

Gemeente Medemblik

Bestemmingsplan

“De Eendragt”

Wognum

Vastgesteld 3 november 2016



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

11 november 2016

TOELICHTING

Inhoud

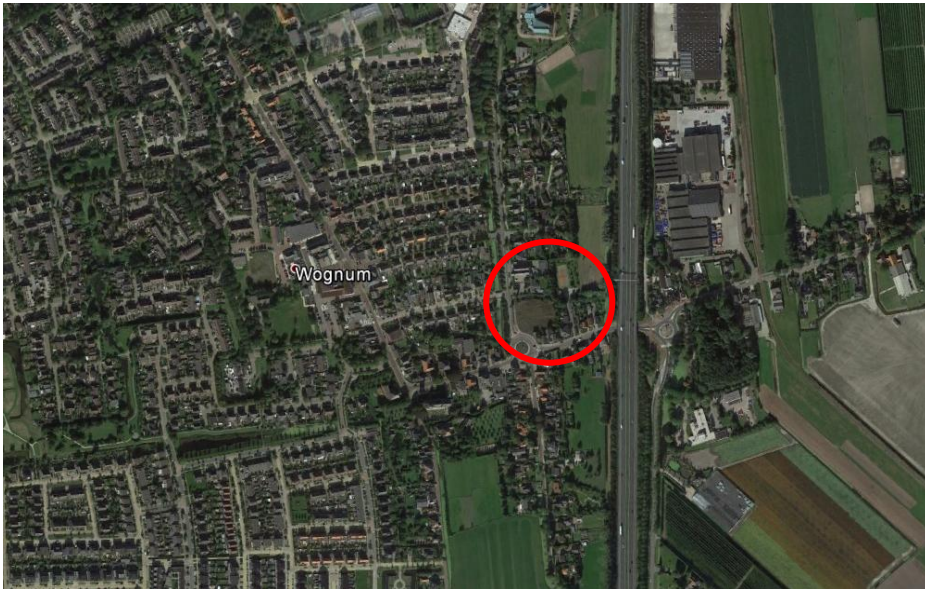
1.	Inleiding	1.
2.	De nieuwe ontwikkeling	2.
3.	Ruimtelijk beleidskader	3.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	3.
3.2	Provinciaal beleid	4.
3.2.1	Relatie met de Wro	4.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	4.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	5.
3.3	Gemeentelijk beleid	6.
3.3.1	Gemeentelijke beleidsnota's	6.
3.3.2	Bestemmingsregelingen oud en nieuw	7.
4.	Beeldkwaliteit	8.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	8.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	8.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
5.1.	Milieu Effect Rapportage (M.e.r.)	9.
5.2	Milieu	10.
5.2.1	Bodem en grondwater	10.
5.2.2	Watertoets	10.
5.2.3	Bedrijven en milieuzonering	11.
5.2.4	Geluid	12.
5.3	Verkeersaspecten	13.
5.4	Luchtkwaliteit	14.
5.5	Externe veiligheid	14.
5.6	Kabels en leidingen	15.
5.7	Cultuurhistorie / Archeologie	15.
5.8	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	17.
5.9	Duurzaamheidsaspecten	18.
6.	Toelichting op de wijze van bestemmen	18.
7.	Uitvoerbaarheid	19.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	20.
7.3	Grondexploitatie	21.
Bijlage I	Quick-scan Archeologie	
Bijlage I A	Vrijgave-document Archeologie	
Bijlage II	Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek	
Bijlage III	Conclusies en aanbevelingen quick-scan flora&fauna	
Bijlage IV	Overlegreacties	
Bijlage V	Toetsing aan 'Handreiking Risicoanalyse Transport' (HART)	
Bijlage VI	Reactienota zienswijzen	

1. Inleiding

Het initiatief

Bouwbedrijf C.L. Hof, Industrieweg 24 B, 1613 KV Grootebroek is voornemens acht vrijstaande woningen te realiseren op de locatie hoek Nieuweweg - Oosteinderweg te Wognum. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om een en ander mogelijk te maken is er voor de betreffende locatie het onderhavige bestemmingsplan **“De Eendragt”** opgesteld.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie B, nummer 3547.

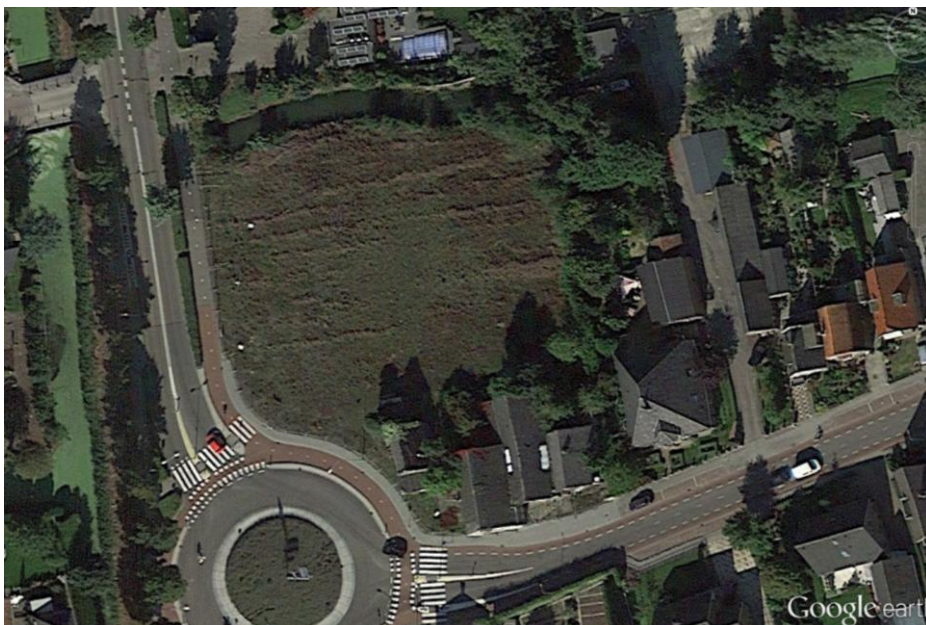


afb. 1 Ligging planlocatie in groter verband (Google Earth)

Bestaande situatie

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Wognum aan de rotonde, die de Nieuweweg met de Oosteinderweg verbindt.

De gronden zijn van oudsher grotendeels onbebouwd geweest en behoorden als tuin/erf bij één van de panden aan de Oosteinderweg.



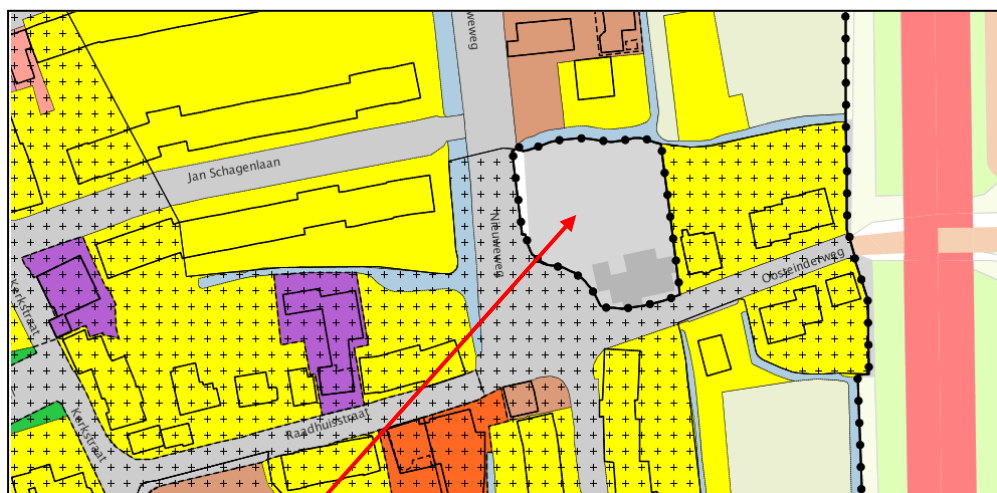
afb. 2 De planlocatie hoek Nieuweweg - Oosteinderweg

De huidige en nieuwe bestemmingen

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan **“Wognum 1971”**, vastgesteld bij besluit van 10 februari 1972 en goedgekeurd door GS op 29 augustus 1972. De bestemming van de locatie is “Garagebedrijf en bijbehorende terreinen”, “Benzineverkooppunt”, “Bebouwing met bungalows”, “Tuinen en erven”, “Openbaar terrein” en “Water”.

Gelet op deze bestemmingen kunnen twee bungalows en een garagebedrijf met bijbehorende bouwwerken en terreinen, met een bijbehorende dienstwoning op de locatie worden gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling is met de vigerende regeling niet mogelijk.

In het – voor de kern Wognum - actuele bestemmingsplan “Dorpskernen IV” is de locatie ‘open’ gehouden, waarmee de begrenzing van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan een gegeven is.



afb. 3 De planlocatie op de plankaart van het actuele bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ‘Dorpskernen IV’ is vrij recent vastgesteld (2013). Het onderhavige bestemmingsplan zal hier derhalve als een ‘laatste puzzelstukje’ harmonieus moeten worden ingepast. Dit betekent dat zowel de enkel-bestemming ‘Wonen’, als de enkel-bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’, als de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ van het nieuwe plan zullen worden ontleend aan het bestemmingsplan ‘Dorpskernen IV’, met dien verstande dat tevens gekeken wordt naar de redactie van de nu in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan “Dorpskernen IV”, aangezien hierin sprake is van voortschrijdend inzicht met betrekking tot de formulering van tekstgedeelten.

2. De nieuwe ontwikkeling

De nieuwe stedenbouwkundige invulling van de locatie Nieuweweg - Oosteinderweg heeft een vrij lange voorgeschiedenis, waarin ook de ideale verkeersafwikkeling op de kruising van beide wegen een belangrijke rol heeft gespeeld (de rotonde).

Na verschillende verkavelingsmodellen, waar onder één met een gestapelde bouwvorm, is uiteindelijk in samenspraak met de gemeente gekozen voor een verkaveling met acht vrijstaande woningen rond een centraal ontsluitingsgebied (**afb. 4**).

De definitieve verkaveling is in overleg met de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit (voorheen Welstandscommissie) tot stand gekomen, waarbij alle woningen aan de Nieuweweg een gelijke, voorname presentatie hebben gekregen.

Hoewel de vorm en ligging van de locatie niet leidt tot de meest ideale oriëntatie van de woningen (tuinen overwegend op het noorden) biedt de omvang van de individuele percelen voldoende mogelijkheid voor een inrichting met goede woonkwaliteit.

Alle woningen zijn voorzien van een garage met daarvóór of er naast een parkeerplek en voor de bezoekers is ruimte voor zeven parkeerplaatsen.

Voor een indruk van de voorgenomen bebouwingskarakteristiek is een deel van de mogelijke gevelwand aan de rotonde / Nieuweweg afgebeeld in **afb. 5**.



afb. 4 De nieuwe inrichting van de locatie



afb. 5 De typologie van de gekozen woningen.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio’s rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

De 'ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling' is verankerd in art. 3.1.6 lid 2-4 Bro en moet worden doorlopen als sprake is van een ontwikkeling van 'enige omvang' en het een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Uitgaande van de jurisprudentie is de ontwikkeling van acht woningen geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro (ABRvS 24 december 2014).

Overigens is sprake van een qua ruimtelijke kwaliteit zeer wenselijke herinrichting/ opwaardering van braakliggend terrein met vervallen bebouwing. Het daarop gerealiseerde aantal vrije sectorwoningen past in het woonprogramma van de gemeente Medemblik.

Gesteld kan worden dat het project voldoet aan een actuele regionale behoefte; daarenboven ligt de locatie *binnen* bestaand stedelijke gebied.

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Relatie met de Wro

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een 'zelfbindend' instrument.

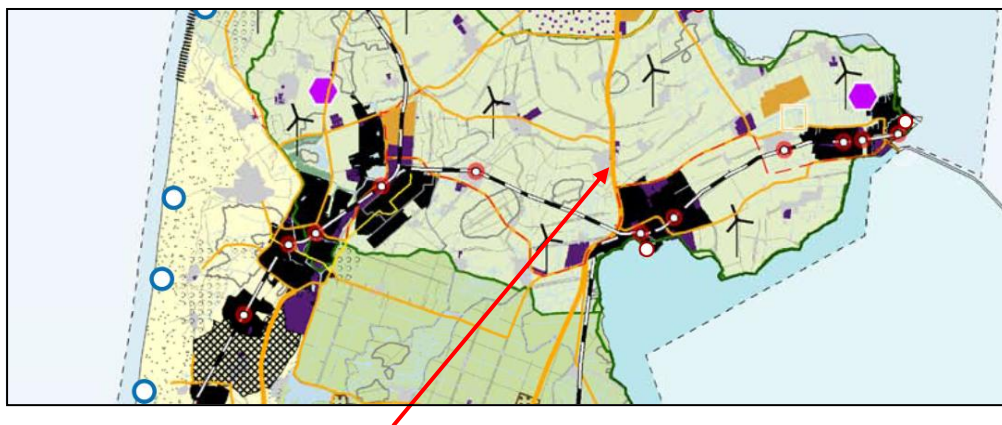
Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten 'Overgangsdokument'. De uitwerking van dit overgangsdokument was de '*Provinciale ruimtelijke verordening*', vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De Provinciale ruimtelijke verordening is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten. De verordening is verder uitgewerkt tot '*Provinciale Ruimtelijke Verordening* (PRV - zie hierna).

3.2.2 Structuurvisie NH 2040

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040", is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.



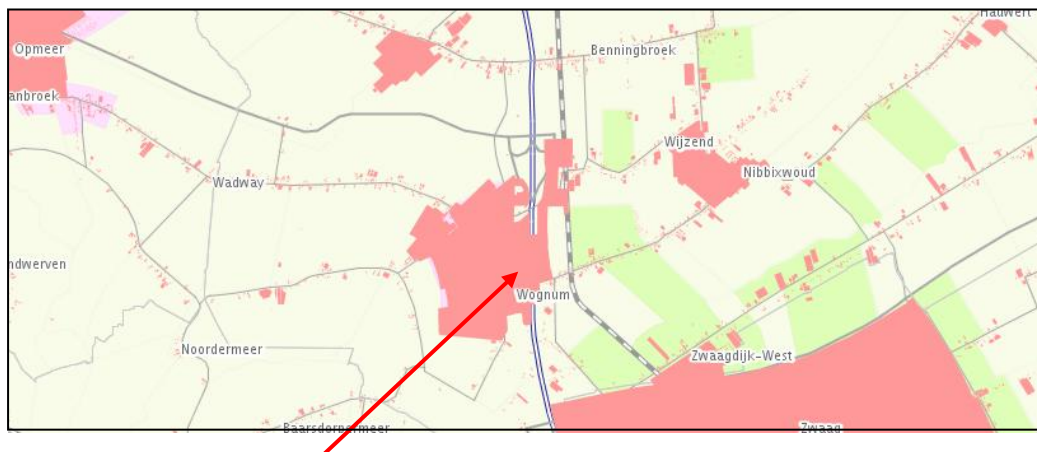
afb. 6 De planlocatie op een uitsnede van de 'Totaalkaart Structuurvisie'.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid*.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de *Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)* opgesteld. Deze verordening is 3 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.



afb. 7 De planlocatie op de themakaart PRV '*Bestaand Bebouwd Gebied*' (BBG).

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied. Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen en hebben bij de invulling daarvan een *grote mate van beleidsvrijheid*.

In de PRV zijn themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten binnen het provinciaal ruimtelijk beleid zijn verbeeld.

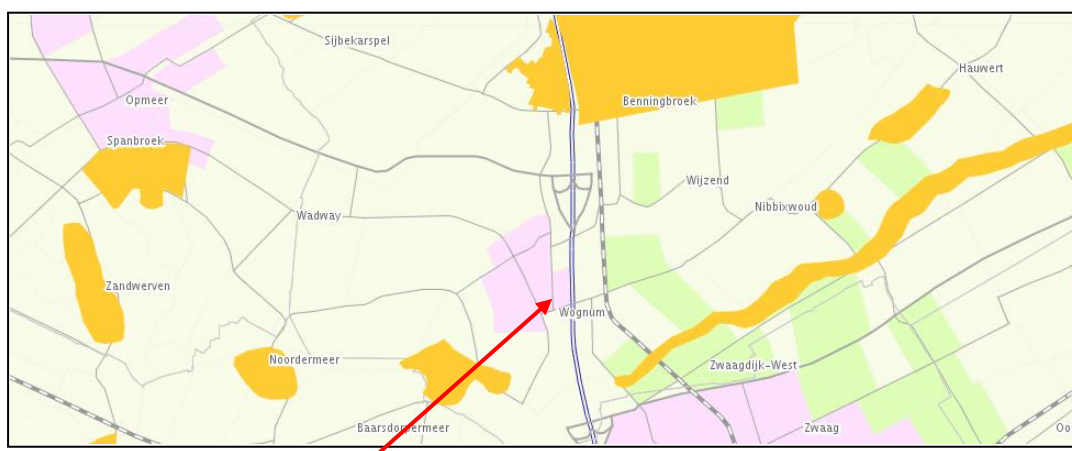
In de eerste plaats is van belang vast te stellen of de planlocatie in bestaand bebouwd gebied is gelegen.

Kaart 2 van de PRV geeft *illustratief* het bestaand bebouwd gebied (BBG) aan (**afb. 7**).

Bepalend is echter hetgeen in artikel 9 van de PRV is geformuleerd:

“Als bestaand bebouwd gebied wordt (beschouwd) de bestaande of bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische percelen en kassen”.

Hiermee staat vast dat de planlocatie onderdeel is van BBG en dat er in het provinciale beleid geen belemmeringen bestaan tegen de realiseren van de acht vrijstaande woningen.



afb. 8 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Aardkundige waarden'

Relevant is nog de themakaart 'Aardkundige waarden' (**afb. 8**), waarmee ook duidelijk wordt dat dit aspect op de planlocatie geen rol speelt.

Ook de overige themakaarten leveren geen belemmeringen op en/of zijn niet richtinggevend voor de ontwikkeling van acht vrijstaande woningen op de betreffende locatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Gemeentelijke beleidsnota's

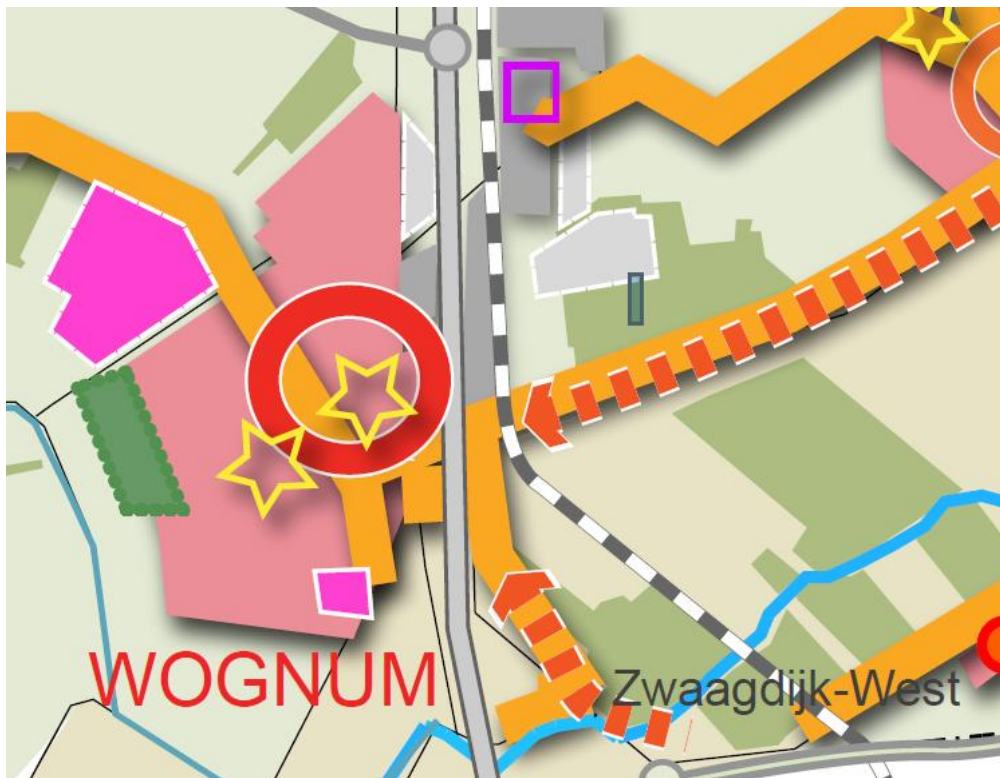
Gemeentelijk structuurvisie

Van toepassing is de Structuurvisie Medemblik 2012-2022.

Relevant voor de ontwikkeling op de planlocatie is het ambitieniveau voor een aantrekkelijk woonklimaat:

"Medemblik heeft een aantrekkelijk landschap waarin het fijn wonen is. Zowel aan de kust als in het rustieke achterland zijn kwalitatief hoogwaardige woonmilieus aanwezig. In het verleden heeft dit gebied zich ontwikkeld als achtertuin van Amsterdam. De gemeente heeft samen met de Westfriese gemeenten de ambitie opnieuw inhoud te geven aan de woonfunctie van de regio. Samenwerking, flexibiliteit en bijstelling van de eigen gemeentelijke programma's is belangrijk voor de regio om deze vitaal te houden. Woningbouw in de ene gemeente heeft invloed op de andere gemeente. Er is sprake van een regionale woonmarkt. De regionale woonvisie biedt de mogelijkheid om de onderproductie in de ene gemeente, na regionaal overleg, op een andere plek in de regio te benutten"
en:

Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente vernieuwing in de dorpen. Herstructurering en nieuwe woningbouw zijn belangrijk voor het handhaven van en een impuls voor de voorzieningen en de leefbaarheid in de kernen. De ontwikkeling van kwaliteitslocaties houdt de verpaupering in de dorpen tegen. Bij het definitief invullen van het woningbouwprogramma genieten kwaliteitslocaties de voorkeur boven uitbreidingslocaties".*



afb. 9. Wognum op de Structuurvisiekaart Medemblik

Op de structuurvisiekaart is Wognum aangegeven als 'hoofdkern' met 2 kwaliteitslocaties (inbreiding) woningbouw, waarvan de ontwikkeling de 'Eendragt' er één is, als 'geplande' ontwikkeling tot 2018. Hier wordt voor het aantal te realiseren woningen op de locatie nog uitgegaan van 39 stuks.

Dit zullen er in de voorliggende planvorm nog slechts 8 zijn, hetgeen in relatie met de geconstateerde overcapaciteit van woningbouwlocaties in de gemeente Medemblik niet onoverkomelijk is.

Overigens is voor de kern van Wognum geen sprake van overcapaciteit.

Gemeentelijke Woonvisie

22 november 2012 is door de raad de Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleids-nota volkshuisvesting' vastgesteld. De woonvisie loopt tot 2020 en loopt daarmee gelijk op aan de regionale woonvisie.

Met deze woonvisie speelt de gemeente in op de demografische ontwikkelingen, waarbij o.a. de vraag naar woningen de komende jaren zal veranderen.

Vanaf 2010 is reeds sprake van een minder snelle bevolkingsgroei en vanaf 2030 wordt een krimp van de bevolking mogelijk geacht.

Andere trends zijn daarbij: toename van het aantal ouderen, meer alleenstaanden en meer éénpersoonshuishoudens.

Tegen deze achtergrond is een raadsprogramma opgesteld waarin voor het wonen concrete doelen zijn benoemd.

Het meest relevant voor het voorliggende project - met de realisering van 8 vrijstaande woningen (het duurdere segment) - is het uitgangspunt om woningbouw *binnen bestaand bebouwd gebied* te realiseren en de aandacht voor *aanbod van vrije kavels*.

Het beleid in de woonvisie gaat uit van prioriteit voor mensen die kwetsbaar zijn: veel aandacht gaat uit naar o.a. starters, senioren en mensen met een zorgbehoefte.

Met betrekking tot het duurdere segment worden geen concrete uitspraken gedaan, maar aangegeven wordt wel dat het woonbeleid zich uitstrekt tot *alle* inwoners en gestreefd wordt naar woningen voor *'alle doelgroepen, gesitueerd op de juiste plaats'*.

Naast de programmatische en technische uitgangspunten voor de huisvesting van de kwetsbare groepen wordt als algemeen uitgangspunt aangegeven dat 1/3 van de nieuw te bouwen woningen *'levensloopbestendig'* moet zijn.

In een overzicht van alle bekende plannen binnen de gemeente Medemblik wordt de locatie 'Eendragt' (1402) wel genoemd, maar er worden daarbij geen uitspraken gedaan over het aantal woningen, de levensloopbestendigheid of de betaalbaarheid.

Er lijken hiermee geen belemmering te bestaan om op deze locatie 8 vrijstaande woningen te realiseren.

3.3.2 Bestemmingsregelingen oud en nieuw

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan "**Wognum 1971**", vastgesteld 3 november 1971 en goedgekeurd door GS op 28 maart 1972.

De voorliggende ontwikkeling is met de vigerende regeling niet mogelijk.

In het – voor de kern Wognum - actuele bestemmingsplan "Dorpskernen IV" is de locatie 'open' gehouden, waarmee de begrenzing van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan een gegeven is (zie **afb. 3**).

Met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling van een buurtje met acht vrijstaande woningen op de locatie Nieuweweg – Oosteinderweg heeft de gemeente aangegeven dat een en ander past in haar ruimtelijke beleid en dat hiermee tevens sprake is van het meest doelmatige gebruik van de betreffende gronden.

In het voorliggende nieuwe bestemmingsplan 'De Eendragt' zullen slechts drie bestemmingen relevant zijn:

De enkel-bestemming 'Wonen' voor de kavels, de enkel-bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor het ontsluitingsgebied en de dubbel-bestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor allebei.

De redactie en inhoud van deze bestemmingen zullen worden ontleend aan het in 2013 voor de kern van Wognum vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen IV', alsmede aan de in voorbereiding zijnde herziening daarvan, zodat sprake zal kunnen zijn van een goede aansluiting van het nu nog als 'enclave' aan te merken perceel op het grotere bestemmingsplangebied er om heen.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven, dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna').

De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een bescheiden inbreidingsplan met 8 vrijstaande woningen, wordt het derhalve opportuun geacht met een beknopte beschrijving van de beeldkwaliteit inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande omgeving.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

De Oosteinderweg is een lint binnen het dorp en vormde destijds met de kruising met de Nieuweweg 'De Buurt', een levendig gebied met winkels, werkplaatsen en kroegjes. Hierlangs ging het doorgaande verkeer tussen Alkmaar en Hoorn.

De Nieuweweg was oorspronkelijk een smalle weg (16^e eeuw). In de jaren 1950-1970 is de weg verbreed en is aan weerszijden nieuwbouw gerealiseerd.

Ondertussen is reeds enige tijd geleden de oorspronkelijke bebouwing op de planlocatie grotendeels gesloopt; hieronder was een statig herenhuis op Oosteinderweg nr. 1.

Anno 2015 resteert nog de vervallen en leegstaande bebouwing aan de Oosteinderweg 3-7, die weldra zal worden gesloopt.

De aanleg van de rotonde op de kruising heeft vervolgens de bestaande structuur drastisch gewijzigd.

Desondanks wordt met de voorgenomen nieuwbouw van acht vrijstaande woonhuizen getracht het bebouwingsbeeld weer te completeren met een reeks 'bouwstenen' in twee bouwlagen met een manifeste kap, en voor de uitwerking van de woonhuizen te kiezen voor een ambachtelijk-traditionele verschijningsvorm (zie **afb. 4 en 5**).

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de "Welstandsnota Medemblik, herziening 2013". Bij de invulling van het gebied moet (zal) rekening worden gehouden met dit Welstandsbeleid.

De planlocatie ligt in het welstandsgebied 5 "Centrumlinten":

Gebiedsbeschrijving

De centrumlinten zijn dichtbebouwde delen van de linten, waaraan de agrarische oorsprong in meer of mindere mate af te lezen is maar waarlangs in de loop der tijd veel gebouwen met andere functies zijn verschenen. Deze linten hebben een veelal sterk verdichte bebouwing met woonhuizen, winkels en bedrijven langs een verspringende rooilijn. De centrumlinten zijn te vinden in Opperdoes, Wervershoof en Wognum.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bebouwing van de centrumlinten is zeer duidelijk gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis van West-Friesland. Kenmerkend is de sterke wandvorming met afwisselende bebouwingstypen. In de centrumlinten zijn diverse winkels en bedrijfstuinen aanwezig. Het beeld van de dorpslinten is van grote waarde voor de herkenbaarheid van ruimtelijke structuur. Verwachte ontwikkelingen zijn incidentele nieuwbouw en vervanging van bestaande panden, maar ook een veelheid aan kleinere wijzigingen.

Bijzonder welstandsgebied

De centrumlinten zijn als centrale verbindinglijnen **bijzonder welstandsgebied**.

Het welstandsbeleid is met name gericht op het in stand houden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu effect rapportage (M.e.r.)

Het bestemmingsplan beoogt de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van 8 vrijstaande woningen, een ontsluitingsweg en de nodige parkeerplekken.

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste; voor een activiteit, die *onder* de drempelwaarde valt, dient een zgn. '**vormvrije m.e.r.-beoordeling** plaats te vinden.

De realisering van 8 woningen valt in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*), maar valt *onder* de drempelwaarde.

Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Met betrekking tot de inhoud ('*wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?*') moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Aldus:

De gevoeligheid van de omgeving

De 8 woningen worden in een omgeving gerealiseerd, waar de woonfunctie ruimschoots de overhand heeft; de meest doelmatige functie ter plaatse is de woonfunctie.

Er zijn in de omgeving geen functies aanwezig, die qua milieu hinder opleveren voor de woningen en omgekeerd zullen de nieuwe woningen geen nadelige invloed hebben op de exploitatiemogelijkheden van de aanwezige niet-woonfuncties.

De aard en kwaliteit van de projectlocatie

De locatie betreft een braakliggend terrein, waarbij verouderde opstallen nog zullen moeten worden gesloopt. De gronden hebben geen bijzondere landschappelijke of historisch/geografische betekenis; behoudens de mogelijke archeologische waarden – waarvoor overigens onderzoek wordt gedaan – zijn er geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven of noodzaken tot het nemen van bijzondere maatregelen.

De omvang van het project

Het aantal woningen is beperkt en houdt in feite een bescheiden toevoeging in van het omliggende woongebied binnen de bebouwde kom van Wognum. De voorgestelde bouwvorm is qua dichtheid en schaal geheel overeenkomstig de bestaande woonbebouwing in de bredere omgeving.

Mogelijke schadelijke effecten van de functie

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is bij de woonfunctie geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn naar aanleiding van het realiseren van 8 woningen op de betreffende locatie.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Door Landview Bodemonderzoek te Hoorn is een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in rapportnummer 2015235 d.d. 4 juni 2015.

De vooronderstelling dat in de grond slechts lichte tot matige verontreinigingen aanwezig zijn is door dit onderzoek niet bevestigd. Er zijn verontreinigingen met lood en zink aangetroffen tot boven de interventiewaarden. Voor het overige is sprake van lichte verontreinigingen die kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond.

Aangezien plaatselijk interventiewaarden worden overschreden, bestaan er mogelijke risico's voor de volksgezondheid. Teneinde hierover uitspraken te kunnen doen is nader onderzoek noodzakelijk.

In **Bijlage II** is paragraaf 5 "Conclusies en aanbevelingen" van het rapport weergegeven. Het integrale bodemonderzoeksrapport zal als separate bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Bij in te dienen stukken voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal dit rapport eveneens worden toegevoegd.

De RUD heeft in haar advies van 24 september 2015, kenmerk RUD15.166003 aangegeven dat na de sloop van de huidige bebouwing nog een aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd naar olieverontreiniging onder de huidige bebouwing en naar bestrijdingsmiddelen en asbest.

5.2.2 Watertoets

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de 'watertoets' (wettelijk verplicht). De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige projectgebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De volgende aspecten zijn aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.

Ad. a: Er is sprake van een *toename* van ca.1000 m2 verhard oppervlak op de betreffende gronden (gebouwen en bestrating); derhalve moet gezocht worden naar compenserend wateroppervlak. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier houdt een grens aan van 800 m2 verhardingstoename, waarboven compensatie dient plaats te vinden. De Waterbank Medemblik biedt voldoende positief saldo (overmatige waterberging) in de polder Vier Noorder Koggen lage bemaling, peilgebied NAP -1,40 om te kunnen voorzien in de benodigde watercompensatie voor de woningbouwontwikkeling;

Ad. b: Op de planlocatie zullen geen sloten worden gegraven, noch gedempt.

Ad. c: Uitgangspunt bij de uitvoering van het bestemmingsplan, c.q. de bouwplannen is dat er geen materialen worden toegepast die een mogelijke verontreiniging van water kunnen veroorzaken.

Ad. d: De afvoer van hemelwater zal worden gescheiden van die van de riolering.

Overleg met het Hoogheemraadschap

In vervolg op de vooroverleg-reactie van het Hoogheemraadschap zijn afspraken gemaakt over het varend onderhoud van de watergang aan de noordzijde van de planlocatie. Een en ander is o.a. neergelegd in de notitie "Programma van eisen voor de aanleg van infrastructuur "De Eendragt" d.d. 8 februari 2016 (Opgesteld door de 'Afdeling Openbare Ruimte' van de gemeente Medemblik).

Relevant is dat sprake zal zijn van 'varend' onderhoud, waarbij een beperkte verbreding en verdieping van het aangrenzende water vereist is.

Hierbij de beschrijving van de eisen op blz. 18 van genoemde notitie:

10. Te stellen eisen aan watergang

Om het varend onderhoud uit te kunnen voeren is een verruiming van het profiel van de watergang noodzakelijk. De minimale diepte is 1,00 meter en de minimale breedte op deze diepte is 2,00 meter. Bij taluds van 1:2 komt de waterlijn op minimaal 6,00 meter. Het uitdiepen van een watergang vraagt enige voorzichtigheid. Belangrijk is dat de taluds stabiel blijven. Daarbij de verbreding van het profiel aan de kant van "De Eendragt" te zoeken. En het onderwatertalud aan de noordzijde zoveel mogelijk te ontzien. De maaiboot dient achteruit vanaf het voormalige politiebureau in het water gelaten te worden. Het voetpad ter plaatse van de inlaatplaats verlaagd uitvoeren met een puinfundering waarbij de taluds gehandhaafd kunnen worden.

5.2.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG-brochure biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysiek omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "bedrijven en milieuzonering" geven slechts een indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. Deze informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Aan de noordzijde van het gebied ligt op 40 meter afstand een brandweergarage.

Op een perceel achter de brandweergarage ligt een tennisveld op meer dan 50 meter van de geplande nieuwbouw. Aan de overzijde van de rotonde zijn een apotheek en het Café Restaurant Partijcentrum Stam gesitueerd.

Van belang is daarbij tevens of er zich op kortere afstand van genoemde mogelijke hinderbronnen reeds bestaande woningen zijn gevestigd.

Een **brandweerkazerne** valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtlijnafstand van 50 meter geldt tot ruimtelijk gevoelige functies als wonen. Aan deze afstand wordt in dit geval niet voldaan.

Deze milieucategorisering gaat uit van een gemiddelde brandweerkazerne. Vanwege de geringe omvang van de onderhavige brandweerpost, is deze naar aard en omvang gelijk te stellen met een categorie 2 inrichting. De genoemde 50 meter is gebaseerd op een continue geluidsbron (bijvoorbeeld een oefenlocatie op het terrein).

De brandweerpost aan de Nieuweweg produceert echter niet continu overlast, maar slechts in geval van een calamiteit. Ter plaatse van de woonhuizen is, in relatie tot de brandweerpost, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Overigens is tussen de brandweerkazerne en de planlocatie reeds een bestaande woning aanwezig.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft aan dat een **tennisveld** met verlichting een milieucategorie 3.1. heeft, waarbij een richtlijnafstand van 50 meter geldt tot ruimtelijk gevoelige functies als wonen.

Aan deze afstand wordt in dit geval voldaan.

Tussen de tennisaccommodatie en de planlocatie is geen bestaande woning aanwezig.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft aan dat een **discotheek of muziekcafé** een milieucategorie 2 heeft, waarbij een richtlijnafstand van 30 meter geldt tot ruimtelijk gevoelige functies als wonen.

Aan deze afstand wordt in dit geval voldaan.

Overigens zijn in de directe nabijheid van het muziekcafé meerdere bestaande woningen op kortere afstand aanwezig dan de toekomstige woningen op de planlocatie.

De bedrijven op het **bedrijventerrein** in Wognum aan de oostzijde van de A7 hebben een maximale milieucategorie 3.2, waarbij een richtlijnafstand van 100 meter geldt tot ruimtelijk gevoelige functies als wonen.

Aan deze afstand wordt in dit geval voldaan.

Overigens zijn tussen het bedrijventerrein en de planlocatie meerdere bestaande woningen aanwezig.

Conclusie

De nieuw te bouwen woningen zullen hierdoor naar verwachting geen (aanvullende) beperking bij de bestaande bedrijven opleveren ten aanzien van de geluidsaspecten.

5.2.4 Geluid

Algemeen

In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaalt de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is. De geluidbelasting van het wegverkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde grenswaarden niet overschrijden. De voorkeurswaarde bedraagt L_{den} 48 dB. In het geval dat door het wegverkeer de geluidbelasting hoger is, kunnen Burgemeester en wethouders hogere waarden dan de voorkeurswaarde vaststellen op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder. Een ontheffing voor een hogere waarde tot de maximale grenswaarde dient te worden gemotiveerd, er moet nl. sprake zijn van een ontheffingsgrond. Dit moet in een uit te voeren akoestisch onderzoek naar voren komen.

Binnen het plangebied zijn de ontsluitingswegen van belang, want bij het vaststellen van geluidsbelasting en het eventueel vaststellen van een hogere waarde voor geluidsgevoelige functies zoals wonen, dient elke weg separaat te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Wegen die bv. binnen een woonerf zijn gelegen en voor de weg een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt, dan zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder daarop niet van toepassing. Wel moet de geluidbelasting van deze 30 Km wegen voor de gevelwering van woningen in de beoordeling worden meegenomen.

Het onderhavige project betreft een geluidgevoelige functie: de 8 geplande woningen liggen in de zones van wegverkeer aan een doorgaande route voor auto- en vrachtverkeer en heeft een toegelaten maximale snelheid van 50 km/uur. Daarnaast ligt binnen een afstand van ca. 110 m' de autosnelweg A-7. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek

In het kader van de herziening van het Bestemmingsplan "De Eendragt", aan de Oosteinderweg te Wognum, is door 'Witteman Geluidsbeheersing' te Heerhugowaard in opdracht van Bouwbedrijf C.L. Hof een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting L_{den} wegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuw te projecteren woningen in het plangebied.

De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage met kenmerk WG2016-08-31A Versie 1.0 "Geluidsbelasting toekomstige woningen Bouwplan "De Eendragt" Oosteinderweg Wognum". De berekeningen zijn uitgevoerd volgens het wettelijke Reken en meetvoorschrift 2012. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de wegen, Rijksweg A7, Oosteinderweg en Nieuweweg is getoetst aan de voorkeurs- en grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek zijn samenvattend de volgende geluidbelastingen L_{den} gebleken:

1. Geluidbelasting vanwege de A7:

De berekende geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde L_{den} 48 dB. De berekende geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de gevels van alle nieuw te projecteren woningen bedraagt L_{den} tussen 51 en 58 dB. Omdat sprake is van een ontheffingsgrond (zie hoofdstuk 9), kunnen B&W op grond van **artikel 83 lid 6 van de Wet geluidhinder** een hogere waarde vaststellen. In tabel 1 (hoofdstuk 7) zijn de vast te stellen hogere waarden per woning opgenomen. Deze waarden zijn lager dan de maximale grenswaarde L_{den} 63 dB.

2. Geluidbelasting vanwege de Oosteinderweg

De berekende geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde L_{den} 48 dB, op de woningen 6, 7 en 8. De berekende geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de gevels van de nieuw te projecteren woningen 6, 7 en 8, bedraagt L_{den} tussen 53 en 62 dB. Omdat sprake is van een ontheffingsgrond (zie hoofdstuk 9), kunnen B&W op grond van **artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder** een hogere waarde vaststellen. In tabel 2 (hoofdstuk 7) zijn de vast te stellen hogere waarden vanwege de Oosteinderweg per woning opgenomen. Deze waarden zijn lager dan de maximale grenswaarde L_{den} 63 dB.

3. Geluidbelasting vanwege de Nieuweweg

De berekende geluidbelasting overschrijdt de voorkeurswaarde L_{den} 48 dB, op de woningen 1, 2, 5 en 6. De berekende geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de gevels van de nieuw te projecteren woningen 6, 7 en 8, bedraagt L_{den} tussen 49 en 57 dB. Omdat sprake is van een ontheffingsgrond (zie hoofdstuk 9), kunnen B&W op grond van **artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder** een hogere waarde vaststellen. In tabel 3 (hoofdstuk 7) zijn de vast te stellen hogere waarden vanwege de Nieuweweg per woning opgenomen. Deze waarden zijn lager dan de maximale grenswaarde L_{den} 63 dB.

4. Cumulatieve geluidbelasting (alle wegen tezamen)

De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting L_{den} (zonder aftrek art. 110g) uit de tabel 4, ligt tussen 59 en 67 dB op de woningen 1 t/m 8. Deze geluidbelasting stelt flinke eisen aan de gevelwering van de woningen, om er voor te zorgen dat de binnenwaarde van L_{den} 33 dB niet wordt overschreden; (Wgh artikel 111b lid 2 of Wgh artikel 112 lid a). Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de geprojecteerde woningen, dient uit een geluidweringsonderzoek te blijken, welke eisen moeten worden gesteld aan de gevelwering van de toekomstige woningen.

Bij de stukken voor de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen, zal een verantwoording moeten worden gegeven dat de vereiste binnenwaarden van L_{den} 33 dB overeenkomstig het bouwbesluit niet worden overschreden. Er dient een geluidweringsonderzoek van de gevels te worden overlegd, waarmee wordt aangetoond dat daaraan voldaan kan worden.

Het integrale akoestische rapport zal als separate bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.3 Verkeersaspecten

De toename van de verkeersbewegingen op de Nieuweweg of de Oosteinderweg ten gevolge van het realiseren van acht woningen is gering. Acht woningen generen maximaal 56 extra verkeersbewegingen per etmaal.

In de 'Nota parkeernormen' van de gemeente, vastgesteld op 6 maart 2014 is de parkeernorm voor vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen gesteld op 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Voor het parkeren op eigen terrein wordt uitgegaan van 1 plek per woning; de bij de woning behorende garage telt niet als parkeerplek mee. Voor het overige moet derhalve worden uitgegaan van 1,3 parkeerplaats per woning; dit is 11 plaatsen.

Op de percelen nr. 6 en 7 is ruimte voor twee parkeerplaatsen.

Voor bezoekers zijn zeven parkeerplaatsen in het ontsluitingsgebied aanwezig en direct recht vóór de woningen op percelen 1 t/m 3 kan een extra parkeerplek gevonden worden.

Hiermee zal worden voldaan aan de 19 parkeerplaatsen die op deze locatie noodzakelijk zijn.

5.4 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

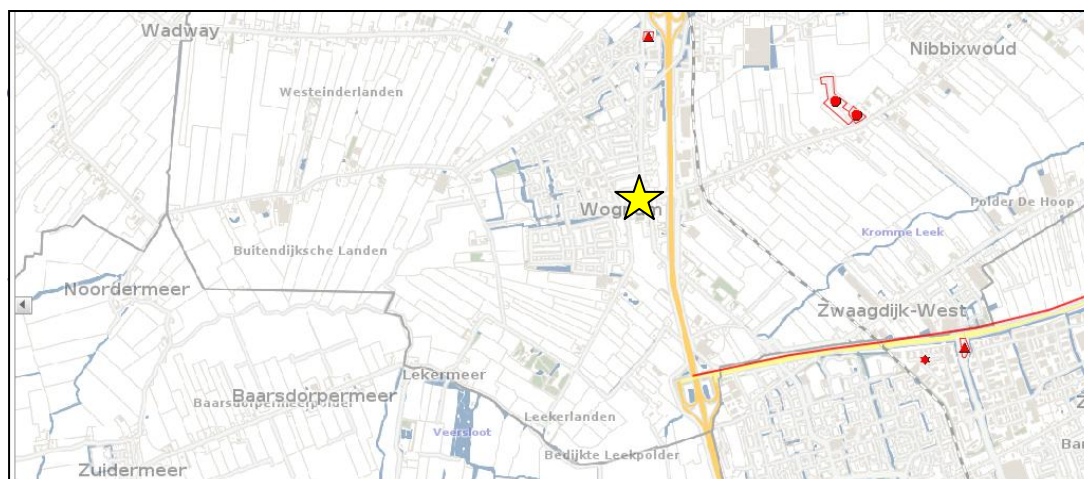
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De realisatie van acht nieuwe woningen betreft een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor. Geraadpleegd is de '**Risicokaart**' van Noord-Holland.



afb. 10 De planlocatie ★ op een uitsnede van de 'Risicokaart Noordholland'.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig.

- Op ca. 80 m' ten oosten van de planlocatie loopt de autoweg A7; op deze weg kan transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden *);
- Op ca. 1100 m' ten noorden van de planlocatie ligt een benzineverkoopspunt met LPG aan de Nieuweweg 24;
- op ca. 1500 m' van de planlocatie zijn een camping en een zwembad aanwezig, waar sprake is van een bescheiden opslag van giftige en/of brandbare stoffen;
- Op ca. 1250 m' ten zuiden van de planlocatie is de kruising van de N302 met de A7; hier kan transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden.

De gegeven afstanden zijn zodanig groot, dat er geen belemmeringen zijn voor de realisering van de acht woningen op de planlocatie

Groepsrisico

Het toevoegen van acht woningen is geen significantie wijziging van personendichtheid langs de A7. Uit de F-N-curve van de bestaande situatie blijkt dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde blijft (veel kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde).

Ergo: de aanwezigheid van de A7 vormt volgens de huidige inzichten dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

- *) De RUD heeft in haar advies d.d. 24 september 2015, kenmerk RUD15.166003 aangegeven dat voor een cijfermatige onderbouwing toetsing moet plaats vinden aan de HART, zodat de hoogte van het groepsrisico kan worden benoemd en beperkt verantwoord in het ruimtelijke besluit.

Met betrekking tot dit onderdeel van het aspect 'externe veiligheid' is door Prommenz BV te Schagen een en ander middels de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) getoetst.

Als gevolg van het planvoornemen stijgt het groepsrisico wel door de lokale toename van het aantal personen, maar deze toename bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

De Rapportage van Prommenz, d.d. 15 maart 2016 is integraal opgenomen in **bijlage V**

Conclusie

Het aandachtsveld 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het planvoornemen.

5.6 *Kabels en leidingen*

Behalve de leidingen van de nutsbedrijven voor de voormalige panden aan de Oosteinderweg zijn er geen kabels of doorgaande leidingen op de planlocatie aanwezig.

5.7 *Cultuurhistorie / Archeologie*

Cultuurhistorie

Geraadpleegd zijn de 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' en de 'Cultuurhistorische waardenkaart'.

Er zijn noch op de planlocatie, noch in de directe omgeving 'historische structuurlijnen', 'aardkundige monumenten' of (provinciale) monumenten aanwezig. Vermeldenswaard is slechts de stolpboerderij direct aangrenzend aan de planlocatie aan de oostzijde.

Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

Gemeentelijk beleid Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland (AWF).

Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland, een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010. In de gemeente Medemblik worden er op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg regelmatig archeologische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemers van geplande ontwikkelingen. Hiervoor is de gemeente het bevoegd gezag voor de besluitvorming over de archeologische waarden (behalve voor archeologische rijksmonumenten).

Via deze archeologische onderzoeken wordt informatie verkregen over de ontstaansgeschiedenis van Medemblik en deze kennis kan worden gedeeld met de inwoners en bezoekers van de gemeente.

Anno 2016 wordt een beleidskaart Archeologie voor de gemeente Medemblik voorbereid.

In geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht op grond van de Monumentenwet. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten die ouder zijn dan 50 jaar bij de gemeente Medemblik gemeld moeten worden

Archeologische quick-scan

Door Archeologie West-Friesland is 21 januari 2011 een quick-scan uitgebracht.

Het daaruit voortvloeiende advies is als volgt.”

“Wognum vormde samen met Medemblik een van de vroegste bewoningskernen van het middeleeuwse West-Friesland. Het vervulde een centrale rol in de ontginning en bewoning van midden West-Friesland en was daarmee een belangrijke nederzetting. Historische vermeldingen en incidentele vondsten laten zien dat de gehele kreekkrug met grote waarschijnlijkheid veel resten uit het middeleeuwse verleden bevat. Voor de prehistorie is hierover nog geen uitsluitsel te geven. Het bouwplan conflicteert met de archeologische resten in de bodem. Daarom is archeologisch onderzoek binnen billijke marges een vereiste.

Om tot een zorgvuldige afweging voor dit onderzoek te komen is het raadzaam om op basis van deze Quick Scan een gedegen archeologisch bureauonderzoek uit te laten voeren. Deze zal voor de ontwikkelende partij en de gemeente inzicht moeten geven in de historisch -archeologische diepte van de locatie, moeten aangeven in welke fase welke vorm van onderzoek zou moeten plaatsvinden en tevens een raming van tijd en kosten die hiermee zijn gemoeid. Daarbij dienen naast meta-gegevens ook brondocumenten te worden gebruikt. Deze documenten zijn hieronder weergegeven.

Een Archeologisch Bureauonderzoek kan door AWF maar ook door een ter zake deskundige en gecertificeerde marktpartij worden uitgevoerd. Bij de laatste variant zal echter gedegen vooroverleg dienen plaats te vinden tussen ontwikkelaar en AWF en toetsingsmomenten worden ingebouwd.

De volledige tekst van de quick-scan is weergegeven in **Bijlage I**

Nader archeologisch onderzoek

In oktober 2015 heeft op een groot deel van het terrein een opgraving plaatsgevonden, waardoor delen van het plangebied zijn vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie (**afb. 11.**).

Het vrijgave/document is weergegeven in **Bijlage I A.**

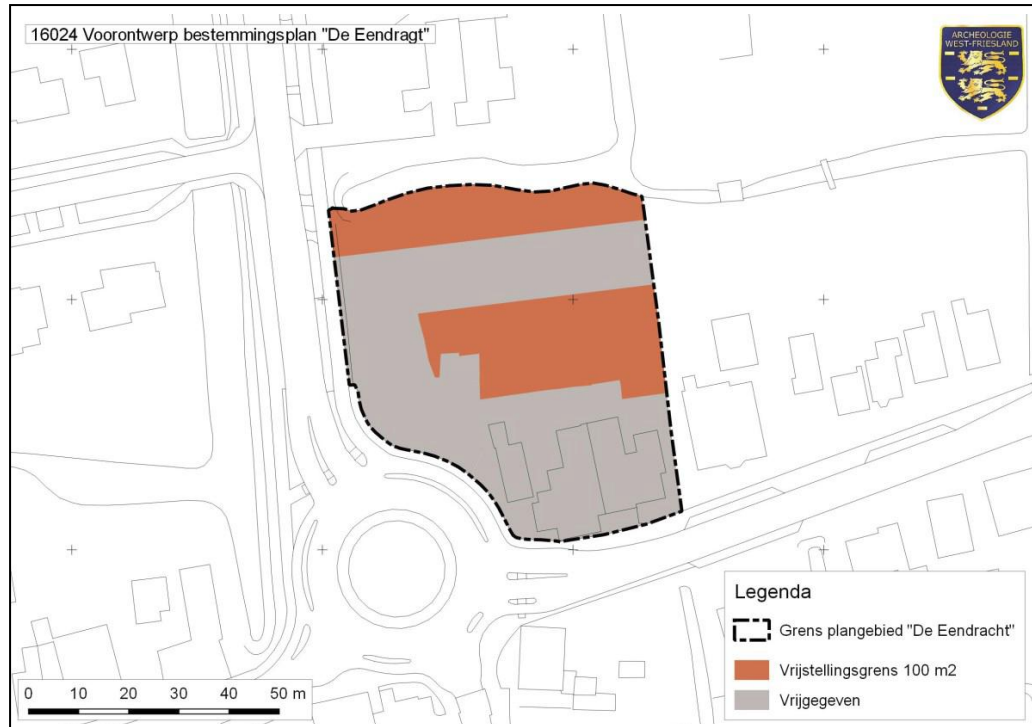
De Oosteinderweg bestond reeds in de Middeleeuwen en was een verbindingsweg tussen Wognum en Nibbixwoud. Het terrein grenst aan de westkant aan de Nieuweweg. Deze weg sloot aan op de Hoornseweg en leidde richting het noorden naar Benningbroek. Bij dit kruispunt van wegen stond in ieder geval vanaf de 16de eeuw een herberg, die in later tijd De Eendragt heette. In de 20ste eeuw vestigde zich hier de garage van Kuip.

Bij de opgraving is vastgesteld dat aan de Oosteinderweg al in de 12de eeuw bewoning aanwezig was. Hier lagen twee verhoogde huisplaatsen, die werden begrensd door sloten. De gedempte sloten zijn teruggevonden en hierin is afval van de bewoners teruggevonden: scherven van potten, stukken maalsteen en dierenbotten. Bijzonder is dat ook kuilen zijn gevonden waarin de palen van een boerderij hebben gestaan. Op basis van deze paalkuilen kan de plattegrond van de boerderij deels worden gereconstrueerd. Op het erf lagen waterkuilen voor het vee en werden dode dieren begraven.

In de 17de eeuw zijn nieuwe brede sloten op het terrein gegraven. Langs een van deze sloten is in de 18de eeuw veel afval van de herberg begraven. Hierin zijn grote hoeveelheden glazen flessen, wijnglazen en tabakspijpen gevonden. Deze vondsten geven een prachtig beeld van het West-Friese kroegleven van meer dan 200 jaar geleden.

Op de zone aan de Westeinderweg 3-9 stonden ten tijde van het onderzoek nog opstallen. Hier kon geen archeologische opgraving plaatsvinden. Na de sloop zal een kort archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Dit is reeds afgestemd met de bouwer.

De opgraving heeft zich geconcentreerd op die delen van het plangebied waar de bebouwing komt. Voor die delen waar behoud van de archeologische waarden kan worden nagestreefd blijft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 van kracht. Dit om de aanwezige archeologische waarden in de bodem te behouden. Dit betekent dat ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 35 cm niet zijn toegestaan en er voorwaarden aan het bouwen en overige ontwikkelingen zijn opgenomen in de regels.



afb. 11 De bevindingen na opgravingen op de planlocatie

5.8 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De planlocatie is niet gelegen in een Natuurgebied (EHS of Nationaal Landschap); wel zijn er in de omgeving van Wognum enkele weidevogelleefgebieden en enkele ecologische verbindingzones. De ligging van deze gebieden vormen geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Het plangebied ligt momenteel braak. Er bevinden zich op het plangebied geen bomen. Ook wordt er ten behoeve van het plan geen water gedempt. Wel moeten er nog een drietal woningen worden gesloopt.

Het is noodzakelijk om in dit verband te onderzoeken of er beschermde planten en dieren worden verstoord.

Hiervoor is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd.

Van der Goes en Groot, Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau te Alkmaar heeft de quick-scan flora & fauna uitgevoerd en verwerkt in de rapportage van 2 juli 2015.

Voor de realisering van de 8 woningen zijn geen belemmeringen aanwezig.

De 'Conclusies en aanbevelingen' uit de rapportage zijn weergegeven in **Bijlage III**.

Het integrale rapport wordt als separate bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

5.9 Duurzaamheidsaspecten

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. De uitvoering van het bestemmingsplan, c.q. het woningbouwplan zal worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD, vroeger Milieudienst Westfriesland), heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten 'duurzaam (ver)bouwen' heeft uitgebracht.

Deze menukaarten worden tweejaarlijks aangepast en zijn een goed hulpmiddel om een ontwerp van een gebouw binnen de randvoorwaarden zo duurzaam mogelijk te maken. Geadviseerd wordt deze menukaart te raadplegen.

Daarnaast is sinds kort de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van het 'Duurzaam Bouwloket'.

6. Toelichting op de wijze van bestemmen

Uitgangspunt is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012*. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.

De SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de *Wro* en het *Bro* moeten worden gemaakt.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

De regels van het bestemmingsplan 'De Eendragt' zijn opgesteld conform deze standaarden.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven zal het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' – dat geheel voldoet aan de SVBP - richtinggevend zijn voor de wijze waarop de regels worden geredigeerd.

De bestemmingen

In artikel 1 zijn de 'begrippen' opgenomen, waarbij de begrippen van het vigerende bestemmingsplan leidraad zijn geweest, maar aangezien het onderhavige bestemmingsplan veel beperkter is, zijn de niet relevante begrippen achterwege gelaten. Daarnaast is een selectie toegevoegd uit de zeer uitgebreide lijst van begrippen, zoals deze heden-ten-dage wordt gehanteerd, voor zover deze niet tegenstrijdig zijn, maar wel kunnen verduidelijken.

Artikel 2 'Wijze van meten' betreft de huidige standaardtekst.

Wat de bestemmingsregels betreft zijn drie bestemmingen relevant:

- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- de enkelbestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'
- de enkelbestemming 'Wonen';

Voor de aansluiting op het bestemmingsplan voor het omringende gebied, is – op aanwijzing van de gemeente - teruggevallen op de redactie van de betreffende bestemmingen in de nog in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'.

Daarbij zijn de niet relevante onderdelen achterwege gelaten, aangezien het onderhavige bestemmingsplan 'De Eendragt' een veel eenvoudiger opbouw kent en een meer beperkte reikwijdte heeft.

Voor de 4 woningen aan de rotonde is een bouwvlak gekozen met de zuidgrens parallel aan de plangrens op een afstand van 3,00 m' en een diepte van 15,00 m', zodat enige flexibiliteit aanwezig is met betrekking tot de precieze omvang van de kavel en de plaatsing van het hoofdgebouw. Hier zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan.

Voor de overige 4 woningen op de noordflank van de planlocatie is eveneens gekozen voor een doorgaand bouwvlak. Dit biedt de mogelijkheid hier ook het type 2-onder-1-kap-woning te realiseren, indien de markt- omstandigheden hiertoe aanleiding geven.

In beide bouwvlakken is het maximum toegestane aantal woningen (4) vastgelegd.

De gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben een bestemming "Waarde – Archeologie 2" gekregen om de waarden te beschermen (zie ook paragraaf 5.7 op blz. 16 en 17).

De bevindingen, zoals weergegeven op afbeelding 11 zijn één op één opgenomen op de verbeelding.

Voor deze gronden geldt dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden bij onder andere aanleg van een verhard oppervlak groter dan 100 m² en als er dieper wordt gegraven dan 35 cm.

Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Bij de 'Algemene regels' is uiteraard wederom de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formuleringen betreffende de 'Anti-dubbeltelregel', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene wijzigingsregels', 'Overige regels' en het 'Overgangsrecht'.

Nieuw is dat in de bestemming 'Wonen' bij de 'specifieke gebruiksregels' in lid.5.1 sub g. is opgenomen dat het strijdig gebruik betreft wanneer een woonhuis voor bewoning wordt gebruikt als er niet voldoende parkeergelegenheid is aangelegd en/of in stand wordt gehouden. Daarbij waarbij er wordt uitgegaan van 2,3 parkeerplaats per woonhuis.

De 'Slotregel' spreekt voor zich.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft het realiseren 8 vrijstaande woningen op een braakliggende locatie binnen bestaand bebouwd gebied.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Medemblik heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "**De Eendragt**" vanaf 17 december 2015 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage liggen voor inspraak. Tijdens die periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

In het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven Overleg, is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties en belangengroeperingen:

- Provincie Noord-Holland
- Archeologie West-Friesland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Regionale Uitvoeringsdienst
- Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- PWN
- Nuon
- Gasunie

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan gezonden aan de omliggende gemeenten.

Van 6 instanties en 1 gemeente (Opmeer) zijn schriftelijke reacties binnengekomen (zie **bijlage IV**); van de overige wordt aangenomen, dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf om opmerkingen te maken.

De reacties:

De **provincie Noord-Holland** heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen bij de ontwikkeling in het geding zijn.

Archeologie West-Friesland geeft in haar reactie de bevindingen weer van het archeologische veldonderzoek van oktober 2015.

Er is exact aangegeven waar de bescherming van archeologische waarden nog dient te geschieden middels de bestemming "Waarde – Archeologie 2" (zie ook **afb. 11**). Daarbuiten zijn of zullen de gebieden nog worden vrijgegeven na monitoring tijdens de bouw en middels een kort archeologisch vervolgonderzoek direct na sloop van de nog aanwezige bebouwing. (zie voor illustratie **bijlage IV**).

Het **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** geeft aan dat de verrekening van de watercompensatie met de Waterbank akkoord is.

Met betrekking tot de watergang aan de noordzijde wordt de wijze van onderhoud aangegeven, maar dat is naar aanleiding van nader overleg inmiddels gewijzigd. (zie hiervoor **paragraaf 5.2.2, blz. 10 en 11**).

De **Regionale Uitvoeringsdienst** is behoudens een noodzakelijke aanvulling van de tekst inzake de 'externe veiligheid' akkoord met de wijze waarop haar opmerkingen zijn verwerkt.

De aanvulling voor 'externe veiligheid' (toetsing aan de HART) heeft eveneens plaats gevonden (zie **bijlage V**).

De **Veiligheidsregio** heeft een uitgebreid advies gegeven ten behoeve van het maken van een integrale afweging tussen de verschillende belangen bij de besluitvorming.

Dit advies wordt betrokken in het kader van de uitvoering van het plan.

De complete reactie van de Veiligheidsregio, inclusief het advies, is weergegeven in **bijlage IV**.

De **PWN** vraagt aandacht voor haar bestaande en toekomstige leidingen. Van belang is dat er voldoende ruimte in de openbare ruimte is voor ondergronds verkeer en dat deze ruimte vrij is ten behoeve van een goede bereikbaarheid.

Daarnaast wordt gevraagd om tijdig overleg over de bluswatervoorziening.

Deze adviezen worden betrokken in het kader van de uitvoering van het plan.

De **Gasunie** geeft aan dat de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.

De gemeente **Opmeer** heeft aangegeven dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken.

Ter inzage legging

Het ontwerpplan heeft met ingang van 27 mei 2016 tot 8 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

De 'Reactienota zienswijzen' is opgenomen in **bijlage VI** van de toelichting.

7.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten van het bouwrijp maken van het terrein, het realiseren van de nieuwbouw en de inrichting van het erf, zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico, de plankosten en overige kosten i.v.m. de ontwikkeling van het nieuwbouwplan, is tussen gemeente en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. In het onderhavige project worden de kosten van de grondexploitatie via een anterieure grondexploitatieovereenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Kosten zijn op deze wijze anderszins verzekerd, zodat de raad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Bd. 10-11-2016