NOTITIE

Onderwerp	Geur- en luchtkwaliteitsonderzoek
Project	Wieringermeer Gebiedsontwikkeling Fase 1
Opdrachtgever	Rijksvastgoedbedrijf
Projectcode	151719
Projectleider	
Status	Definitief 04
Datum	25 juni 2026
Referentie	151719/26-009.624
Classificatie W+B	Projectgerelateerd
Auteur(s)	
Gecontroleerd door	
Goedgekeurd door	
Paraaf	
Bijlage(n)	I Bouwregelkaart
Aan	Rijksvastgoedbedrijf
Kopie	-

1 INLEIDING

Het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Hollands Kroon werken aan een gebiedsontwikkeling in Wieringerwerf aan de Oosterterpweg waarbij maximaal 1.000 woningen worden gebouwd, verdeeld over drie fases.

In de eerste fase worden maximaal 320 van deze woningen gerealiseerd en maximaal 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte aan voorzieningen bestaande uit 150 m^2 bvo aan horeca (lunchroom) en 1.350 m^2 bvo maatschappelijke voorzieningen, zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut of zorgcentrum. Om een woningbouwproject uit te kunnen voeren, is een geur- en luchtkwaliteitsonderzoek vereist voor fase 1. Het doel van dit onderzoek is om aan te tonen dat er op de projectlocatie (na de realisatie van de woningen) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Geur

De wet- en regelgeving voor geur is vastgelegd in het (tijdelijke) omgevingsplan. In het omgevingsplan worden gebouwen beschermd tegen onaanvaardbare geurhinder; dit zijn in ieder geval gebouwen met een woonfunctie. Daarnaast zijn voor specifieke activiteiten afstandseisen of normen opgenomen voor geur.

In het omgevingsplan of de instructieregels in het Bkl zijn geen algemene standaardwaarden en ook geen grenswaarden gesteld. Voor aanknopingspunten om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau kan in principe gekeken worden naar onder andere de afstandseisen in het omgevingsplan (indien van toepassing) of de richtafstanden van de voormalige VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

2.2 Jurisprudentie spuitvrije zone voor nieuwbouw

De Omgevingswet bevat, net als voorheen de Wet ruimtelijke ordening, geen specifieke norm voor de minimale afstand tussen woningen en agrarisch gebruik. Waar dit onder de Wro werd beoordeeld aan de hand van het begrip 'goede ruimtelijke ordening', geldt onder de Omgevingswet de toets van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hier invulling aan gegeven door een afstand van 50 m aan te houden tussen nieuw te bouwen woningen en tuinen enerzijds en agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast anderzijds. Deze grens is gebaseerd op het voorzorgsbeginsel: het beschikbare onderzoek biedt geen zekerheid dat gebruik binnen 50 m geen nadelige gevolgen heeft voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vooral ontbreekt nog wetenschappelijke onderbouwing om mogelijke risico's door cumulatie en drift voor kinderen onder één jaar en zwangere vrouwen in kaart te brengen; dat ontbreken weegt zwaar mee bij de afweging. Omdat de 50 metergrens voortkomt uit jurisprudentie en niet uit een wettelijk voorschrift, zijn er in het verleden gemeentelijke plannen vastgesteld waarin met die zone geen rekening werd gehouden. Inmiddels geldt de 50 m bij nieuwe plannen als uitgangspunt.

2.3 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit Europese richtlijnen en is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)[1] van de Omgevingswet. In het Bkl staan omgevingswaarden voor lucht (paragraaf 2.2.1 Omgevingswaarden kwaliteit van de buitenlucht). Dit zijn vastgestelde waarden die aangeven welke niveaus van stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden acceptabel zijn. Voor de volgende activiteiten moet de luchtkwaliteit altijd beoordeeld worden:

- in en nabij aandachtsgebieden moet er getoetst en gemonitord worden aan de rijksomgevingswaarden van NO_2 en PM10, op uitzondering van activiteiten of projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij het toelaten van een activiteit of project in een omgevingsplan;
- bij specifieke projecten of activiteiten, te weten bij:
  - de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 m;
  - een wijziging van een tunnel daarbij de lengte met minimaal 100 m toeneemt;
  - de aanleg van een auto(snel)weg.

[1] https://wetten.overheid.nl/BWBR0041313/2024-01-01

Rijksomgevingswaarden

Paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl bevat de rijksomgevingswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Voor deze rijksomgevingswaarden geldt dat het voorgeschreven kwaliteitsniveau moet zijn bereikt en vervolgens in stand moet worden gehouden.

Het Bkl beschrijft de stoffen waarvoor de effecten voor de buitenlucht beoordeeld moeten worden aan de rijksomgevingswaarden. De concentraties van stikstofdioxide (NO_2) en fijn- stof (PM10 en PM2,5) zijn in Nederland maatgevend, waarbij voor NO_2 specifiek de jaargemiddelde concentratie maatgevend is en voor PM10 de 24-uurgemiddelde concentratie. Wanneer deze grenswaarden niet worden overschreden, wordt ook aan de grenswaarden voor uurgemiddelde concentratie NO_2 en jaargemiddelde concentratie PM10 voldaan. Deze specifieke rijksomgevingswaarden staan weergeven in tabel 2.1. Deze tabel bevat tevens de streefwaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO)[2]. Het naleven van de WHO-advieswaarden is echter niet juridisch verplicht. Op dit moment gelden de wettelijke grenswaarden. Vanaf 2030 worden de Europese normen als nieuwe grenswaarden gebruikt.

Tabel 2.1 Rijksomgevingswaarden NO_2, PM10 en PM2,5 uit het Bkl[1], Europese normen vanaf 2030 en WHO-advieswaarden

Stof	Criterium	Rijksomgevingswaarden	Europese normen vanaf 2030[2]	WHO-advieswaarden
NO_2	jaargemiddelde	40 µg/m³	20 µg/m³	10 µg/m³
PM10	jaargemiddelde	40 µg/m³	20 µg/m³	15 µg/m³
PM2,5	jaargemiddelde	25 µg/m³	10 µg/m³	5 µg/m³
NO_2	uurgemiddelde concentratie	200 µg/m³ (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/m³ (mag maximaal 3 keer per jaar worden overschreden)	-
PM10	etmaalgemiddelde concentratie	50 µg/m³ * (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	45 µg/m³ (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	-

* Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 31,6 µg/m³.
** Komt overeen met een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 82,2 µg/m³.

Overige stoffen

Voor de overige stoffen waar omgevingswaarden voor zijn opgenomen, zijn in het laatste decennium nergens in Nederland overschrijdingen van de grenswaarde opgetreden. De concentraties van deze stoffen vertonen bovendien een dalende trend. Dit beeld wordt bevestigd door metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het is daarmee aannemelijk dat de grenswaarden voor andere stoffen dan NO_2, PM10 en PM2,5 ook ten gevolge van dit project niet worden overschreden.

Niet in betekenende mate *(Artikel 5.53 en 5.54 Bkl)*

Projecten moeten getoetst worden aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Wanneer een project of activiteit geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt, dan draagt het niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtvervuiling. Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is niet nodig, wel moet er aangetoond worden dat het project binnen de NIBM-grenzen valt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dit staat gelijk aan ongeveer 3 % van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties van NO_2 en PM10. Echter geldt dit niet voor het exploiteren van een veehouderij. Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Daarom is het niet nodig deze 'standaardgevallen' te toetsen aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10) (Artikel 5.54 Bkl).

---

[1] Opgehaald via: https://iplo.nl/thema/lucht/lucht-omgevingswaarde/

[2] https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX:32024L2881

3 RESULTATEN

3.1 Luchtkwaliteit

Op de projectlocatie zijn de huidige achtergrondconcentraties ongeveer 9,3 - 10,5 µg/m^3 voor NO_2, 13,0 - 13,5 µg/m^3 voor PM10, en 6,0 - 6,4 µg/m^3 voor PM2,5 gebaseerd op de GCN[1]-luchtkwaliteit prognose data uit 2025. De verwachting is dat de luchtkwaliteit de komende jaren verbetert. De nieuwe woningen zullen zelf geen emissie uitstoten (gasloos). Alleen het verkeer zal veranderen waardoor er een lichte toename op NO_2, PM10 en PM2,5 verwacht wordt.

Uit die data is te zien dat de achtergrondconcentraties (ver) onder de rijksomgevingswaarden en Europese normen zitten. De advieswaarden van de WHO worden voor NO_2 en PM2,5 licht overschreden.

Artikel 5.53 van het Bkl geeft aan dat activiteiten die resulteren in een toename van NO_2 of PM10 van minder dan 1,2 µg/m^3 ook zijn toegestaan als de rijksomgevingswaarden worden overschreden. Hierbij zijn een aantal standaardgevallen aangegeven in artikel 5.54, waarvoor geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is, aangezien deze activiteiten niet zullen leiden in een toename van NO_2 of PM10 van minder dan 1,2 µg/m^3. In lid b van artikel 5.54 van het Bkl wordt het toelaten van ten hoogste 1.500 of 3.000 woningen (bij één of twee ontsluitingsweg(en) respectievelijk) en nevengebruiksfuncties specifiek genoemd als standaardgeval niet in betekenende mate. Aangezien er in Wieringerwerf slechts 1.000 woningen worden gebouwd waarvan 320 woningen in fase 1 worden gerealiseerd, is dit een standaardgeval niet in betekenende mate. Dit betekent dat er geen luchtkwaliteitsberekening nodig is. De maximaal 1.500 m^2 bvo aan voorzieningen zijn daarnaast dusdanig klein dat dit niet leidt tot een andere conclusie[2].

De afstand tussen de nieuwe woningen en de agrarische activiteiten waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt heeft een afstand van meer dan 50 m. Er wordt dus voldaan aan de afstandseis voor de spuitvrije zone. In bijlage I is voor de volledigheid de plattegrond met de daadwerkelijke bouwpercelen opgenomen. Voor de volledigheid merken we op dat wanneer fase 1 gerealiseerd is voor fase 2 en 3 en er op deze percelen dan nog agrarische activiteiten plaatsvinden, zoals nu het geval, er niet voldaan wordt aan de afstand van 50 m. Ten behoeve van fase 1 wordt, om deze reden, de spuitvrije zone van 50 m op de percelen van fase 2 en 3 gelegd.

3.2 Geur

De nieuwe woningen zijn op zichzelf geen geurbron, waardoor er enkel hoeft te worden onderzocht welke geurbronnen er rondom de projectlocatie liggen, en of deze geurbronnen resulteren in een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er zijn er zover bekend geen bedrijven in de nabije omgeving aanwezig, die een (relevante) geuremissie hebben conform het CBS[3]. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de omliggende bedrijven waar mogelijk sprake zou kunnen zijn van enige geuremissie, met de bijbehorende richtafstanden en afstand tussen de activiteit en de beoogde woningen (zie bijlage I voor de bouwpercelen).

---

[1] https://data.rivm.nl/apps/gcn/

[2] Het voornemen, specifiek fase 1 waar het onderliggende onderzoek over gaat, is significant kleiner dan de grens van 1.500 woningen, waardoor de 1.500 m^2 bvo aan voorzieningen niet leiden tot een verhoging in betekende mate. Dit wordt onder andere ondersteund door artikel 5.54 lid c (al gaat dit over gebouwen met kantoorfunctie):
- één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 dat samen opgeteld kleiner is dan of gelijk is aan 1,2; in dit geval, fase 1, leidt deze berekening (maatschappelijke functies berekend als kantoorfuncties) dit slechts tot 0,27.

[3] Centraal Bureau voor de Statistieken, https://www.cbs.nl/nl-nl

Tabel 3.1 Overzicht bedrijven en andere gebouwen rondom nieuwe woning terrein

Bedrijf/gebouw	Categorie	Richtafstand gemengd gebied (m) VNG 2009	Afstand tussen bedrijven terrein en woning terrein (m)
Dorsmolen (kleinschalig bedrijventerrein)	<2	30	100
Oosterterpweg 1 (aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven)	1	10	30
Oosterterpweg 6 (akkerbouwbedrijf)	2	30	50
Oosterterpweg 12 (akkerbouwbedrijf)	2	30	400

Intensieve veehouderij is rondom het plangebied niet aanwezig in de huidige situatie en is aldaar ook niet toegestaan volgens het omgevingsplan. De dichtstbijzijnde bedrijven en agrarische aangewezen gronden rondom de nieuwe woningen behoren tot categorie 2 volgens de nota[1] en zitten circa 30 m afstand ten zuiden van het terrein van de nieuwe woningen. Bedrijven van categorie 2 zijn volgens de richtlijnen van de VNG Handreiking Activiteiten en Milieuzonering uit 2009 met een richtafstand van 30 m.

Daarnaast mogen de woning aan de Oosterterpweg 1 en de het perceel aan de Oosterterpweg 6 conform het bestemmingsplan ten hoogste één paardenbak hebben. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden. Eén van deze voorwaarden is dat de kortste afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van de woning van derden of een ander stank- of stofgevoelig object minimaal 50 m bedraagt (artikel 28.5.1 lid h)[2]. Op dit moment worden er, voor zover bekend, geen paarden gehouden en is er geen bak aanwezig aan de Oosterterpweg 1 en 6. Op dit moment zou sprake zijn van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Echter, leveren de realisatie van woningen binnen 50 m beperkingen op voor de maximale planologische mogelijkheden van Oosterterpweg 1. De afstand tussen Oosterterpweg 6 en de beoogde bouwpercelen voldoet wel aan de 50 m. Bij het bepalen van de representatieve invulling kunnen ook nog niet ontplooide activiteiten of uitbreidingen van het bestaande bedrijf meegenomen worden, namelijk als aannemelijk is dat deze zouden plaatsvinden. Een representatieve invulling volgt uit de beschrijving van wat het omgevingsplan maximaal mogelijk maakt en vervolgens met een onderbouwing van wat als een representatieve invulling daarvan kan worden beschouwd. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van de regels voor wat betreft normen en afstanden uit het omgevingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat er in de huidige feitelijk aanwezige situatie sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Echter is dit niet het geval voor de maximaal planologische mogelijkheden van Oosterterpweg 1.

---

[1] Nota van Uitgangspunten Oosterterpweg, Wieringenwerf, https://openpub.hollandskroon.nl/wp-content/uploads/2025/11/251114-Nota-van-Uitgangspunten-Oosterterp-Wieringerwerf_webversie.pdf.

[2] In zowel het bestemmingsplan uit 2011 (artikel 28.5.1 lid h) en het omgevingsplan zijn afstanden opgenomen (voor het houden van paarden en pony's voor het berijden - artikel 22.101):

- de kortste afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van de woning van derden of een ander stank- of stofgevoelig object minimaal 50 m bedraagt (artikel 28.5.1 lid h van het bestemmingsplan);
- met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner mag zijn dan de in tabel 22.3.12 genoemde afstand (vanaf 5 paarden en pony's) (artikel 22.101 van het omgevingsplan):
  - gelegen buiten de bebouwde kom: 50 m;
  - gelegen binnen de bebouwde kom: 100 m.

4 CONCLUSIE

Witteveen+Bos heeft een kwalitatief luchtkwaliteits- en geuronderzoek uitgevoerd voor Rijksvastgoedbedrijf. Voor het onderzoek voor luchtkwaliteit is gekeken naar de achtergrondconcentraties op de locatie. De verwachting is dat de ontwikkeling van de nieuwe woningen niet de Omgevingswaarden en de Europese normen, die in 2030 van toepassing worden, overschrijden.

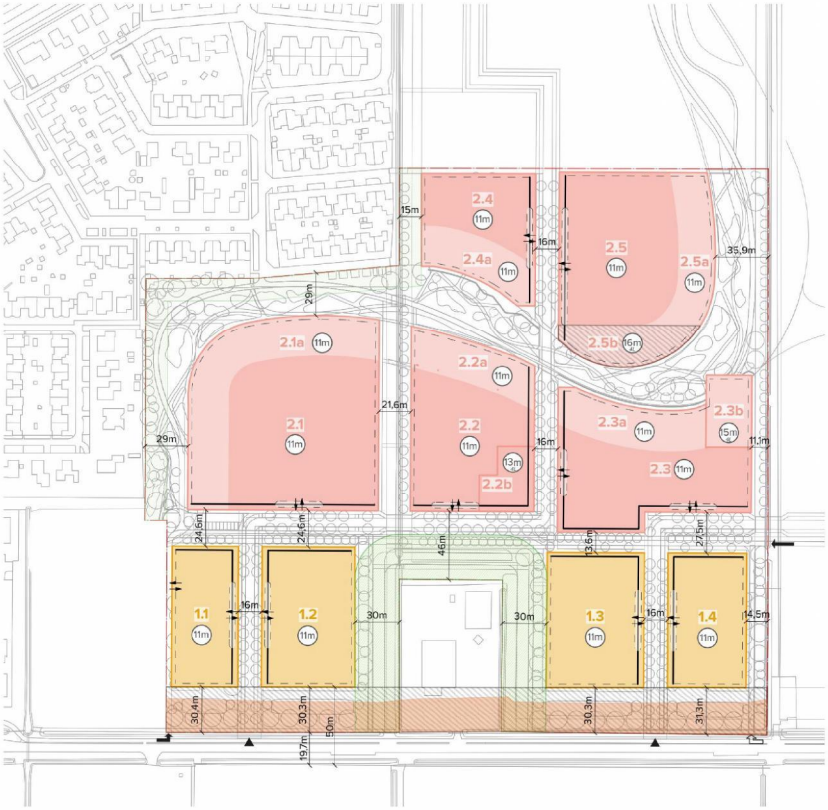
Er is tevens gekeken naar de afstand tussen de agrarische activiteit en de nieuwe woningen in het kader van spuitvrije zones. Ten behoeve van fase 1 wordt de spuitvrije zone van 50 m op de percelen van fase 2 en 3 gelegd.

Dit kan worden gedaan in afstemming met gemeenten en/of ontwikkelaars en in overleg met grondeigenaren en gebruikers, zodat duidelijke afspraken over de praktische uitvoering gemaakt worden.

Voor wat betreft geur kan gesteld worden dat er in de huidige feitelijk aanwezige situatie sprake is van een aanvaardbaar geurhinder niveau. Echter is dit niet het geval voor de maximaal planologische mogelijkheden van Oosterterpweg 1. Geadviseerd wordt om deze potentiële beperking te behandelen in de verdere planologische onderbouwing.

BIJLAGE: BOUWREGELKAART

BOUWREGELKAART FASE 1



Als toetsingskader voor de stedenbouwkundige uitwerking van fase 1 is een bouwregelkaart opgesteld waarbinnen een verkavelingsplan moet worden opgesteld.
In Bijlage 1 van dit rapport is een voorbeeldverkaveling opgenomen welke aantoont dat het vereiste woningbouwprogramma in combinatie met alle uitgangspunten uit de NvU en dit stedenbouwkundig plan te realiseren is.
Het beeldkwaliteitplan voor fase 1 bevat een aanvulling op deze bouwregelkaart waar de beeldkwaliteitsaspecten per bouwveld zijn toegevoegd. Denk hierbij aan goothoogte, stedenbouwkundige accenten en architectonische verbijzonderingen.

LEGENDA

- Woonmilieu: Wonen aan de Oosterterpweg
- Woonmilieu: Wonen in de Ontginning
- Sub-woonmilieu: Wonen aan het Slenkenpark
- Zoekgebied voorzieningencluster
- 2.2 Bouwveld nummer
- Uiterste rooilijn (= maximaal bouwvlak)*
- Verplichte rooilijn (in de rooilijn bouwen)*
- (15m) Aanduiding bouwhoogte (bij gestapeld ook aantal bouwlagen)
- Zoekzone entree bouwveld
- Entree bouwveld (positie vast)
- 16m Maatvoering tussen bouwvelden/ plangebied
- Geluidscontour
- Spuitzone binnen plangrens (totaal 50m)
- Contour boerderij (30m)
- Contour bestaande bebouwing (15m)
- Entree plangebied hoofdontsluiting (positie vast)
- Definitieve aansluiting regionale fietsroute
- Tijdelijke aansluiting regionale fietsroute

** bij alle rooilijnen geldt dat een representatieve zijde (voor- of zijkant van de woning) naar de rooilijn is gekeerd. Dus géén achterkanten.*


Fase 2
Fase 3
Fase 1
Woonsferen
Woonsfeereiland binnenbocht
Woonsfeereiland buitenbocht
Woonsfeereiland Oosterterpweg
Oosterterpweg
Boeier
Bonter
Bark
Hoeker
Fregat
Aak
Galjoen
Vrijenstraat
Jupiterstraat
Spade
Schoffel
Ploeg
Zaag
Zeug
Wanmolen
Zeis
Strekker
Zicht
Dorsmolen

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 17 Geur- en luchtkwaliteitsonderzoek	**Ondertekentermijn**	30 dagen
Document ID	7ac3f69f-3a20-4706-ae74-c6d0fd862e89	**Aanbieder**	Gemeente Hollands Kroon
Aanmaakdatum	woensdag 28 oktober 2026 13:50 CET		

Ondertekenaar 1

Naam			
Verzoek verzonden	woensdag 28 oktober 2026 13:50 CET	**E-mail adres**	@hollandskroon.nl
Document geopend	woensdag 28 oktober 2026 13:54 CET		
TAN verstuurd	woensdag 28 oktober 2026 13:54 CET	**Mobiel nummer vingerafdruk SHA-256**	
		d9d63e2f3a8f9e3843f0cb20a6b01fd4557012379da0b52b6a25b7dbf3d7eb78	
TAN verificatie	woensdag 28 oktober 2026 13:55 CET		
Document ondertekend	woensdag 28 oktober 2026 13:55 CET		

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 28-10-2026 13:55 CET
Document ID:
7ac3f69f-3a20-4706-ae74-c6d0fd862e89