedeeltelijk, WRG03 I 3711 en WRG03 I 4477 en beslaat circa 38.9 ha.



Figuur 3.2 Projectlocatie

3.3 Omgeving

De woningbouwlocatie is gelegen aan de buitenzijde van een woonwijk en vlak bij een kleinschalig bedrijventerrein aan de Dorsmolen. 1 kilometer ten westen van het plangebied loopt de A7, een drukke verkeersader.

Het plangebied maakt deel uit van de Wieringermeer, het vlakke en open polderlandschap dat in 1930 is drooggelegd. Het terrein bestaat vrijwel geheel uit open akkerland met grote, rechthoekige percelen waarop voornamelijk aardappelen, suikerbieten en granen worden verbouwd. Bebouwing is schaars en beperkt tot boerderijen met opslagschuren langs de Oosterterpweg. Kenmerkend zijn de lange zichtlijnen, het ontbreken van hoogteverschillen en de geringe hoeveelheid windbrekende beplanting.

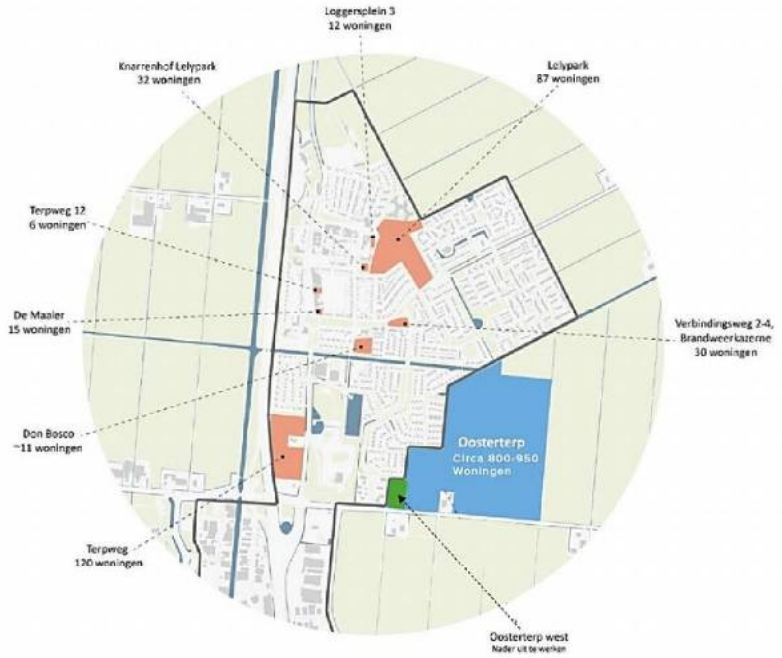


Figuur 3.3 Plangebied

3.4 Cumulatie met andere projecten

Momenteel lopen er verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in de nabijheid van het plangebied waaronder de projecten Terpweg ten westen van Wieringerwerf en Dorsmolen-Oost direct grenzend aan het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn echter geen vergunde projecten bekend met belangrijke milieueffecten die tot cumulatie zouden kunnen leiden. Cumulatie met andere projecten is daarom niet aan de orde.



Figuur 3.4 Lopende ontwikkelingen in Wieringerwerf

4 Kenmerken van potentiële effecten

4.1 Water

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft TAUW in juli 2025 een Weging waterbelang doorlopen. Hierin zijn de randvoorwaarden en de water gerelateerde aandachtspunten voor het plangebied benoemd. Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren.

Algemeen

Maaiveld en bodemopbouw

Het maaiveld in het plangebied is aan de noordkant -4,5 à -4,6 m NAP en loopt in zuidelijke richting af naar -5,1 m NAP. Het plangebied kent dus een hoogteverschil van circa 0,5-0,6 meter.

Kijkend naar de bodemopbouw kent het gebied een 1,0 à 1,5 meter dikke toplaag van klei met daaronder tot circa 5 meter diepte klei- en siltlagen. Pas op grotere diepte volgt een doorlatend zandpakket. Door de lage doorlatendheid van de klei is infiltratie in dit plangebied verwaarloosbaar.

Grondwatersysteem

Het grondwatersysteem in het gebied bevat beperkte fluctuaties en is erg stabiel. In de zomer zakt de grondwaterstand tot circa 0,90 meter onder maaiveld, terwijl hij in een natte winter (2023/2024) kan oplopen tot ongeveer 0,50 meter onder maaiveld.

Rond het plangebied komt zoute kwel voor, afkomstig uit de onderliggende zoutwaterlenzen die via scheuren en oude veenlaagjes omhoog sijpelen. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voert momenteel gerichte metingen uit en legt de bevindingen voor aan het college van dijkgraaf en heemraden om eventuele maatregelen af te stemmen.

Oppervlaktewatersysteem

De hoofdstructuur van het watersysteem binnen het plangebied bestaat uit een strak verkaveld netwerk van sloten en duikers die hoofdzakelijk in noord-zuidelijke richting lopen en het perceelwater afvoeren naar de secundaire watergang die evenwijdig aan de Oosterterpweg ligt. Vanuit deze afwatering wordt het water westwaarts naar de boezem geleid (via gemaal Hoekvaart) en uiteindelijk in de Waddenzee gepompt via gemaal Leemans.



Figuur 4.1 Huidige hoofdstructuur watersysteem

Het plangebied ligt geheel binnen een peilgebied met een streefpeil van –6,60 m NAP. In de dorpskern van Wieringerwerf, ten noorden van het plangebied, wordt een hoger peil van –6,10 m NAP gehanteerd. Het oppervlaktewater streefpeil in het plangebied ligt ongeveer 1,0 – 1,4 meter onder het huidige maaiveld. Op dit moment is het nog onbekend of het oppervlaktewaterpeil gehandhaafd blijft, of mogelijk samen met de huidige woonwijk Oosterterp aansluiting vindt met het hogere peil van de rest van Wieringerwerf.

In het plangebeid ligt het oppervlaktewater lager dan de grondwaterstanden. Dit betekent dat de watergangen een drainerende functie hebben.



Figuur 4.2 Peilgebieden

Waterkwaliteit

Voor een groot deel van het water in Nederland schrijft de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor wat de minimale kwaliteitsdoelstellingen zijn. Het plangebied valt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van de KRW. De watergangen die direct aan het plangebied grenzen betreffen geen aangewezen KRW-waterlichaam, maar zijn wel verbonden met omliggend oppervlaktewater dat wél tot een KRW-waterlichaam behoren.

Maatregelen

Ontwateringsdiepte afstand maaiveld tot grondwater

De afstand tussen het grondwater en het maaiveldniveau wordt de ontwateringsdiepte genoemd. De gemeente hanteert bij de ontwikkeling van nieuwe (stedelijke) gebieden een minimale ontwateringsdiepte van 1,00 meter. Dit wordt bij voorkeur gerealiseerd door ophoging van het te bebouwen terrein (Bron: HIOR). Drainage om de ontwatering te halen is ook een optie.

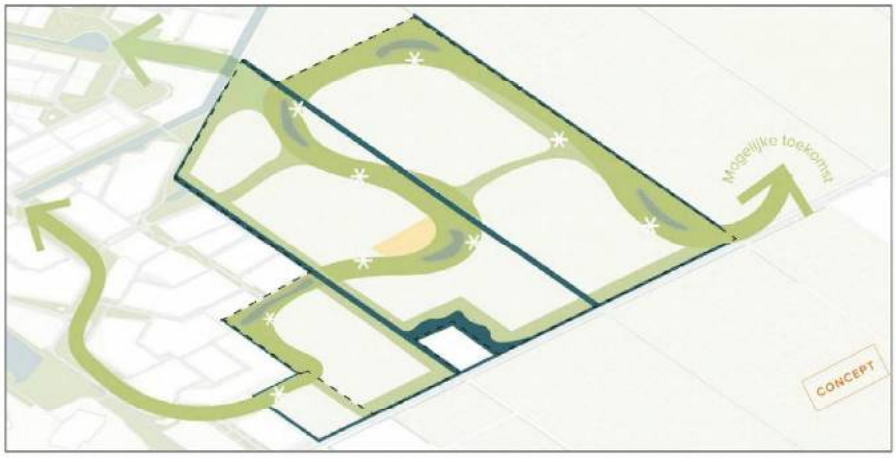
Drooglegging afstand maaiveld tot oppervlaktewater

De afstand tussen het oppervlaktewater streefpeil en het maaiveldniveau wordt de drooglegging genoemd. Veelal wordt geadviseerd om ten opzichte van het streefpeil een drooglegging van circa 1,2 meter te hanteren. Het gehele plangebied ligt momenteel in het peilgebied met een maatgevend zomerpeil van -6,6 m NAP. Met voornoemd streefpeil resulteert dit in een gewenst maaiveldniveau van minimaal -5,4 m NAP.

Inrichting

De beoogde wijk krijgt één samenhangend groenblauw raamwerk dat zowel klimaatadaptatie als recreatie ondersteunt. De door het plan meanderende 'groene slinger' verbindt parken, buurtpleinen en retentiegebieden en sluit overal aan op het historische ontginningspatroon van sloten en vaarten. Bestaande watergangen blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk verbreed of voorzien van natuurvriendelijke oevers, zodat extra bergingscapaciteit, ecologische meerwaarde en beleefbaar water hand in hand gaan. Het plan bevat verschillende opties voor waterberging:

- Retentie groen, is ontworpen als bovengrondse waterafvoer én tijdelijke opslag. Deze gebieden lopen als groene aders mee in dit netwerk en zijn rechtstreeks gekoppeld aan het oppervlaktewater
- Natuurvriendelijke oevers, zijn ontworpen als waterretentie en zijn een uitbreiding op het bestaande oppervlaktewater



Figuur 4.3 Groenblauw raamwerk plangebied

Waterkwaliteit en waterkwantiteit

Op diverse locaties treedt zoute kwel op, wat gevolgen heeft voor zowel de waterkwaliteit als beplantingskeuze. Maatregelen om de impact van zoute kwel te beperken of te compenseren dienen integraal in het ontwerp te worden opgenomen. Bij het huidige waterpeil wordt geadviseerd om geen extra oppervlaktewater te realiseren, omdat dit de deklaagweerstand verminderd, wat leidt tot meer zoute kwel. Daarnaast is het niet wenselijk om de deklaag (klei/veen) veelvuldig te doorboren. Dit kan de kwel namelijk vergroten.

Voor een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit zijn een aantal aspecten van belang. Zo mag geen verontreinigd water worden geloosd en mogen bij de nieuwbouw geen uitlogende materialen worden toegepast.

Bij het realiseren van oppervlaktewater is het van belang dat de waterdiepte voldoende is (minimaal 1,0 meter) en dat er geen doodlopende trajecten zijn. Doodlopende watergangen zijn niet wenselijk, tenzij aan het uiteinde een hemelwaterlozing aanwezig is die voor de nodige doorspoeling zorgt bij neerslag. Waar mogelijk worden natte ecologische zones of natuurvriendelijke oevers langs de watergangen gerealiseerd. Dit draagt bij aan de biodiversiteit. Met deze uitgangspunten voor de inrichting van de waterpartijen, oevers en dergelijk kan ook de biologische en chemische situatie worden verbeterd.

Conclusie

Planpeil

Op basis van de gewenste drooglegging en de vereiste ontwateringsdiepte wordt geadviseerd om een planpeil van -4,4 à -4,5 m NAP te hanteren voor deze ontwikkeling. Wanneer rekening wordt gehouden met een mogelijk toekomstige verhoging van het oppervlaktewaterpeil, dient ofwel een hoger maaiveldniveau toegepast te worden, óf dient drainage toegepast te worden om de opbolling van de grondwaterstand te reguleren. De primaire drooglegging voldoet in ieder geval en is niet maatgevend in deze situatie.
Uitgaande van een bestaand maaiveldniveau, moet het plangebied integraal worden opgehoogd. De ophoging aan de noordzijde is minimaal 0,1 meter. Maar aan de zuidzijde moet 0,6 meter grond worden opgebracht om tot het gewenste planpeil te komen.

Wanneer ook rekening moet worden gehouden met een toekomstig hoger oppervlaktewaterpeil (-6,1 m NAP) zal wellicht op voorhand al besloten moeten worden om een hoger planpeil aan te houden om deze peilstijging mogelijk te maken, dan wel om rekening te houden met het toepassen van drainage om de grondwaterstand te reguleren.

Waterkwantiteit

Het plangebied is ontworpen met een groenblauwe slinger die door het projectgebied stroomt. Deze slinger kan ingezet worden om hemelwater tijdelijk te bergen bij extreem weer. Hemelwater kan via maaiveld en hwa-riolering in de bergingen terecht komen. De maatregelen die gekozen zijn bestaan uit retentiegebieden en natuurvriendelijke oevers. Wadi's en infiltratie voorzieningen zijn niet gebruikt omdat de bodem hier niet geschikt voor is.

Wanneer al de voorgestelde bergingsvoorzieningen worden ontwikkeld bevat het plan voldoende capaciteit om aan de bergingseisen van de gemeente en het waterschap te voldoen.

Waterkwaliteit

Het uitgangspunt voor waterkwaliteit is dat deze niet mag verslechteren. Door natuurvriendelijke oevers, natte ecologische zones en biodiverse beplanting te realiseren, wordt zowel de chemische als de biologische waterkwaliteit verbeterd en neemt de biodiversiteit toe. Hierdoor wordt de kwaliteit niet verslechterd.

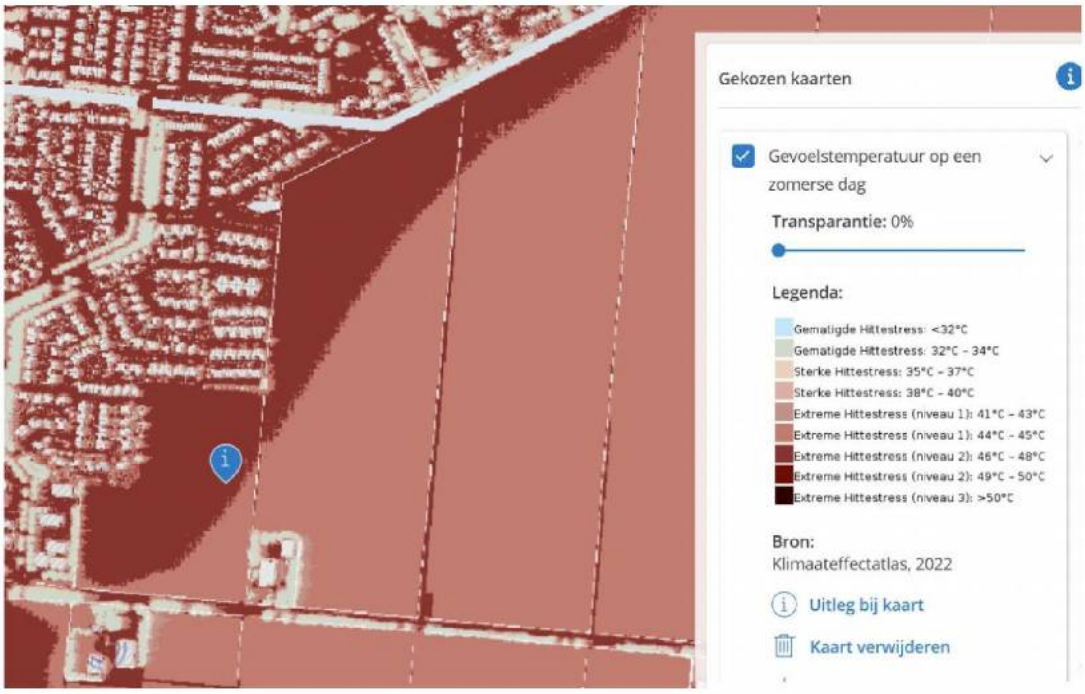
Wanneer rekening wordt gehouden met de hiervoor gestelde eisen ten aanzien van het planpeil en de waterkwantiteit en – kwaliteit wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aanzienlijke negatieve effecten voor het aspect water als gevolg van het initiatief.

4.2 Klimaatadaptatie

De ontwikkellocatie bestaat momenteel uit een vlak akkerland. In de toekomst komen hier circa 800-1.000 woningen en enkele voorzieningen. De beoogde woonwijk krijgt één samenhangend blauw-groen raamwerk dat zowel klimaatadaptatie als recreatie ondersteunt. De door het plan meanderende 'groene slinger' verbindt parken, buurtpleinen en retentiegebieden.

4.2.1 Hitte

Door het open landschap met gebrek aan schaduw kan de gevoelstemperatuur op een zomerse dag flink oplopen. Met het toevoegen van bebouwing en de voorgenomen groenstructuren neemt de gevoelstemperatuur af. Vanuit het ontwerp moet er aandacht zijn voor het verdampingspotentieel van groen, voldoende schaduw en zo min mogelijk gebruik van warmte vasthoudende materialen.



Figuur 4.4 Gevoelstemperatuur plangebied op een zomerse dag huidige situatie

4.2.2 Droogte

De Klimaateffectatlas biedt geen specifiek relevant kaartmateriaal voor het plangebied op gebied van droogte. Maar door de diepe ligging van de polder kan ervan uit worden gegaan dat je over voldoende water beschikt. Dit water kan afkomstig zijn van grondwater of er kan water worden toegelaten via oppervlakte water in tijden van droogte.

4.2.3 Wateroverlast

Volgens de Klimaateffectatlas is in de huidige situatie de verwachting dat een bui van 70 mm in twee uur meerdere grote plassen met een diepte tot 30 cm veroorzaakt binnen het plangebied. Door de toevoeging van groen, verharding en riolering in het plangebied wijkt het toekomstbeeld voor het plangebied af van hetgeen geschetst is in het de Klimaateffectatlas.

Binnen de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande watergangen gehandhaafd en worden deze waar mogelijk verbreed of voorzien van natuurvriendelijke oevers, zodat extra bergingscapaciteit, ecologische meerwaarde en beleefbaar water hand in hand gaan. Het plan bevat verschillende opties voor waterberging zowel retentie groen als natuurvriendelijke oevers (peilstijging).

Voor het gehele plangebied is de bergingsopgave circa 12.631 m³. Als alle voorgestelde retentievoorzieningen en natuurvriendelijke oevers worden aangelegd, voldoet het plangebied aan de bergingseisen van zowel het waterschap als de gemeente. Samen bieden deze maatregelen een waterbergingscapaciteit van circa 12.700 m³, waarmee piekbuien veilig kunnen worden opgevangen.

4.2.4 Overstroming

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het IJsselmeer. Tussen het plangebied en het IJsselmeer bevindt zich een primaire waterkering met daarom heen een beschermingszone (A & B). Wieringerwerf ligt midden in de Wieringermeerpolder, ruim 5–6 meter onder NAP en is daarmee één van de diepst gelegen delen van Noord-Holland. Hoewel de bebouwde kom wordt beschermd door de primaire waterkering langs het IJsselmeer (Noorder IJsselmeerdijk) blijft het overstromingsrisico reëel. Bij een dijkdoorbraak of een combinatie van hoge IJsselmeerpeilen en extreme windopzet kan het water de polder instromen, waardoor er in korte tijd metersdiepe inundatie ontstaat.

Waterveiligheid blijft een kernpunt voor het plangebied, ook al worden er géén primaire of regionale keringen aangepast of verlegd. Bij dijkfalen kan het water snel en diep het polderlandschap instromen. Omdat de bescherming volledig afhankelijk blijft van bestaande dijken en gemalen, focust het plan op de tweede en derde laag van het concept 'meerlaags veiligheid'. Dat betekent concreet: (1) bebouwing zodanig ophogen dat het vloerpeil 20 tot 30 cm boven het maaiveld ligt, en (2) het vrijhouden, markeren en periodiek toetsen van heldere evacuatieroutes richting hoger gelegen ontsluitingswegen en opvanglocaties. Door deze bouwkundige en organisatorische maatregelen blijft de waterveiligheid geborgd, ondanks het ontbreken van fysieke ingrepen aan de keringen zelf.

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat er de nodige klimaatadaptieve uitdagingen spelen. Echter zijn de potentiële negatieve effecten hiervan te voorkomen met de hiervoor genoemde ingrepen en ontwerprichtlijnen. Wanneer hieraan voldaan wordt zijn grote risico's en dus negatieve effecten uit te sluiten.

4.3 Bodem

Algemeen

Om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem ter plaatse van de projectlocatie, heeft TAUW een vooronderzoek bodemkwaliteit volgens NEN 5725 uitgevoerd. Dit vooronderzoek bestaat uit een bureaustudie. Daarnaast is er ook een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan in detail beschreven in rapportage: R002-1299702DKO-V02-jdc-NLvan 15 april 2026.

Maatregelen

Met het uitvoeren van het hierboven genoemde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de onderzoeklocatie in voldoende mate vastgesteld. De resultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormen behoudens de sterk verontreinigde grond bij één dam geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van een woonwijk. Voor graafwerkzaamheden in de betreffende dam zijn wel specifieke eisen geformuleerd.

Conclusie

Het realiseren van een woonwijk op deze locatie gaat gepaard met activiteiten die de bodem en ondergrond verstoren. Bij de bouw van 800-1.000 woningen en 1.500 m^2 bvo voorzieningen worden bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd. Hetzelfde geldt voor de aanleg van parkeervoorzieningen, waterpartijen en ondergrondse infrastructuur, zoals de uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk waarvoor kabels en leidingen moeten worden aangelegd.

Vanuit het thema bodem en ondergrond worden er geen aanzienlijke nadelige milieugevolgen verwacht als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Wel kan de ontwikkeling leiden tot positieve milieugevolgen, indien verontreinigde delen worden verwijderd in het kader van de plantontwikkeling.

4.4 Natuur en stikstof depositie

4.4.1 Natuur

4.4.1.1 Beschermde dier- en plantsoorten

In april 2025 is er een toetsing in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau 'Van der Goes en Groot'.
Onderstaande tabel geeft weer welke soorten (volgens opgave van de NDFF en literatuur) in het verleden of tijdens het afgelegde veld-bezoek zijn aangetroffen.

In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de aangetroffen soort groepen in en nabij het plangebied en de potenties daarvoor binnen het plangebied. Ook wordt onderscheid gemaakt tussen mogelijk (incidentele) aanwezigheid en gebruik als essentieel leefgebied (zoals vaste verblijfplaatsen).

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur en veldbezoek)	Mogelijk aanwezig in plangebied	Mogelijk beschermde functie aanwezig binnen het plangebied
Planten	NDFF	nee	nee
Vissen	nee	nee	nee
Amfibieën	nee	nee	nee
Broedvogels *met niet-jaarrond beschermde nesten*	veldbezoek, NDFF	ja	niet-jaarrond beschermde nesten
Broedvogels *met jaarrond beschermde nesten*	NDFF	incidenteel	nee
Grondgebonden zoogdieren	NDFF	ja	essentieel leefgebied en voortplantingsbiotoop
Vleermuizen	NDFF	incidenteel	verblijfplaatsen / foerageergebied
Overige beschermde fauna	NDFF	nee	nee

Figuur 4.5 Volgens literatuuropgave vastgestelde soortgroepen

Maatregelen

Vissen

Er worden geen beschermde vissen verwacht in het plangebied. Voorafgaand aan het eventueel dempen van de watergangen moet in het kader van de zorgplicht echter 'zorgvuldig' worden gehandeld. Aanwezige vissen worden hierbij verdreven of plaatselijk weggevangen en uitgezet in te behouden water. Gevoelige werkzaamheden vinden zoveel mogelijk buiten de gevoelige periode van voortplanting (april t/m juli) en overwintering (december t/m februari) plaats.

Amfibieën

Er worden geen beschermde, niet vrijgestelde amfibieën verwacht in het plangebied. Voorafgaand aan het eventueel dempen van de watergangen moet in het kader van de zorgplicht echter 'zorgvuldig' worden gehandeld. Aanwezige amfibieën worden hierbij verdreven of plaatselijk weggevangen en uitgezet in te behouden water van vergelijkbare of betere kwaliteit. Gevoelige werkzaamheden vinden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode (half maart t/m september) en overwinterperiode (november t/m februari) plaats. Gevoelige werkzaamheden aan bijvoorbeeld wateren en oevers kunnen het beste worden uitgevoerd tijdens de periode oktober t/m half november. Deze periode valt ook buiten de winterrustperiode van vissen.

Vogels

Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatieve toplaag.

Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 1 maart tot 1 september. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de aanwezige soorten, ieder aanwezig actief nest is beschermd ongeacht de periode van het jaar. Als onverhoopt buiten deze periode broedende vogels aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld. Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten wordt de periode van februari t/m augustus gezien als de gevoelige periode. Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het mogelijk voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt.

Soorten met jaarrond beschermde nesten
Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (Ooievaar, Buizerd, Sperwer en Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

Grondgebonden zoogdieren
Bij het verwijderen van de toplaag en het vergraven van de bodem of de oevers kan schade optreden voor beschermde zoogdieren. Het is derhalve noodzakelijk om voorafgaand aan het werk vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde grond gebonden zoogdieren. Als oude holen van bruine rat worden vergraven kunnen vaste verblijfplaatsen van Kleine marterachtigen worden vernield. Als kleine marterachtigen of andere beschermde niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn, dient vervangend leefgebied te worden aangeboden. Er dient een vergunning te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Activiteitenplan' deze maatregelen worden uitgewerkt.

Vleermuizen
Verblijfplaatsen
Als bomen met diepe holtes of spleten moeten worden gekapt kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van in bomen verblijvende vleermuizen worden beschadigd of vernield. Het is dan noodzakelijk om een eDNA-onderzoek en/of vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten. Als uit het vervolgonderzoek blijkt dat verblijvende vleermuizen aanwezig zijn dienen vervangende en geschikte verblijfplaatsen te worden aangeboden. Er is dan tijdelijke compensatie en permanente compensatie noodzakelijk. Er dient een vergunning te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Activiteitenplan' deze maatregelen worden uitgewerkt. In de bebouwing en bomen rondom het plangebied kunnen mogelijk ook vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.

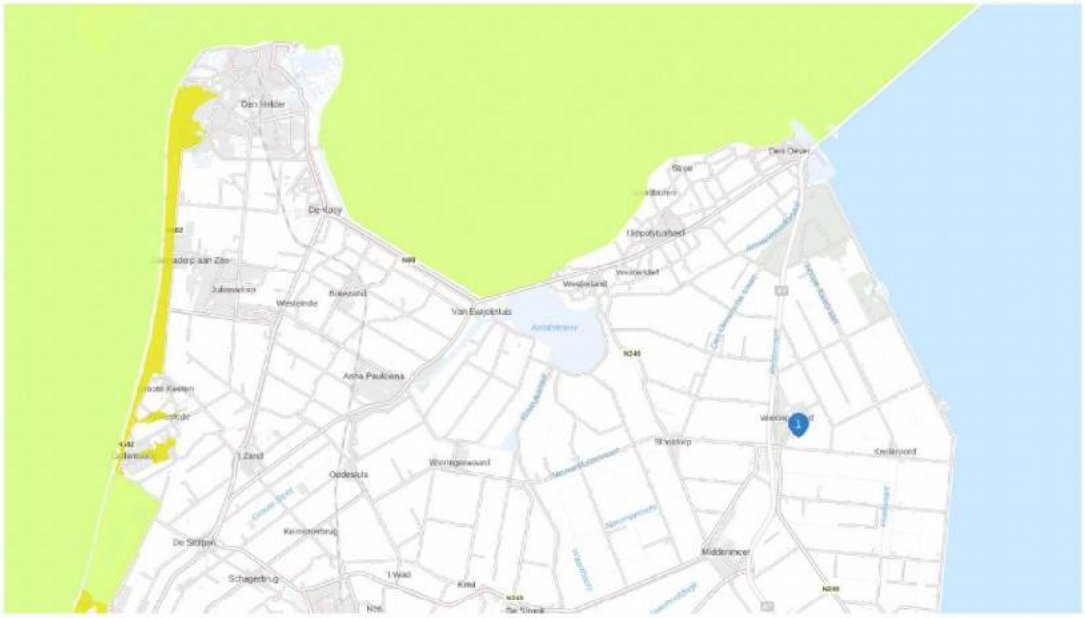
Foerageergebied
Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de werkzaamheden omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Na realisatie van de plannen wordt vanwege de ontwikkelde begroeiing en gerealiseerde bebouwing de beschutting en luwtewerking toenemen en het plangebied geschikt voor foeragerende vleermuizen.

Conclusie
Uit het onderzoek blijkt dat de ecologisch gevoelige werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de vegetatieve toplaag, het kappen van bomen, het vergraven van de bodem en/of oevers en het opbrengen van grond. Daarbij kunnen dieren en planten beschadigd, verwond, verdrukt of gedood worden. Ook kunnen verblijfplaatsen van dieren of groeiplekken van planten beschadigd of vernield worden.

Als de geplande werkzaamheden volgens hiervoor genoemde richtlijnen en adviezen worden uitgevoerd, kunnen aanzienlijke negatieve effecten voor het aspect ecologie als gevolg van het initiatief worden uitgesloten.

4.4.1.2 Beschermde gebieden

Algemeen
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten.



Figuur 4.6 Natura 2000-gebieden



Figuur 4.7 NNN gebieden

Conclusie
Het plangebied ligt op meer dan 5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het IJsselmeer. Gezien de grote afstand en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten) verwacht. Effecten ten gevolge van stikstof worden in paragraaf 4.4.2 nader beschouwd.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er is geen sprake van negatieve effecten op in de omgeving gelegen NNN-gebieden.

Daarmee zijn er ook vanuit gebiedsbescherming bezien geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Stikstofdepositie

Algemeen
Om de mogelijke effecten van een initiatief op een Natura 2000-gebied in beeld te brengen, dient een stikstofonderzoek uitgevoerd te worden, inclusief een AERIUS-berekening.

Fase 1
Het Rijksvastgoedbedrijf heeft adviesbureau TAUW gevraagd het stikstofdepositie-onderzoek uit te voeren voor fase 1 van het woningbouwplan Oosterterpweg te Wieringerwerf. Dit rapport is 13 oktober 2025 opgeleverd en heeft kenmerk R001-1302497LBB-V02-mwh-NL. Het onderzoek onderscheidt twee fasen: de aanlegfase (bouwfase) en de gebruiksfase (bijvoorbeeld verkeer). Uit het uitgevoerde onderzoek voor fase 1 komt voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase een maximale stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van fase 1.



Figuur 4.8 Aanduiding Fase 1

Fase 1 t/m 3

Op verzoek van de omgevingsdienst is het in fases ontwikkelen van de woningbouwontwikkeling ook onderzocht (R001-1302497LBB-V04-mwh-NL, 10 juli 2026). Het woningbouwplan is daarbij opgedeeld in 3 fases:

Fase 1: 320 woningen en 1.500 m^2 bvo voorzieningen

Fase 2: 340 woningen

Fase 3: 340 woningen

De woningen zijn een mix van sociale, middeldure en dure woningen.

Hiervoor zijn 4 berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositiebijdrage van het plan op de Natura 2000-gebieden in kaart te brengen, te weten:

- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de aanlegfase fase 1 (rekenjaar 2028)
- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de aanlegfase fase 2 en gebruik fase 1 (rekenjaar 2031)
- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de aanlegfase fase 3 en gebruik fase 1 + 2 (rekenjaar 2034)
- Berekening stikstofdepositiebijdrage ten gevolge van de volledige gebruiksfase (rekenjaar 2037)

AERIUS Calculator berekent in elke situatie een maximale stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan.

Conclusie
Uit de uitgevoerde onderzoeken voor fase 1 en voor fase 1 t/m 3 komt voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase een maximale stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Algemeen
Op verzoek van de gemeente Hollands Kroon heeft Archeologie West-Friesland een Quickscan archeologie met betrekking tot gebiedsontwikkeling in Wieringerwerf opgesteld. In deze Quickscan komt het volgende op het gebied van archeologie naar voren.

De Wieringermeerpolder stond tussen 1335 tot de drooglegging van de polder in 1927-1930 onder water. Het plangebied ligt in de huidige Wieringermeerpolder, een rationele verkaveling van hoge historisch geografische waarde.

Uit bodemkaarten blijkt dat het op het hoogtebestand zichtbare lagergelegen gebied overeenkomt met een weinig geërodeerd kleilandschap. In de top van dit kleilandschap kunnen sporen van bewoning uit het Midden Neolithicum worden aangetroffen. Op het onder de klei gelegen dekzand kunnen eveneens sporen uit het Mesolithicum tot Midden-Neolithicum worden aangetroffen. De top van het Pleistoceen ligt hier op circa 4 tot 6 m -NAP. Eventuele aanwezige Neolithische waarden kunnen in het plangebied dus vlak onder het oppervlak worden aangetroffen.

In het onder de klei gelegen veen ontbreekt een veraarde toplaag die in de prehistorie geschikt geweest zou kunnen zijn voor bewoning. Dit veen dekt een dekzandlandschap af dat ten zuiden van de Oosterterpweg in noordelijke richting oploopt van 2,7 meter beneden het maaiveld tot minder dan een meter beneden het maaiveld. Binnen dit oplopende dekzandlandschap zijn drie dekzandkoppen te onderscheiden. Ten noorden van de Oosterterpweg is eveneens een dekzandkop aanwezig.

Om na te gaan of hier nederzettingsresten uit de steentijd aanwezig zijn, is er een booronderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen die op de aanwezigheid van bewoningsresten uit het Neolithicum zouden kunnen wijzen. Zelfs houtskoolspikkels, die doorgaans in een wijde spreiding voorkomen rond steentijdnederzettingen in de top van afgedekt dekzand, ontbreken volledig.

Maatregelen

Op basis van de geplande nieuwbouw en de middelhoge archeologische verwachting is een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een bureauonderzoek (conform protocol BRL SIKB 4002) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van een verkennend booronderzoek (BRL SIKB 4003). Als leidraad voor het booronderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak te worden opgesteld. Ten behoeve van het bureauonderzoek dient contact te worden opgenomen met het historisch genootschap Wieringermeer.

Conclusie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Hollands Kroon bevindt het plangebied zich in een zone met een middelhoge archeologische verwachting en geldt hier een vrijstellingsgrens van 2.500 m². Er is een reële kans op archeologische sporen van bewoning uit het Mesolithicum en Neolithicum, met name op dekzandkoppen en oeverwallen binnen het plangebied. Voor perioden na de prehistorie, zoals de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd, is de archeologische verwachting laag. Dit komt doordat de Wieringermeer tussen 1335 en 1930 vrijwel volledig onder water stond, waardoor er in die perioden geen permanente bewoning heeft plaatsgevonden.

Op basis van de geplande gebiedsontwikkeling en de middelhoge archeologische verwachting is vervolgonderzoek benodigd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek zijn er vier mogelijke vervolgstappen:

- Het terrein wordt vrijgegeven, omdat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn
- Indien blijkt dat de archeologische resten grotendeels zijn verstoord, kan er een bouwbegeleiding worden geadviseerd
- Archeologische waarden worden in de bodem veiliggesteld (behoud in situ) Indien niet dieper dan 40 cm wordt verstoord, is het mogelijk eventuele archeologische resten in situ te bewaren
- Potentieel aanwezige archeologische waarden worden nader opgespoord door middel van het graven van proefsleuven

Indien gehandeld wordt conform bovengenoemde vervolgstappen, is de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieueffecten heeft voor de aangetroffen archeologische waarden.

4.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

De Oosterterpweg zelf is van cultuurhistorische waarde, mede door de aanwezigheid van (agrarische) erven langs het lint, die bijdragen aan de identiteit en het karakter van het gebied. De ligging aan de dorpsrand vraagt om een zorgvuldige overgang naar het bestaande bebouwde gebied, in het bijzonder geldt dat voor de buurt Oosterterp. Tegelijkertijd is een vloeiende aansluiting op het omliggende agrarische polderlandschap essentieel. De randen van het plangebied worden enerzijds bepaald door de spuitzonering aan de noord-, oost- en zuidzijde, en anderzijds door de wens om een groene buffer te creëren ten opzichte van de omliggende agrarische percelen. Door het inzetten van bestaande watergangen, dichte beplanting en bomen ontstaat voldoende afstand en een natuurlijke overgang tussen Oosterterp en de nieuwe ontwikkeling.

Maatregelen

Het groenstructuurplan van de gemeente noemt de Oosterterpweg onderdeel van het fijnmazige netwerk dat versterkt kan worden met nieuwe bomenrijen en struweelbeplanting. Rondom de Oosterterpweg wordt gekeken naar aanvulling van ontbrekende beplanting langs wegen en sloten om het netwerk compleet te maken en ecologische verbindingen te realiseren.



Figuur 4.9 Groenstructuurkaart uit groenstructuurplan 2021-2031

Het verhaal van Wieringerwerf ontvouwt zich in drie samenhangende verhaallijnen, die ieder hun eigen kwaliteit en betekenis toevoegen. Allereerst is er het leidende landschap: de oude waddenslenken vormen de landschappelijke drager en brengen reliëf en identiteit in het gebied. Vervolgens speelt het robuuste groenblauwe raamwerk een centrale rol. Dit raamwerk benadrukt de relatie met het water en verwijst subtiel naar het idee van eilandvorming binnen de polderstructuur. Tot slot is er de structuur van de ontginning zelf een eerbetoon aan het pionieren, de rationele verkaveling en het maakbare landschap die zo kenmerkend zijn voor de Wieringermeer. Samen vormen deze drie lagen het fundament waarop de nieuwe woonwijk wordt ontworpen: geworteld in het verleden, en gericht op de toekomst.



Figuur 4.10 De drie lagen voor het stedenbouwkundige plan

De bestaande agrarische sloten worden hierin zorgvuldig meegenomen. Ze zorgen voor identiteit, herkenbaarheid en continuïteit met het omliggende landschap.

Het Waddenpark is de rode draad binnen het stedenbouwkundig plan. Het sluit aan op de bestaande groenstructuur van Wieringerwerf en verbindt de wijk zowel landschappelijk als programmatisch. Binnen het park volgt de fietsroute de snelle lijnen van het landschap, waardoor een efficiënte en comfortabele verbinding ontstaat. Op de rustige, meanderende delen ontstaat juist ruimte voor vertraging, waar het reliëf van de slenken zichtbaar wordt en water op natuurlijke wijze wordt opgevangen.



Figuur 4.11 Groen en wandelstructuren plangebied

Conclusie

In het ontwerp van de woonwijk vormt de bijzondere geschiedenis van Wieringerwerf de basis. Het verhaal van Wieringerwerf ontvouwt zich in drie samenhangende verhaallijnen, die ieder hun eigen kwaliteit en betekenis toevoegen aan het ontwerp. Allereerst is er het leidende landschap: de oude waddenslenken vormen de landschappelijke drager en brengen reliëf en identiteit in het gebied. Vervolgens speelt het robuuste groen-blauwe raamwerk een centrale rol. Dit raamwerk benadrukt de relatie met het water en verwijst subtiel naar het idee van eilandvorming binnen de polderstructuur. Tot slot is er de structuur van de ontginning zelf; een eerbetoon aan het pionieren, de rationele verkaveling en het maakbare landschap die zo kenmerkend zijn voor de Wieringermeer. Samen vormen deze drie lagen het fundament waarop de nieuwe woonwijk wordt ontworpen: geworteld in het verleden en gericht op de toekomst.

Door rekening te houden met de geschiedenis van Wieringerwerf en deze als basis te gebruiken voor het ontwerp, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen aanzienlijke nadelige milieueffecten heeft op het thema cultuurhistorie.

4.6 Lucht

Algemeen

De indicator luchtkwaliteit wordt beoordeeld op de beoogde concentratie stikstof (NO2) en fijnstof (PM10) en (PM2,5). Voor de ontwikkeling is luchtkwaliteit een belangrijk aandachtspunt voor NO2 en PM10.

Maatregelen

Voor inzicht in de bijdragen van de ontwikkeling op de luchtverontreiniging is de NIBM-tool gebruikt. De NIBM-tool is een rekentool in Excel waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging kan worden beoordeeld.
De NIBM-tool geeft aan hoeveel een activiteit of project bijdraagt aan de luchtverontreiniging en of dit wel of niet onder de NIBM-grens ligt.

Bij het invullen van de tool met de projectgegevens blijkt dat luchtverontreiniging onder de NIBM-grens ligt en dat er dus geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2034
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6930
	Aandeel vrachtverkeer	1,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,12**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,60**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.12 NIBM berekening

De gemeente Hollands Kroon is geen onderdeel van een aandachtsgebied waarvoor de luchtkwaliteit altijd moet worden beoordeeld (artikel 5.50 Bkl). In de huidige situatie is er een emissie van NO2 tussen de 7 en 8 µg/m^3 in het plangebied. Dit ligt onder de EU-grenswaarde voor NO2 van 40 µg/m^3, en onder de WHO-advieswaarde van 10 µg/m^3. Voor PM10 ligt het concentratieniveau tussen de 12,8 en 13,2 µg/m^3 in het plangebied, dit ligt onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m^3 en onder de EU-grenswaarde van 40 µg/m^3.

Conclusie

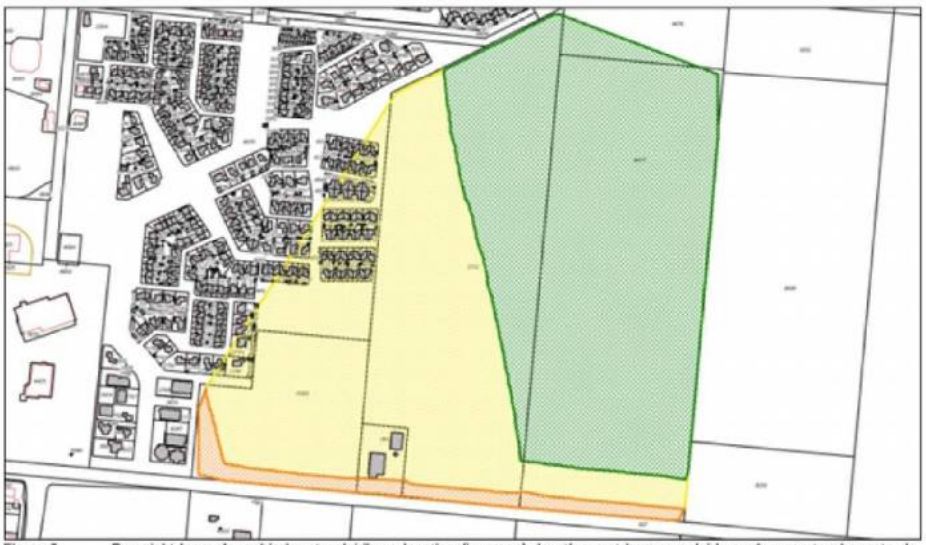
De toename van het jaargemiddelde concentratieniveau van de stoffen NO2 en PM10, na realisatie van de nieuwe woonwijk, wordt als Niet In Betekende Mate beoordeeld (de toename in concentratieniveaus is kleiner dan 1,2 µg/m^3, zie figuur 4.12). Geconcludeerd wordt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten voor het aspect luchtkwaliteit zijn als gevolg van het initiatief.

4.7 Geluid

Algemeen

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door Cauberg Huygen een verkennend onderzoek van het omgevingsgeluid uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de geluidcontouren berekend ten gevolge van gemeentewegen (Oosterterpweg), rijkswegen (A7) en het nieuwe Windpark Wieringermeer.

Hieruit blijkt dat binnen het plangebied de standaardwaarden door gemeentewegen en rijkswegen worden overschreden (zie onderstaande figuur). Deze figuur is gebaseerd op de maatgevende geluidcontouren, dit zijn de contouren op een toetshoogte van 11 m (3e verdieping).



Figuur 2: Overzicht leeg plangebied met geluidluwe locaties (in groen), locaties met hogere geluidwaarden van ten hoogste de standaardwaarde(n) + 5 dB (in geel), en locaties met hogere geluidwaarden meer dan 5 dB boven de standaardwaarde(n) (in oranje)

Figuur 4.13 Leeg plangebied met geluidluwe locaties (groen), locaties met geluidswaarde van ten hoogste de standaardwaarde + 5 dB (geel), en locaties met geluidswaarde meer dan 5 dB boven de standaardwaarde (oranje)

Maatregelen
Voor die gevels waar niet wordt voldaan aan de standaardwaarde is het nodig dat in de omgevingsvergunning hogere geluidwaarden worden toegestaan, maar er zijn geen niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen benodigd. Wel dienen de betreffende woningen met een hogere geluidwaarde te beschikken over een geluidluwe gevel en mogelijk ook een slaapkamer en een tuin of balkon aan de geluidluwe zijde, als de standaardwaarde met meer dan 5 dB overschreden wordt.

Kantekening bij dit onderzoek is dat de geluidcontouren inzichtelijk zijn gemaakt in een leeg plangebied, waarin het geluid het verste kan reiken. Met een ingevuld plangebied worden de geluidluwe gebieden groter en de met geluid belaste gebieden kleiner, door onderlinge afscherming van de bouwblokken. Verwacht wordt dat met de afscherming van de eerstelijnsbebouwing aan de zuid- en westzijde van het plangebied, het geluid op de achterliggende bebouwing op de meeste posities voldoet aan de standaardwaarden. Het geluid door windturbines en potentieel bedrijfsgeluid is voor de beoogde woningbouwontwikkeling niet relevant gebleken.

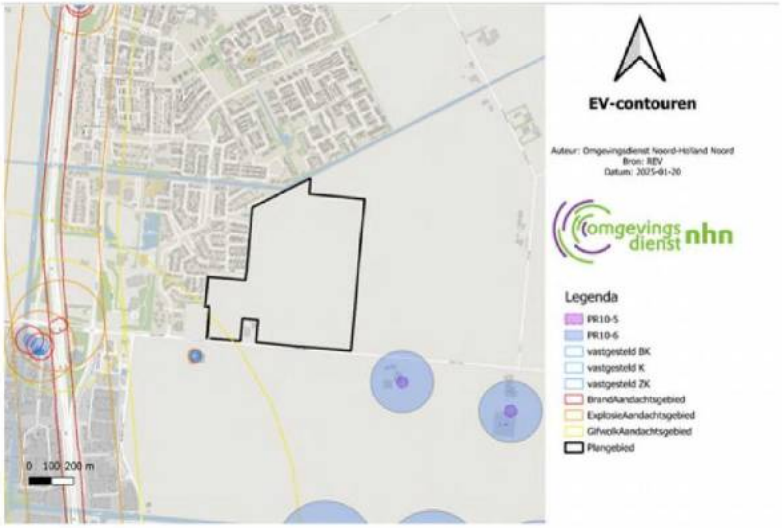
Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er door het nemen van maatregelen, er geen aanzienlijke negatieve effecten voor het aspect geluid zijn als gevolg van het initiatief.

4.8 Externe veiligheid

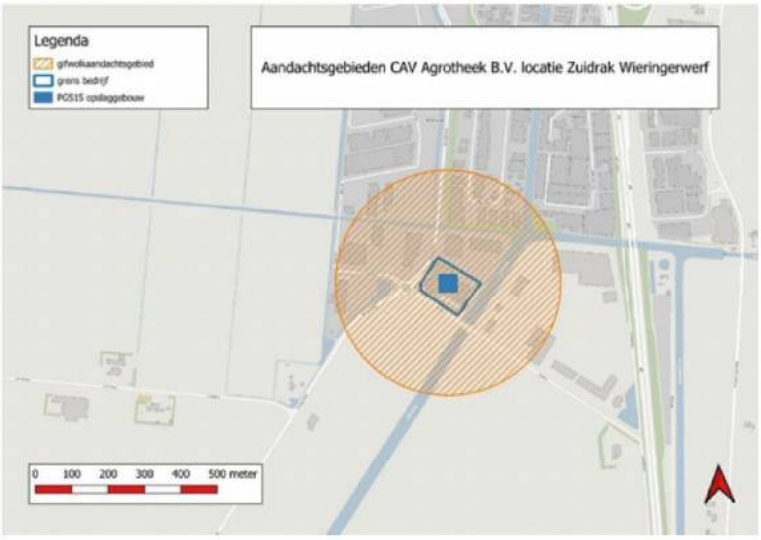
Algemeen
Activiteiten binnen het plangebied
Het plan voorziet niet in de komst van nieuwe milieubelastende activiteiten met omgevingsveiligheidsrisico's voor het plangebied en haar omgeving.

Activiteiten buiten het plangebied
In de nabijheid van het plangebied is sprake van risicovolle activiteiten met omgevingsveiligheidsrisico's. Hiervan reiken geen risicovolle activiteiten (gedeeltelijk) over het plangebied (figuur 4.15).

Op de risicokaart is echter nog een gifwolkaandachtsgebied weergegeven, behorende tot een opslag met verpakte gevaarlijke stoffen (Bkl, bijlage VII, E5). Deze opslag is gelegen op een afstand van minimaal 1.350 meter van het plangebied. Het weergegeven gifwolkaandachtsgebied reikt gedeeltelijk over het plangebied (figuur 4.14). Dit gifwolkaandachtsgebied is recent herberekend met de meest actuele rekenvoorschriften van het RIVM (dosisbenadering in plaats van de concentratiebenadering). Daarmee is het betreffende gifwolkaandachtsgebied kleiner geworden (figuur 4.14) en reikt niet meer tot het plangebied. De weergegeven contour op de risicokaart moet nog aangepast worden naar de herberekende contour.



Figuur 4.14 Risicokaart met gifwolkaandachtsgebied



Figuur 4.15 Herberekende gifwolkaandachtsgebied

Conclusie

Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten voor het aspect omgevingsveiligheid zijn als gevolg van het initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Algemeen

Voor verkeer en parkeren is er een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd door Goudappel (10 juli 2025, Kenmerk 020514.20250629.R1.02). In dit rapport is de toename van verkeersbewegingen berekend en zijn aanbevelingen gedaan om de verkeersveiligheid en doorstromen te bevorderen. De voorgenomen ontwikkelingen bevat ruimte voor maximaal 1.000 woningen in verschillende categorieën. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de zuidzijde, op de Oosterterpweg. Voor voetgangers en fietsers komen er ook rechtstreekse verbindingen met Wieringerwerf.

Maatregelen

De ontwikkeling heeft een significante invloed op de verkeersafwikkeling in de omgeving. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de Oosterterpweg als primaire ontsluitingsroute functioneert, met een verwachte toename van circa 6.900 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Deze verkeerstoename vraagt om gerichte maatregelen om de doorstroming en verkeersveiligheid te borgen.

Op de kruispunten Oosterterpweg–N240 en Oosterterpweg–Terpweg–A7 ontstaan door de verkeerstoenamen knelpunten. Om de verkeersstromen robuust en veilig af te wikkelen is een voorrangsplein en een bypass nodig. Daarnaast kan een herinrichting van de Oosterterpweg, inclusief het verleggen van de fietsroute de verkeersveiligheid verbeteren.

Het plangebied zal worden ontsloten met 2 aansluitingen op de Oosterterpweg. Deze aansluitingen kunnen conform het mobiliteitsonderzoek als T-aansluitingen gerealiseerd worden. Aangezien vanuit het oogpunt van veiligheid er te allen tijde minimaal 2 ontsluitingen nodig zijn om de toegankelijkheid zijn voor hulpdiensten te waarborgen, worden beide ontsluitingen in fase 1 gerealiseerd.

In de opvolgende fases wordt de hoofdinfrastructuur uitgebreid en aangetakt op de oostelijk gelegen ontsluiting. Om te voorkomen dat dit in fase 2 zou leiden tot een doodlopende weg zal in de uitwerking van fase 2 een tijdelijke weg naar de oostelijke ontsluiting worden opgenomen die als calamiteitenroute kan dienen.

Omliggende wijken zijn niet ingericht op nieuwe auto ontsluitingen. De wegen zijn hier te smal of te druk voor. Auto-ontsluiting zal daarom alleen via de Oosterterpweg plaatsvinden.



Figuur 4.16 Themakaart verkeer plangebied

Met het oog op de verwachte toename van vrachtverkeer als gevolg van de ontwikkeling van haven de Oude Zeug bij Kreileroord zal de Oosterterpweg op structurele integriteit getoetst moeten worden. Dit staat los van de woningbouwontwikkeling.

De herinrichting van de Oosterterpweg, waarbij ter hoogte van het plangebied het fietspad wordt verlegd, de weg wordt verbreed voor verbeterde doorstroming en snelheidsremmende maatregelen worden gerealiseerd, zal tegelijkertijd met de ontwikkeling van fase 1 plaatsvinden. De knelpunten bij de kruispunten ontstaan echter pas in een latere fase. Voor wat betreft het kruispunt Oosterterpweg – N240 bij circa 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal en voor wat betreft het kruispunt Oosterterpweg – A7 – Westerterpweg – Terpweg bij circa 6.000 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. De aanpassingen aan deze kruispunten kunnen derhalve in fase 2 respectievelijk fase 3 plaatsvinden.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om de doorstroming en verkeersveiligheid te kunnen blijven waarborgen, moeten maatregelen getroffen worden waaronder een herontwerp van de Oosterterpweg ter hoogte van het plangebied.

De effecten van de toename in het aantal verkeersbewegingen op aspecten zoals lucht, geluid en stikstof zijn in de desbetreffende paragrafen behandeld. Met het uitvoeren van de hierboven geadviseerde maatregelen zijn verder geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht voor het thema verkeer.

4.9.2 Parkeren

Algemeen

De gemeente Hollands Kroon hanteert de gemiddelde parkeernormen zoals door het CROW vastgesteld. De meest recente parkeerkencijfers worden aangehouden waarbij in dit geval uitgegaan wordt van de CROW 2024, publicatie 744, Voor dit plangebied aan de Oosterterpweg geldt de norm voor weinig stedelijk, binnen bebouwde kom (rest bebouwde kom).

Maatregelen

Wieringerwerf is een auto afhankelijk gebied, waardoor mensen al snel een tweede of derde auto hebben. Ook wordt er rekening gehouden met bezoekers parkeren. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op achterterreinen, waardoor er in de openbare ruimte veelal de focus wordt gelegd op voor fietsers, voetgangers en groen. Daarnaast wordt de openbare ruimte zodanig ingericht dat parkeren op ongewenste locaties onmogelijk/onwenselijk wordt gemaakt.

Conclusie

In het ontwerp is rekening gehouden met de gestelde parkeernormen. Er worden om die reden dan ook geen aanzienlijke negatieve milieueffecten verwacht.

5 Conclusie

Het gebied ten oosten van Wieringerwerf aan de Oosterterpweg ondergaat een transformatie van landbouwgrond naar een woonwijk met een robuuste groenblauwe structuur. Het programma bevat wonen en enkele nog nader te bepalen ondersteunende voorzieningen. Om deze ruimtelijke ontwikkeling te sturen, wordt drie keer een ruimtelijke procedure in de vorm van een BOPA doorlopen (BOPA). Hiervoor dient een project-mer te worden opgesteld.

De beoogde ontwikkeling aan de Oosterterpweg leidt tot een toename van de verkeersgeneratie in de omgeving. De toename van verkeer kan tot effecten leiden op het gebied van geluid, stikstof en luchtkwaliteit. De effecten op het gebied van luchtkwaliteit zijn beperkt en leiden niet tot overschrijding van geldende en toekomstige luchtkwaliteitseisen. De effecten op het gebied van geluid zijn beheersbaar door vroegtijdig na te denken over bron- en overdrachtsmaatregelen en/of oplossingen in de gevels van gebouwen. Er worden geen negatieve effecten verwacht op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van fase 1 separaat en voor fase 1 t/m 3 in navolging van elkaar.

Ondanks deze aandachtspunten en de noodzaak tot gedetailleerde studies in de vervolgfasen, kan een conclusie worden getrokken. Mits alle benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en de voorgestelde milieumaatregelen en ambities strikt worden geïmplementeerd, worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Deze effecten zijn bovendien beheersbaar binnen de wettelijke kaders.
Het opstellen van een milieueffectrapport (MER) is daarom, op basis van deze project-mer-beoordeling, niet noodzakelijk.

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	000-Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 5 Mer-beoordeling	**Ondertekentermijn**	30 dagen
Document ID	c117a5a2-819b-4e7b-a10e-768d50c1662a	**Aanbieder**	Gemeente Hollands Kroon
Aanmaakdatum	woensdag 28 oktober 2026 13:44 CET		

Ondertekenaar 1

Naam	[redacted]		
Verzoek verzonden	woensdag 28 oktober 2026 13:44 CET	**E-mail adres**	[redacted]@hollandskroon.nl
Document geopend	woensdag 28 oktober 2026 13:48 CET		
TAN verstuurd	woensdag 28 oktober 2026 13:48 CET	**Mobiel nummer vingerafdruk SHA-256**	d9d63e2f3a8f9e3843f0cb20a6b01fd4557012379da0b52b6a25b7dbf3d7eb78
TAN verificatie	woensdag 28 oktober 2026 13:48 CET		

Document ondertekend	woensdag 28 oktober 2026 13:48 CET

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 28-10-2026 13:48 CET
Document ID:
c117a5a2-819b-4e7b-a10e-768d50c1662a