

Gemeente Medemblik

Bestemmingsplan

“Tripkouw-Oost II – 2017”

Midwoud

vastgesteld 1 februari 2018



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

1 februari 2018

Inhoudsopgave

I. Toelichting

1.	Inleiding	1.
2.	De nieuwe ontwikkeling	2.
3.	Ruimtelijk beleidskader	4.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4.
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.
3.2.4	Provinciale woonvisie /RAP regio West-Friesland	6.
3.3	Gemeentelijk beleid	7.
3.3.1	Gemeentelijke beleidsnota's	7.
3.3.2	Bestemmingsregelingen oud en nieuw	9.
4.	Beeldkwaliteit	9.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	9.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	10.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	10.
5.1.	Milieu Effect Rapportage (M.e.r.)	10.
5.2	Milieu	11.
5.2.1	Bodem en grondwater	11.
5.2.2	Watertoets	11.
5.2.3	Bedrijven en milieuzonering	12.
5.2.4	Geluid	13.
5.3	Verkeersaspecten	13.
5.4	Luchtkwaliteit	14.
5.5	Externe veiligheid	15.
5.6	Kabels en leidingen	15.
5.7	Cultuurhistorie / Archeologie	15.
5.8	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	16.
5.9	Duurzaamheidsaspecten	18.
6.	Toelichting op de wijze van bestemmen	19.
7.	Uitvoerbaarheid	20.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20.
7.1.1	Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan	20.
7.1.2	Vooroverleg	21.
7.1.3	Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan	23.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	23.
7.3	Grondexploitatie	23.
8.	Staat van wijzigingen	24.

II. Bijlagen

Bijlage I	Toelichting verkavelingsplan
Bijlage II	Rapport 'Bureau Stedelijke Planning'
Bijlage III	Globale indicatie beeldkwaliteit
Bijlage IV	Conclusies bodemonderzoek
Bijlage V	Conclusies en aanbevelingen quick-scan flora&fauna 2005
Bijlage V-a	Quick-scan flora&fauna 30 juni 2017
Bijlage VI	Inspraak- en Overlegreacties n.a.v. voorontwerp-bestemmingsplan
Bijlage VII	Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Inspraakreactie HHNK
Bijlage VIII	Reactienota zienswijzen n.a.v. ter inzage legging van ontwerp-bestemmingsplan.
Bijlage IX	Motie Gemeentebelangen, raadsvergadering 16 november 2017

Separate bijlagen bij bestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II'

(aanwezig in digitale pakket t.b.v. publicatie op ruimtelijke plannen.nl)

- A.** Bodemonderzoek Prommenz BV, kenmerk 16066.rapport 02, versie 1.0 d.d. 27 juli 2016
- B.** Akoestisch onderzoek Soundforce One, proj.nr. Mid201745, versie1.2 d.d. 20 september 2017
- C.** Notitie Verkeerseffecten Tripkouw Oost II van Delft Infra Advied d.d. 8 september 2017
- D.** Notitie Verkeerseffecten Tripkouw Oost II van Delft Infra Advies d.d. 20 september 2017

1. Inleiding

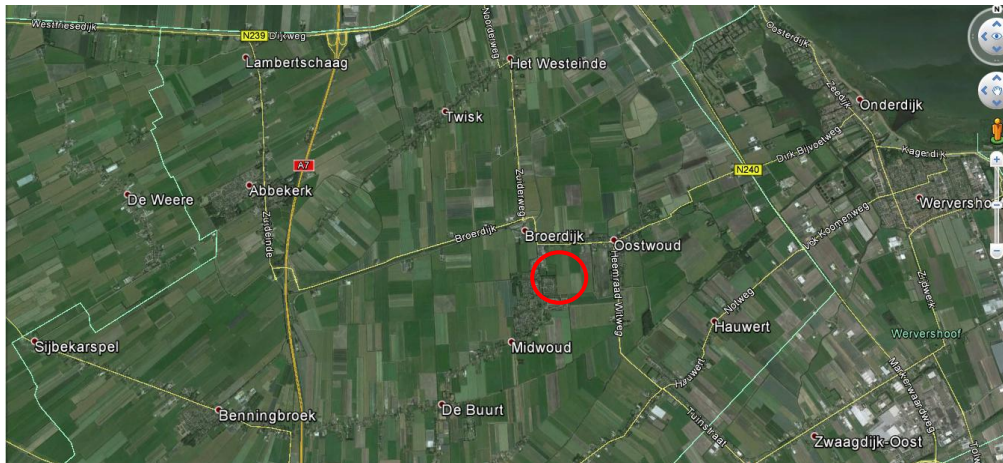
Het initiatief

Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 4, 1611 HT Bovenkarspel is voornemens 89 grondgebonden woningen te realiseren op het zuidelijk deel van de locatie van het bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III" uit 2008.

De nieuwe ontwikkeling anno 2016-2017 gaat uit van een andere planstructuur en een ander programma voor 89 woningen. Deze ontwikkeling past derhalve niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Om een en ander mogelijk te maken is er voor de betreffende locatie het onderhavige bestemmingsplan "**Tripkouw-Oost II - 2017**" opgesteld.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie N, nummer 1199 (ged.).



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

Bestaande situatie

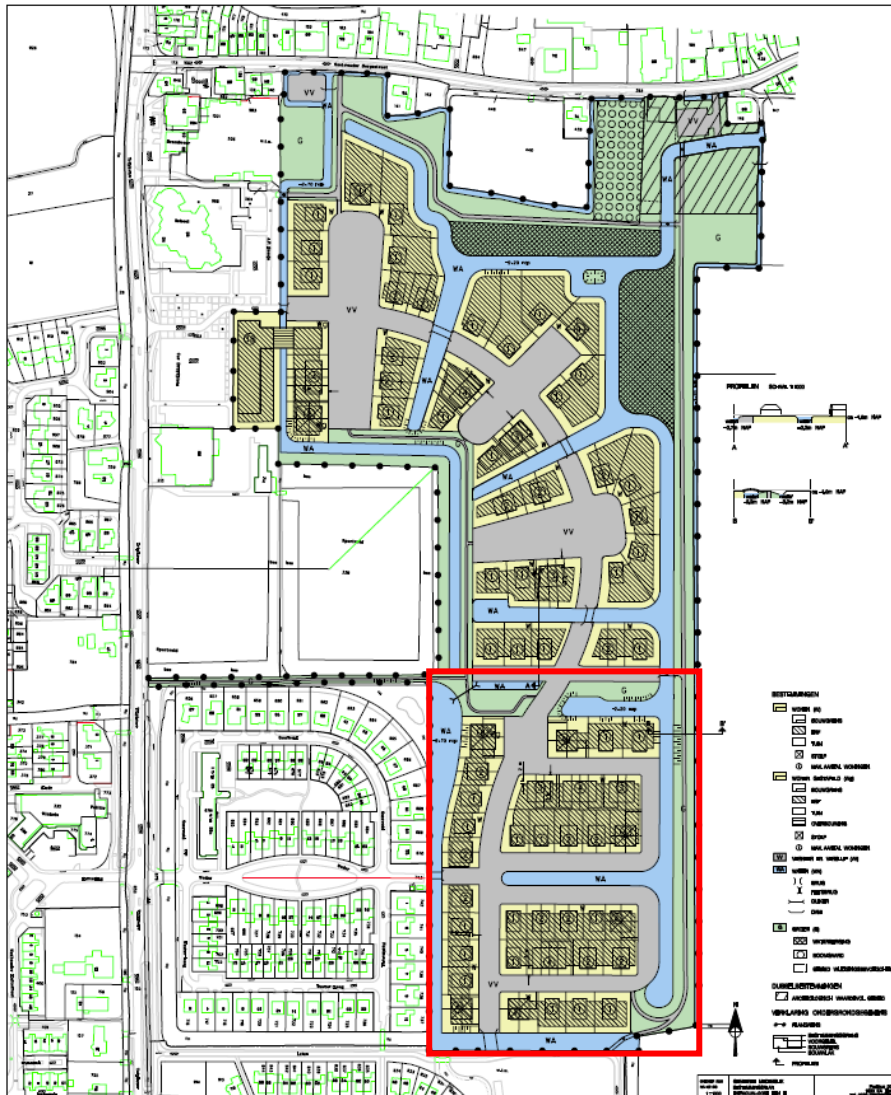
De planlocatie is onderdeel van de woningbouwuitleg ten oosten van de kern Midwoud. Ondanks het feit, dat voor dit gebied reeds in 2008 een bestemmingsplan is vastgesteld, ligt de locatie er braak bij (grasland). Slechts de voorgenomen toegangen/verbindingen zijn aanwezig in de vorm van een brug aan de zuidkant aan het einde van de buurtontsluitingsweg De Zuid, een langzaamverkeersbrug aan de zuid-oostzijde en een dam halverwege de westgrens met de nieuwe woonbuurt Osseweid-Paulusland.



afb. 2 De planlocatie Tripkouw II

Het huidige planstructuur en bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III". Om redenen betreffende marktomstandigheden is dit plan niet tot een uitvoering is gekomen.



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

2. De nieuwe ontwikkeling

Startpunt voor de nieuwe ontwikkelingen is de 'Kaderstellende startnotitie - bestemmingsplan Tripkouw-Oost II' van mei 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2015. Kernpunt is de herontwikkeling van Tripkouw-Oost II, aangezien enerzijds het deelgebied Tripkouw III voor langere tijd niet beschikbaar is voor woningbouw en anderzijds het woningprogramma moet worden aangepast aan de actuele vraag en de openbare ruimte moet worden ingericht conform de eisen van de huidige tijd.

Met een nieuwe ontwikkelaar is eind 2015 overeenstemming bereikt voor een nieuw woningbouwprogramma en een nieuwe structuur voor de verkaveling.

Ten noorden van het nieuwe plan is het voornemen van de gemeente de 'Zonneweide Tripkouw' aan te leggen. De gemeente Medemblik heeft daartoe een overeenkomst gesloten met HVC, als initiatiefnemer. De procedure voor de vereiste omgevingsvergunning ter afwijking van het geldende bestemmingsplan voor de aanleg van de zonneweide met naastgelegen vaarwater en pad is gestart. Het vaarwater wordt aangesloten op het vaarwater bij de Oostwouder Dorpsstraat, waarbij het pad wordt aangesloten ter hoogte van de parkeerplaats bij de Oostwouder Dorpsstraat. Op deze wijze kan een langzaamverkeersroute ontstaan.

Met het nieuwe plan wordt aangesloten op het vaarwater met het naastgelegen voet-/fietspad, welke aan de oostzijde van een te ontwikkelen zonneweide wordt gerealiseerd. Hiermee blijft de aansluiting op het vaarroute-netwerk ter hoogte van de Oostwouder Dorpsstraat in stand. Om ruimte te bieden aan een te ontwikkelen zonneweide op de gronden van Tripkouw III wordt de loop van het vaarwater op enkele punten aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het naastgelegen voet-/fietspad krijgt een directe aansluiting op de Oostwouder Dorpsstraat, ter hoogte van de bestaande parkeerplaats. In het plan komen **89** grondgebonden woningen in de vorm van 15 vrijstaande woningen, 20 twee-onder-een-kap-woningen en 54 rijwoningen (**afb. 4**).

Met betrekking tot de ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocatie is onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van Tripkouw Oost fase II en er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De raad hecht aan een evenwichtige verdeling van de verkeersstromen van en naar de nieuwe woonwijk.

Daarom is ervoor gekozen om de verkeersafwikkeling via twee volwaardige ontsluitingen te laten lopen, namelijk via De Zuid en De Weder. Hierbij is rekening gehouden met de binnengekomen zienswijzen en met het raadsbesluit van 16 november 2017, waarin de raad unaniem de motie heeft aangenomen om te zorgen voor twee volwaardige ontsluitingen.

Van de Kaderstellende startnotitie zijn de 'verkoopvoorwaarden' ontleend; hierin zijn de uitgangspunten voor de verkaveling uitgebreid aangegeven. Het belangrijkste *stedenbouwkundig-landschappelijke* uitgangspunt is, dat de verkaveling zich 'opent' naar het landschap (aan de oostzijde).



afb. 4 De nieuwe inrichting van de locatie – basis voor het nieuwe bestemmingsplan

Voor een nadere toelichting op het verkavelingsplan zie **bijlage I**.

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.

Het Bureau Stedelijke Planning heeft het rapport “Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Tripkouw-Oost Fase II” opgesteld met een beschouwing over de actuele kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte aan woningen. De belangrijkste conclusie voor de woningbouwontwikkeling in Tripkouw II-Oost is, dat voor alle woningtypen en (prijs)segmenten kwalitatieve ruimte bestaat in (centrum)dorpse woonmilieus binnen de woningmarktregio, en dat deze ruimte voldoende is om de 89 grondgebonden woningen te realiseren. Voor een integrale weergave van het rapport wordt verwezen naar **Bijlage II**.

Met betrekking tot 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.

Conclusie:

Het voorgaande geeft aan dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang 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.

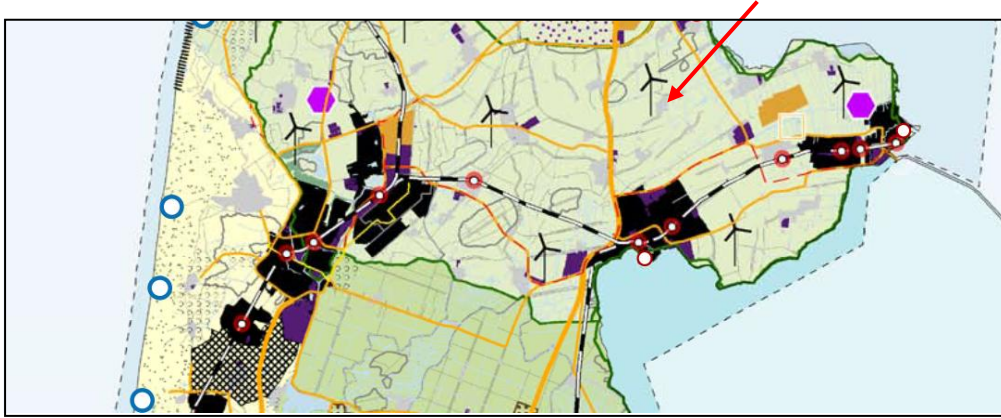
Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten ‘Overgangsdokument’. De uitwerking van dit overgangsdokument was de ‘*Provinciale ruimtelijke verordening*’, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

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. 5 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

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), geconsolideerd 12 december 2016, in werking getreden 1 maart 2017.

In de PRV wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Bij de PRV zijn 10 themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn deze niet alle even relevant.

Het provinciaal uitgangspunt is om verdere verstedelijking in het 'open' landelijke gebied te voorkomen. Er wordt onderscheid gemaakt in landelijk gebied en 'bestaand stedelijk gebied'.

De definitie voor bestaand stedelijk gebied is als volgt (art. 1.1.1 onder h Bro):

"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt ook het gebied verstaan, waarvoor een bestemmingsplan van kracht is dat voorziet in een stedelijke functie, zoals woningbouw.

Hiermee staat vast dat de planlocatie onderdeel is van bestaand stedelijk gebied en dat er in het provinciale beleid in principe geen belemmeringen bestaan tegen het realiseren van een nieuwe woningbouwuitleg, mits deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (art 5a PRV).

(zie voor dit aspect hetgeen is verwoord in paragraaf 3.1 met betrekking tot de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en de onderbouwing daarvan in **Bijlage II**).

Proces regionale afstemming woningbouwplannen

De afstemming van de woningbouwplannen in de regio Westfriesland, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, gebeurt door het op regionaal niveau hanteren van een afwegingskader voor de beoogde nieuwbouwplannen.

Doel van dit afwegingskader is om op een zo objectief mogelijke wijze onderscheid te maken in kansrijke en minder kansrijke plannen. Het Westfriese afwegingskader legt de lijst met woningbouwplannen en de aantallen te bouwen woningen vast. De plannen worden vervolgens aan de hand van het afwegingskader beoordeeld.

In het kader van de regionale afstemming worden afspraken gemaakt over hoeveel woningen er jaarlijks, onderverdeeld naar gemeente, de komende tien jaar gebouwd kunnen worden. Door middel van het afwegingskader wordt gestuurd op kwaliteit.

Stand van zaken besluitvorming over regionale afstemming

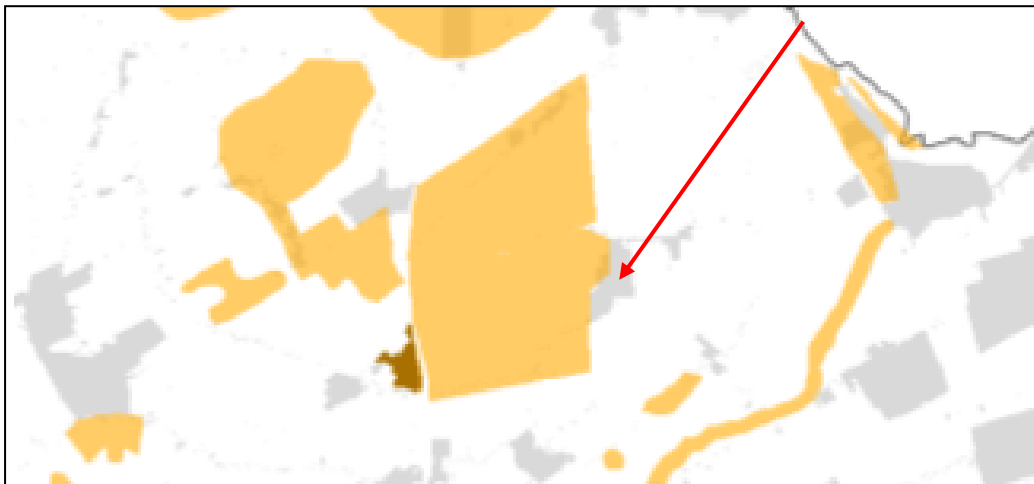
In het portefeuillehoudersoverleg van de bestuurlijke regio Westfriesland (VVRE) van 2 februari 2017 is voorgesteld een woningbouwprogrammering op te stellen dat inzichtelijk maakt hoe de plannen van de regiogemeenten zich verhouden tot de behoefte en een afwegingskader te hanteren dat als sturingsinstrument kan worden ingezet. Het afwegingskader is vastgesteld in de VVRE van 6 april 2017, inclusief een kwantitatieve woningbouwprogrammering die op onderdelen kwalitatief is.

Daarmee is inzichtelijk geworden welke plannen de regio de komende periode wil realiseren, in welke termijn en of deze plannen binnen of buiten Bestaand Stedelijk Gebied gelegen zijn. vervolgens is door de gemeenteraad op 13 juli 2017 de woonvisie West-Friesland 2017 met de bijbehorende RAP West-Friesland 2017-2021 (uitvoeringsagenda regionale woonvisie) vastgesteld (zie paragraaf 3.3).

Het woningbouwplan Tripkouw-Oost II heeft een positieve score gekregen op basis van het afwegingskader.

Relevant is verder nog de themakaart 'Aardkundige waarden' (**afb. 6**), waarop de aardkundig waardevolle gebieden in de omgeving van de planlocatie zijn weergegeven, maar tevens 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 een nieuwe woningbouw-uitleg op de betreffende locatie.



afb. 6 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Aardkundige waarden'

Tenslotte dient aandacht te worden geschonken aan **artikel 33** van de **PRV** betreffende 'Energie en duurzaam bouwen'. Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw een beschrijving dienen te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en duurzame energie en dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van duurzaam bouwen (zie **paragraaf 5.9**).

3.2.4 Provinciale Woonvisie/Regionale Actieprogramma (RAP) regio West-Friesland

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: 'in 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu'. De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken. In een plan van aanpak heeft de provincie daarvoor de kaders aangegeven. Uitgangspunt was de totstandkoming van één RAP voor Noord Holland-Noord. Voor het RAP regio West-Friesland is de Kadernota Regionale Woonvisie 2011-2020 het uitgangspunt.

In de Kadernota Regionale Woonvisie West -Friesland 2011-2020 vormt de eigen woningbehoefte van de gemeenten in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument

De regionale woonvisie kent twee hoofdlijnen, deze zijn:

- bouwen voor de eigen behoefte van de regio;
- in kwaliteiten die passen bij het karakter en de schaal van de regio.

Op 13 juli 2017 is de regionale woonvisie West-Friesland 2017 met de bijbehorende RAP West-Friesland 2017-2021 (uitvoeringsagenda regionale woonvisie) vastgesteld.

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. 7. Midwoud op de Structuurvisiekaart Medemblik

Op de structuurvisiekaart is Midwoud aangegeven als 'centrumdorp' met aan de oostflank nieuwe woningbouw. Dit betreft de locaties van Tripkouw II + III, 'geplande' ontwikkelingen voor de middenlange termijn (2018-2022):

Tot 2018 moet voor Tripkouw II gedacht worden aan 40 woningen. Na 2018 wordt een uitbreiding (2^e fase) voorzien van tenminste 43 woningen voor Tripkouw II en 63 woningen voor Tripkouw III.

Informatief is de beschouwing in de Structuurvisie over Midwoud (in samenhang met Oostwoud):

<p>6. MIDWOUD EN OOSTWOUD</p> <p>Historische ontwikkeling</p> <p>Het agrarische dorpslint van Midwoud is in de 20^e eeuw gegroeid richting het agrarisch dorpslint van Oostwoud. In de jaren '70 en '80 zijn de uitbreidingswijken ontstaan, eerst aan de westzijde van de Tripkouw (Ruige Weid, Bongerd), daarna aan de oostzijde (plan Tripkouw). De Tripkouw heeft een bindende functie tussen beide dorpen.</p> <p>Dorpsbeschrijving</p> <p>Midwoud/Oostwoud is een centrumdorp. Midwoud heeft ca. 2000 inwoners en Oostwoud ca. 1000. Zowel inwoners van Midwoud als inwoners van Oostwoud maken gebruik van de voorzieningen aan de Tripkouw; aan de westzijde van de Tripkouw een winkelcentrum met de bibliotheek, supermarkt, het politiebureau en het gezondheidscentrum, aan de oostzijde van de Tripkouw het cultureel centrum, basisschool de Koet, voetbalvelden MOC, tennisvereniging 't Gouwte, de sporthal, het zwembad, brandweerkazerne en jeugdhonk.</p> <p>Ruimtelijke kwaliteit</p> <p>Midwoud en Oostwoud liggen in het gebied De Gouw en de Vier Noorder Koggen. De ruimtelijke kwaliteit is gelegen in de agrarische lintbebouwing van Oost- en Midwoud en het groene karakter van de Tripkouw. De Tripkouw versterkt enerzijds de hoofdontsluiting als bindend element en anderzijds waarborgt het een onderscheid tussen de dorpsgezichten van Midwoud en Oostwoud.</p> <p>Kwaliteiten, knelpunten en kansen</p> <p>Qua leefbaarheid waarderen de inwoners van Midwoud en Oostwoud de rust en de ruimte, de wandelmogelijkheden en de aanwezigheid van basisvoorzieningen. Echter vinden zij de geluidsoverlast en vandalisme evenals de het tekort aan parkeerplaatsen een probleem. De inwoners van Oostwoud en Midwoud hebben veel waardering voor de voorzieningen voor ouder, sportvoorzieningen en het openbaar groen. Minder tevreden zijn zij over de voorzieningen voor jongeren, uitgaansvoorzieningen en het openbaar vervoer.</p> <p>Geplande ontwikkelingen</p> <p>Midwoud/Oostwoud heeft per 1/1/2011 1352 woningen. Tot 2018 is er woningbouw gepland op Tripkouw II (uitbreidingslocatie). De locaties hebben een totale capaciteit van 40 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 3%. Na 2018 zijn de afronding van Tripkouw II en III (uitbreidingslocatie) gepland. Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving.</p>

Gemeentelijke Woonvisie

22 november 2012 is door de raad de Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleids-nota volkshuisvesting' vastgesteld. Deze woonvisie loopt tot 2020.

Inmiddels wordt op basis van de regionale woonvisie West-Friesland 2017 en de 'RAP-West-Friesland 2017-2021 een nieuwe gemeentelijk woonvisie voorbereid.

Met de gemeentelijk woonvisie van 2012 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.

(Inmiddels zijn de recente bevindingen dat de bevolking voorlopig nog licht groeit en wordt verondersteld dat de bevolking na 2035-2040 stabiel blijft).

De trend blijft daarbij: toename van het aantal ouderen, meer alleenstaanden en meer éénpersoonshuishoudens (zie hiervoor ook de provinciale huishoudensprognose 2015).

Op basis van de provinciale woningbouwprognose en de regionale woonvisie West-Friesland 2017 zijn voor de woningbouwprogrammering van de gemeente Medemblik de volgende uitgangspunten bepaald:

- Er is behoefte aan 1.200 woningen in de periode t/m 2025. De voorgenomen woningbouwplannen voorzien in totaal 1.100 woningen. Voor 100 woningen dienen nog plannen te worden opgesteld.

- Voor de periode 2025 – 2030 is er behoefte aan nog 500 woningen. De voorgenomen woningbouwplannen voorzien in in totaal circa 330 woningen. Voor 170 woningen dienen nog plannen te worden opgesteld.
- Na 2030 is er geen behoefte meer aan nieuwbouw.
- 70 % van de nieuwbouw komt in de 4 hoofdkernen, 30 % in de overige kernen.
- Duurzaamheid, gasloos, energieneutraal en levensloopbestendig zijn belangrijke aandachtspunten.

Het woningbouwplan Tripkouw-Oost II is opgenomen in de in voorbereiding zijnde woningbouwprogrammering voor de periode t/m 2025.

Een en ander overziende zijn er geen belemmeringen om op de locatie Tripkouw II gefaseerd 89 grondgebonden woningen te realiseren.

NB: Er komen 22 huurwoningen in het plan, die door de woningcoöperatie De Woonschakel zullen worden geëxploiteerd.

3.3.2 Bestemmingsregelingen oud en nieuw

De Locaties Tripkouw II en Tripkouw III zijn geregeld in het vigerende bestemmingsplan “**Tripkouw-Oost II en III**”, vastgesteld 6 oktober 2008 en goedgekeurd door G.S. bij besluit van 13 januari 2009 (zie **afb. 3**).

De nu voorliggende ontwikkeling is met de vigerende regeling niet mogelijk. Besloten is voor de nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Startpunt daarbij is de ‘Kaderstellende notitie Bestemmingsplan Tripkouw-Oost II, mei 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2015.

Voor de uitwerking van een stedenbouwkundig plan en de programmatische invulling van het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de te kiezen ontwikkelaar ‘verkoopvoorwaarden’ opgesteld, afgeleid van genoemde ‘Kaderstellende notitie’. Deze voorwaarden zijn een neerslag van het ruimtelijke en volkshuisvestelijke beleid van de gemeente.

Op basis daarvan is een verkavelingsplan opgesteld (zie **afb. 4**). Dit plan is de onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan “**Tripkouw-Oost II – 2017**”.

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*’.

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 nieuwe ontwikkeling Tripkouw-Oost is in dit verband een minder ‘vrije opgave’, aangezien het plangebied een afronding zal (moeten) zijn van de ingezette woningbouwontwikkeling aan de oostzijde van de kern van Midwoud.

Overigens ligt de planlocatie, gezien het geldende bestemmingsplan, in ‘bestaand stedelijk gebied’. Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van 89 grondgebonden woningen (15 vrijstaande, 20 2-onder-1-kap-woningen en 54 rijenhuizen) is een beknopte beschrijving van de beeldkwaliteit opgesteld (**bijlage III**), waarbij wordt teruggegrepen op de beeldkwaliteit, zoals die beschreven is in het geldende bestemmingsplan.

Belangrijk is in deze dat de verkaveling zich 'opent' naar het oostelijk gelegen landelijke gebied. De bebouwing krijgt een kleinschalige, ambachtelijke karakteristiek, zodat een goede aansluiting wordt bereikt op de bestaande bebouwingskarakteristiek in de woongebieden om de planlocatie heen.

4.2 *De gemeentelijke welstandsnota*

Van toepassing is de "Welstandsnota Medemblik, herziening 2013". Behoudens nieuwe ontwikkelingen zal bij de invulling van het gebied rekening worden gehouden met dit Welstandsbeleid.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

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

Beleid

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Met de aanpassing van het Besluit mer gelden de procedurele en inhoudsvereisten uit de Wet Milieubeheer ook voor activiteiten onder de drempelwaarden, dus in geval van een vormvrije mer-beoordeling.

Door het college zal gelet hierop voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een mer-beoordelingsbeslissing worden genomen. De beslissing dat er geen mer gemaakt moet worden, maakt deel uit van het bestemmingsplan.

De onderhavige ontwikkeling

Het bestemmingsplan beoogt de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van 89 grondgebonden 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 89 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 89 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 exploitatie-mogelijkheden van niet-woonfuncties.

De aard en kwaliteit van de projectlocatie

De locatie betreft een braakliggend terrein, dat reeds een decennium terug voorbeschikt was als uitleggegebied voor woningen. Er was reeds een bestemmingsplan vastgesteld voor de uitvoering. Een gedeelte van de toekomstige ontsluiting is reeds aanwezig.

De gronden hebben geen bijzondere landschappelijke of historisch/geografische betekenis. Er zijn geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven door het nemen van bijzondere maatregelen.

De omvang van het project

Het aantal woningen is tot op heden gesteld op 89 en houdt in feite een relatief bescheiden toevoeging in van het omliggende woongebied binnen de bebouwde kom van Midwoud. De voorgestelde bouwvorm is qua dichtheid en schaal geheel overeenkomstig de bestaande woonbebouwing in de wijdere 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 89 woningen op de betreffende locatie.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem en grondwater

Door Prommenz BV is een 'verkennend en aanvullend bodemonderzoek' gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport d.d. 27 juli 2016 met kenmerk 16066.rapport.02, versie 1.0. Het onderzoek vond plaats in 2 deelgebieden, waarvan uiteindelijk alleen het deelgebied 2 relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan.

De doelstelling van het 'verkennende onderzoek' is het vaststellen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde woningbouw.

De conclusies van het verkennend onderzoek zijn, dat op basis van het uitgevoerde onderzoek en de bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond maximaal lichte verontreinigingen worden verwacht en dat voor het grondwater geen verontreinigingen worden verwacht.

De hypothese voor het verkennende onderzoek is dat wordt verwacht dat de onderzochte boven- en ondergrond in het onderzoeksgebied gekwalificeerd wordt als respectievelijk 'kwaliteitsklasse wonen' en 'niet verontreinigd'.

De doelstelling van het 'aanvullende onderzoek' is het lokaliseren van de gedempte sloten op de onderzoeklocatie en vaststellen met welk materiaal de sloten gedempt zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de sloten gedempt zijn met gebiedseigen materiaal; de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en met name asbesthoudende materialen of verontreinigde materialen, wordt niet aannemelijk geacht.

De conclusie van het rapport (paragraaf 5) wordt weergegeven in **Bijlage IV**.

Het integrale rapport zal separaat bij de stukken t.b.v. de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl worden bijgevoegd als **Bijlage A**.

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. 20.675 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). Er dient 17 % van de verhardingstoename als compenserend water te worden aangelegd. Dit betekent een oppervlak van tenminste 3.125 m². De in het verkavelingsplan opgenomen nieuwe sloot heeft een oppervlak van ca. 3.600 m².
- Ad. b: Op de planlocatie wordt, mede voor het compenserende wateroppervlak, een nieuwe slotenstructuur gegraven,
- 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.

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 basiszoneringlijst 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

In de directe nabij bevinden zich geen bedrijven die hinder opleveren voor de nieuwe woningen en omgekeerd zullen deze geen beperkingen opleveren voor bedrijven. Wel relevant zijn het sportcomplex en de te realiseren zonneweide.

Sportcomplex

In de bedrijvenlijst van de VNG wordt een afstandsnorm van 50 meter geadviseerd om de overlast voor zowel geluid- als lichthinder van het sportcomplex zoveel mogelijk te beperken. Er zijn 2 vrijstaande woningen aanwezig op ca. 20 meter en ca. 30 meter van de uiterste zuidoosthoek van het **trainingsveld** van het sportcomplex.

Van belang is dat het hoofdveld het meeste hinder zal opleveren, wanneer aldaar de wedstrijden worden gespeeld; op het trainingsveld is de geluidsproductie een stuk minder. Aangezien het gebruik als trainingsveld als de representatieve situatie kan worden gezien, zullen er geen hoge piekgeluiden (scheidsrechterfluitje) optreden. Aangenomen kan worden, dat voldaan wordt aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Rondom het trainingsveld staan lichtmasten, die lichthinder kunnen opleveren. De bedoelde woningen staan grotendeels met de zijgevel richting sportveld en dat zijn in het algemeen niet de meest open gevels. De eventuele hinder vanwege de lichtmasten zal beperkt zijn. Bovendien is tussen het plan en het sportcomplex een groenzone aanwezig met een afschermdende werking.

Een en ander overziende is er voor de betreffende situatie aanleiding om van de gegeven richtlijn af te wijken en een kleinere afstand dan 50 meter te accepteren

Zonneweide in deelgebied Tripkouw III

Grondstoffen- en energiebedrijf HVC gaat een zonneweide aan de Tripkouw in Midwoud ontwikkelen. Met de gemeente is hieromtrent een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hiermee kan dit verduurzamingsproject van de gemeente Medemblik nu gerealiseerd worden. Op het terrein aan de Tripkouw, dat eigendom is van de gemeente, komen ruim 9.000 zonnepanelen.

Deze wekken jaarlijks ruim 2,7 miljoen kilowattuur elektriciteit op. Dat is vergelijkbaar met het elektriciteitsverbruik van zo'n 870 woningen.

Aan de inpassing in het landschap zal de nodige aandacht geschonken worden. Gelet op de provinciale regelgeving wordt een afstand van 50 m' tot woonbebouwing aangehouden (Uitvoeringsregeling opstellingen voor zonne-energie', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 juli 2016).

5.2.4 Geluid

Algemeen

In 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 verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden.

Binnen het plangebied zijn de ontsluitingswegen van belang, want bij het vaststellen van geluidsbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals wonen, dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

Het onderhavige project betreft 89 grondgebonden woningen binnen een gebied dat ontsloten wordt middels twee buurtontsluitingswegen en een viertal woonstraten.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is door Soundforce One te Midwoud een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek De Weder Midwoud', d.d. 20 september 2017, proj. nr. Mid201745 versie 1.2. (**Bijlage B**).

In het onderzoek zijn 2 varianten beoordeeld: een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie wordt ontsloten via de Weder en De Zuid en een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie alleen via De Zuid wordt ontsloten, met een langzaamverkeersontsluiting/calamiteitenontsluiting via de Weder.

De RUD concludeert dat het plan in beide varianten vanuit akoestisch oogpunt haalbaar is (**Bijlage VI**). Puur vanuit een akoestisch oogpunt is er een lichte voorkeur voor variant 1 (ontsluiting via de Weder en De Zuid).

5.3 Verkeersaspecten

Verkeersbewegingen

De nieuwe woonwijk wordt aan de zuidzijde ontsloten middels de buurtontsluitingsweg De Zuid. Destijds is voor deze weg reeds uitgegaan van de verkeersbewegingen die door het in 2008 geplande aantal woningen wordt gegenereerd in Tripkouw-Oost II (75 woningen) en Tripkouw-Oost III (97 woningen), rekening houdende met een extra ontsluiting op de Tripkouw aan de noordwest-kant ter hoogte van de geplande gestapelde woningen (Cor Druifplein).

Met het vervallen van de extra ontsluiting op de Tripkouw aan de noordwest-kant ter hoogte van de geplande gestapelde woningen (Cor Druifplein) wordt de Weder aan de westzijde een belangrijke ontsluiting voor het woningbouwplan.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is een onderzoek naar de verkeerseffecten uitgevoerd (**Bijlage C en D**).

In het onderzoek van 8 september zijn 2 varianten beoordeeld; een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie wordt ontsloten via de Weder en De Zuid en een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie alleen via De Zuid wordt ontsloten, met een langzaamverkeers-ontsluiting / calamiteitenontsluiting via de Weder. Hierin wordt geconcludeerd dat de hoeveelheid verkeer in beide varianten ruim binnen de acceptabele waarden voor een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom blijft. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Daarna is aanvullend gevraagd of er, op basis van door de gemeente aangedragen ruimtelijke motieven, een voorkeur is aan te geven voor de ontsluitingsroute van het verkeer van Tripkouw Oost II. Hierop is in het onderzoek van 20 september een addendum toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat beide routes geschikt zijn voor het verwerken van de aantallen verkeersbewegingen die het gevolg zijn van de nieuwe ontwikkeling.

De raad acht een evenwichtige verdeling van de verkeerstromen van belang en kiest voor een verkeersafwikkeling via twee volwaardige ontsluitingen, t.w. via De Zuid en De Weder. Bij deze keuze is rekening gehouden met de binnengekomen zienswijzen en met het raadsbesluit van 16 november 2017, waarin de raad unaniem de motie heeft aangenomen om te zorgen voor twee volwaardige ontsluitingen.

Parkeren

De parkeernorm voor de rijenwoningen is 1,7 + 0,3 voor bezoekers per woning. De parkeernorm voor de vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen is 2 + 0,3 voor bezoekers.

Op eigen terrein bij vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen wordt gerekend op 2, respectievelijk 1 parkeerplaats op eigen erf (de bij de woning behorende garage telt niet als parkeerplek mee).

Een en ander leidt tot een aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied van **139**.

Aan deze parkeerbehoefte wordt voldaan (voor de berekening zie **bijlage I**, blz. 3).

In de planregels is een bepaling 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.

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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekende 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 betekende 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 betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende 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 89 nieuwe woningen betreft een project dat 'niet in betekende 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. 8 De planlocatie  op een uitsnede van de 'Risicokaart Noordholland'.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. Op ca. 1.100 m' ten westen en ten noordwesten ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Met deze afstand vormt deze transportleiding geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van woningen in Tripkouw-Oost.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van een risicovolle activiteit in de omgeving van het plangebied.

5.6 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich een riool-persleiding nabij de westelijke en zuidelijke plangrens. Deze zal omgelegd worden tot buiten de uit te geven kavels. Verder bevinden zich op de planlocatie geen kabels of doorgaande leidingen.

5.7 Cultuurhistorie / Archeologie

Cultuurhistorie

Mede gezien de voorgenomen ontwikkelingen van een decennium terug, kan worden vastgesteld dat er op de te ontwikkelen gronden geen 'historische structuurlijnen', 'aardkundige monumenten' of (provinciale) monumenten aanwezig. Een en ander is bevestigd met het raadplegen van de 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie'.

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.

Nader onderzoek

RAAP Archeologisch adviesbureau heeft een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in de Raap-notitie van januari 2006.

Voor wat het onderhavige plangebied betreft is de volgende conclusie relevant:

“In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor intacte archeologische vindplaatsen uit de periode Laat Neolithicum tot en met Romeinse tijd aangetroffen. De eventueel aanwezige vindplaatsen in het zuidelijk deel zullen als gevolg van de ruilverkaveling verstoord zijn. Van de in de bouwvoor aangetroffen archeologische indicatoren kan niet gezegd worden waar zij oorspronkelijk gelegen hebben. Zij vormen geen aanleiding voor archeologisch vervolgonderzoek”.

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

Regeling in het bestemmingsplan

Zowel in het bestemmingsplan “Dorpskernen I” (t.b.v. de aanliggende woonbuurten) als in het bestemmingsplan “Buitengebied” (het aangrenzend agrarisch gebied) was er geen aanleiding tot het opnemen van een dubbelbestemming “Waarde- Archeologie”. Aangenomen kan worden dat dit ook voor het onderhavige bestemmingsplangebied niet het geval behoeft te zijn.

De RAAP-notitie is bij de gemeente beschikbaar, maar zal tevens als separate bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.8 *Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna*

Natuurwaarden

Er moet in bestemmingsplannen e.d. aandacht besteed worden aan de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

De planlocatie ligt op een afstand van circa 6 kilometer van het IJsselmeer (een Natura 2000-gebied) en circa 20 kilometer van een Natura 2000-gebied met een voor verzuring gevoelige habitat (zie **afb. 9**).

Het gebied ligt daarnaast op 1 kilometer van het Natuur Netwerk Nederland (waar de ecologische verbindingzone deel van uit maakt).

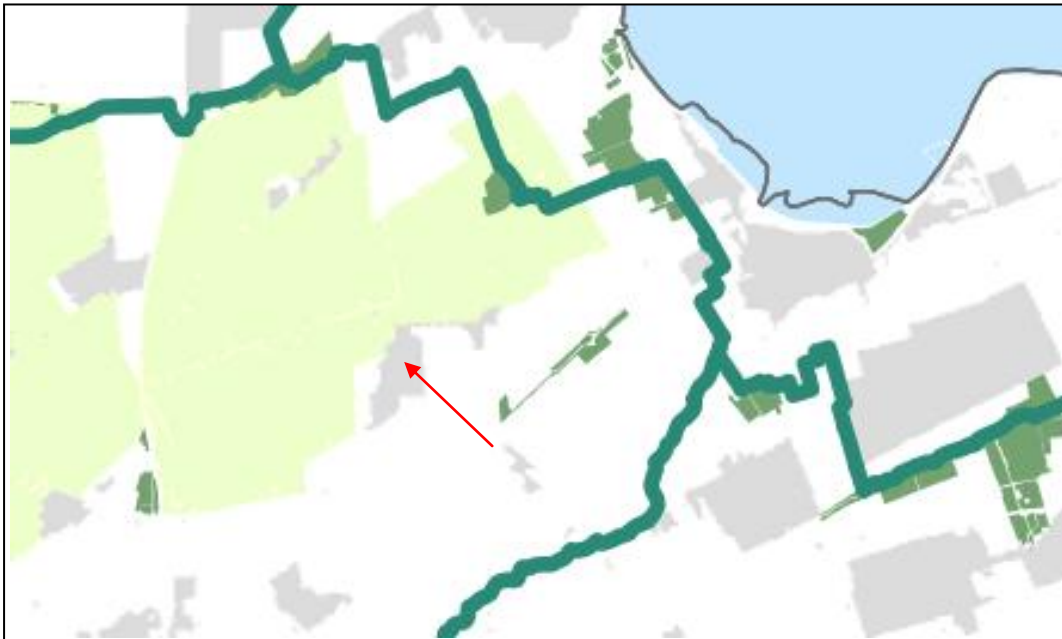
Gezien de omvang van het plan (89 nieuwe woningen) in combinatie met de afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Ten noorden van de bebouwing van Midwoud-Oostwoud is op een afstand van ca. 400 meter een gebied aangegeven als ‘weidevogelleefgebied’ (lichtgroen). Aangezien er echter reeds een woonwijk tussen dit gebied en de planlocatie ligt, is geen extra verstoring te verwachten.

De afstanden tot de overige grenzen van het Weidevogelleefgebied zijn nog groter en ook daar is reeds bebouwing aanwezig.

Het is derhalve aannemelijk dat wordt voldaan aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

De middelgroene 'snipper' op ca. 1.100 m' ten oosten van het plangebied is aangeduid als onderdeel vormend van het Nationaal Netwerk Nederland (vroeger 'Ecologische Hoofdstructuur' genoemd). Het betreft een natuurgebied ten noorden van de dorpskern van Hauwert tussen de Puikweg en de Liederik.



afb. 9 De planlocatie op een uitsnede van de toelichtende kaart uit de PRV: **Ecologie**.

Flora en Fauna

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarbij natuurwaarden in het geding kunnen zijn, moet op grond van een onderzoek worden vastgesteld of een ontheffing op grond van de flora- en faunawet is vereist.

Het plangebied ligt momenteel braak. Er bevinden zich op het plangebied geen bomen of struiken en er zijn geen opstallen aanwezig die mogelijk als verblijf voor vleermuizen kunnen worden gebruikt.

Ten behoeve van het plan wordt geen water gedempt, maar wel aangelegd.

Voor het nu nog vigerende bestemmingsplan zijn in 2005 en 2006 zijn twee onderzoeken uitgevoerd door Ecologisch onderzoek- en adviesbureau VanderGoes en Groot.

Het eerste onderzoek gaf aan dat het onderzoeksgebied (groter dan de huidige planlocatie) in potentie geschikt is voor een aantal soortgroepen, zoals amfibieën, broedvogels en zoogdieren. Gezien de aard en omstandigheden van het gebied zullen dit voornamelijk algemene soorten betreffen, waarvoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Voor mogelijke broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart t/m juli) plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is een ontheffing wel nodig.

Het tweede onderzoek betrof het voorkomen van amfibieën en vissen.

Voor de nu voorliggende ontwikkeling is dit minder relevant, omdat er geen sloten vergraven of gedempt worden. Wel wordt een nieuwe sloot gegraven.

De 'Conclusies en aanbevelingen' uit de rapportage van 2005 zijn weergegeven in **Bijlage V**.

Vervolgens heeft Smit Groenadvies te Schagen een meer actuele quick-scan gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 30 juni 2017.

De conclusie is dat er geen beschermde soorten in het gebied te verwachten zijn waarvoor ontheffing nodig is. Wel geldt voor de overige soorten een zorgplicht.

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden uit te voeren volgens een goedgekeurde gedragscode ruimtelijke ontwikkeling.

In paragraaf 6 van het rapport is een 'werkprotocol uitvoering werkzaamheden' weergegeven.

De rapportage van de quick-scan is integraal weergegeven in **Bijlage V-a**.

5.9 Duurzaamheidsaspecten

□ Algemeen

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 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten 'duurzaam (ver)bouwen' heeft uitgebracht. Daarnaast is sinds kort de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van het 'Duurzaam Bouwloket'.

□ Artikel 33 van de PRV 'Energie en duurzaam bouwen'

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft voor dat bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw een beschrijving dienen te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en duurzame energie en dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van duurzaam bouwen.

Hieronder wordt aangegeven wat de initiatiefnemer aan maatregelen denkt te nemen, maar ondertussen zijn ook het gesprek gestart met de gemeente om te onderzoeken wat **'gasloos bouwen'** inhoudt, welke consequenties daaraan zijn verbonden en op welke wijze er bij de onderhavige planontwikkeling geheel of gedeeltelijk aan kan worden voldaan. In ieder geval is reeds de intentie uitgesproken om tenminste een gedeelte van de woningen gasloos uit te voeren.

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) geeft in haar advies van 10 augustus 2017 hierover het volgende aan:

"Daarnaast wordt nadrukkelijk geadviseerd om de woningen gereed te maken voor de transitie naar een gasvrije woning. Dit betekent geen hoog temperatuur verwarming (radiatoren), maar laag temperatuur verwarming (vloerverwarming). Maar ook elektrisch koken i.p.v. een gasfornuis. In het ontwerp rekening houden met de installatie van een warmtepomp. De toekomstige woningeigenaren moeten t.z.t. de overstap naar gasvrij eenvoudig zonder veel extra kosten kunnen maken".

□ Uitgangspunten initiatiefnemer

Voor wat betreft de nieuwbouwwoningen is het doel om te komen tot een energielabel A+++.

Om dit te bereiken zijn de volgende maatregelen van toepassing:

- de EPC van de woningen gaat onder richting 0,4 uitkomen. (goede schil; betere dakisolatie, betere vloerisolatie, betere gevelisolatie);
- ventilatiesysteem met winddrukgergelde toevoerroosters en mogelijk CO2 gestuurde afzuiging;
- betere kierdichting;
- HR++ beglazing;
- HR ketel met hoog watertap-rendement;
- FSC hout voor kozijnen etc;
- klokthermostaat met weekprogramma;
- passieve buitenzonwering d.m.v. grote dakoverstekken;
- PV-panelen standaard;
- prefab kanaalplaatvloeren begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
- milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Voor de woningen kunnen daarnaast ook een aantal mogelijkheden worden aangeboden richting kopers, zoals het toepassen van:

- warmtepomp, lucht/water, maar ook d.m.v. bodemcollectoren (mogelijk standaard toepassing)
- meer PV-panelen;
- tripple beglazing;
- douche WTW;
- zonnecollectoren;
- extra aandacht voor luchtdichting;
- laag-temperatuur-verwarming;
- overal dubbele kierdichting;
- thermostatische radiatorcransen;
- zonwerende beglazing.

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 “**Tripkouw-Oost II – 2017**” zijn opgesteld conform deze standaarden.

De planregels en 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.

In dit bestemmingsplan zullen de volgende bestemmingen opgenomen worden:

- de enkel-bestemming ‘Wonen’ voor de kavels;
- de enkel-bestemming ‘Verkeer’ voor het ontsluitingsgebied;
- de enkelbestemming ‘Water’;
- de enkelbestemming ‘Groen’;

De redactie en inhoud van deze bestemmingen zijn afgestemd op het in 2013 voor de kern van Midwoud vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskern I’, herzien in 2016, zodat sprake zal kunnen zijn van een goede aansluiting op het grotere bestemmingsplangebied.

Daarbij zijn de niet relevante onderdelen achterwege gelaten, aangezien het onderhavige bestemmingsplan ‘Tripkouw-Oost II – 2017” een eenvoudiger opbouw kent en een meer beperkte reikwijdte heeft.

Met betrekking tot de bestemming ‘Wonen’ is in verband met de gewenste flexibiliteit gekozen voor doorgetrokken bouwstroken, waarin het aantal woningen is opgenomen en waar nodig is aangegeven middels een aanduiding of de woningen vrijstaand of twee-aaneen dienen te zijn.

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 art. 6.2.1, sub h en i en art. 6.5.1, 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 wordt uitgegaan van 2,3 parkeerplaatsen per woonhuis voor de vrijstaande woonhuizen en 2-onder-1-kapwoningen en van 2 parkeerplaatsen voor de rijenhuizen.

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 89 grondgebonden woningen op een braakliggende locatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 14 april 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast was het voorontwerp raadpleegbaar op www.medemblik.nl/bestemmingsplannen.

Er is 1 inspraakreacties ontvangen.

De inspraakreactie is ontvangen van een lid van de bewonerscommissie Tripkouw I, namens de bewoners van de Weder, Paulusland en Osseweid (vervolgens bewoners). Men heeft bezwaren tegen het idee dat de Weder de verkeersader voor het nieuwbouwplan wordt. Dit verstoort de rust en de ruimte ter plaatse en zou tot onveilige situaties kunnen leiden. Men vreest ook voor een zware geluidsbelasting.

Daarnaast verwacht men hinder van het bouwverkeer.

Beantwoording inspraakreactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de gemeente op 31 augustus 2017 een aanvullend overleg gehad met de bewoners van Tripkouw I. De bewoners gaven hun bezwaren tegen een ontsluiting van de woningbouwlocatie Tripkouw Oost II via zowel de Weder als De Zuid en stelden voor de woningbouwlocatie alleen via de Zuid te ontsluiten. Volgens de bewoners is het profiel van de Weder niet geschikt als ontsluitingsweg. Het profiel van De Zuid is, volgens hen, geschikter voor meer verkeer.

Voor een zorgvuldige beantwoording op de inspraakreactie is, na het overleg op 31 augustus 2017, een onderzoek naar de verkeerseffecten van Tripkouw Oost fase II en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor **Bijlage B, C en D**.

Deze onderzoeken concluderen dat een volledige ontsluiting via De Zuid, met name vanwege ruimtelijke aspecten, de voorkeur heeft.

De Regionale Uitvoerings Dienst merkt daarbij wel op dat Puur vanuit een akoestisch oogpunt er een lichte voorkeur is voor variant 1 (ontsluiting via de Weder en De Zuid).

De gemeente vindt de ruimtelijke aspecten en een goede verkeersafwikkeling zwaarder wegen dan de lichte verhoging van de toename van de geluidbelasting. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan gekozen om de ontsluiting via alleen De Zuid te laten lopen. De ontsluiting naar de Weder wordt ingericht als een langzaamverkeerroute en calamiteitenontsluiting. Bijkomend voordeel is dat de voorzieningen op loop-/fietsafstand zijn gelegen, waardoor het gebruik van de fiets voor de toekomstige bewoners gestimuleerd wordt.

Hinder van het bouwverkeer is, tot slot, niet te verwachten omdat het bouwverkeer niet via de Weder, maar via De Zuid gaat lopen.

7.1.2 Vooroverleg

Voor het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 13 april per e-mail toegezonden aan de volgende instanties en belangengroeperingen, met het verzoek te reageren t/m 25 mei 2017:

- Provincie Noord-Holland
- Rijkswaterstaat
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Gasunie
- Nuon
- Pwn
- Archeologie West-Friesland
- Welstandszorg Noord-Holland
- gemeente Koggenland
- gemeente Drechterland
- gemeente Opmeer
- gemeente Hoorn
- gemeente Stede Broec
- gemeente Hollands Kroon
- gemeente Enkhuizen

Van **6** instanties zijn schriftelijke reacties binnengekomen (zie hierna en in **Bijlage VI**); van de overige wordt aangenomen, dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf om opmerkingen te maken.

De overlegreacties:

De **Provincie Noord-Holland** heeft aangegeven dat het voorliggende plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** heeft aangegeven, dat de uitgangspunten, zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn aangegeven met betrekking tot de additioneel te realiseren waterberging, nog altijd van toepassing zijn. Daarbij wordt gesteld, dat het bovendien gewenst is de notities '**Inrichting watersysteem**' en '**ruimtelijke adaptie**' in acht te nemen.

M.b.t. de kosten van de omlegging van de rioolpersleiding wordt geadviseerd tijdig in overleg te treden met het Hoogheemraadschap.

Beantwoording reactie

Over de opmerkingen van het Hoogheemraadschap is overleg met de gemeente geweest (**Bijlage VII**).

De gemaakte opmerkingen worden meegenomen met de uitvoering van het plan, waarbij in ieder geval zal worden voldaan aan de gestelde (minimum-)eisen.

Vanwege de noodzakelijke partiële herziening van het waterpeil in verband met het vaarwater, zak door de gemeente een aanvraag voor een peilbesluit bij het hoogheemraadschap worden ingediend.

De **Veiligheidsregio** geeft bij monde van de Brandweer het volgende aan dat er geen specifieke risico's in de omgeving aanwezig zijn.

Daarnaast geven zij nog een (algemeen) advies op het punt van brandveiligheid. De Brandweer wil met het advies inzicht geven in de gevaren en de mogelijkheden voor de hulpverlening en geeft informatie aan gemeente om te delen met de initiatiefnemer(s).

Beantwoording reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen, resp. ter harte genomen; het advies is integraal opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, bijlage VI: 'Overlegreacties'.

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Van de RUD is in een reactie aangegeven, dat de onderwerpen 'bedrijven en milieuzonering' en 'geluid' nader onderbouwd dienen te worden, dat het flora- en faunaonderzoek verouderd is en geactualiseerd dient te worden en dat met betrekking tot het aspect 'duurzaamheid' wordt geadviseerd om - gezien de doelstellingen en beleid op het gebied van energiebesparing - het proces naar het definitieve bestemmingsplan te sturen naar woningen zonder gasaansluiting en invulling te geven aan artikel 33 van de PRV.

Beantwoording reactie

Met betrekking tot de mogelijke geluidhinder voor de nieuwe woningen is in paragraaf 5.2.3. 'Bedrijven en milieuzonering' ingegaan op de aanwezigheid van het sportcomplex.

Met betrekking tot de 'geluidsbelasting van het wegverkeer' is de tekst in paragraaf 5.2.4 (geluid) en 5.3 (verkeersaspecten), naar aanleiding van een akoestisch onderzoek en een onderzoek naar de verkeersaspecten, aangepast. Dit heeft geleid tot een nader advies van de RUD (zie **BijlageVI**).

Met betrekking tot het aspect 'flora- en fauna' is door Smit Groenadvies, Zijperweg 3, 1742 NE Schagen, een nieuwe quick-scan Flora en Fauna uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in een rapport d.d. 30 juni 2017.

De conclusie is dat er geen beschermde soorten in het gebied te verwachten zijn, waarvoor ontheffing nodig is. Wel blijft aandacht voor de zorgplicht binnen de wet natuurbescherming. Het integrale rapport is in **bijlage V-a** opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Met betrekking tot het aspect 'duurzaamheid' is de tekst aangevuld met art. 33 van de PRV en de duurzaamheids-uitgangspunten van de initiatiefnemer.

De **PWN** wijst er in haar reactie op, dat voor het ondergrondse verkeer voldoende ruimte beschikbaar moet zijn en dat aan de uitvoering van de leidingstrook de nodige voorwaarden verbonden zijn. Het wordt van belang geacht dat de gemeente vóór de effectuering van het plan met de PWN overleg pleegt.

Verder wordt er met betrekking tot de uitvoering van het leidingtracé verwezen naar NEN 7171-1, de praktijkrichtlijn NPR 7171-2 en het standaarddocument VANN.

Met betrekking tot de beschikbaarheid van een eventuele alternatieve bluswatervoorziening wordt aangegeven, dat dit in een vroeg stadium ontwikkeld dient te worden.

Tenslotte wordt zonder tegenbericht aangenomen, dat in het voorliggende plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Beantwoording reactie

De gemeente is bekend met de noodzakelijke normbladen en richtlijnen; met de belangen van de nutsbedrijven zal uiteraard rekening worden gehouden; indien nodig zal overleg met o.a. PWN plaats vinden.

De initiatiefnemer zal met betrekking tot de bluswatervoorziening in overleg treden met de Veiligheidsregio, waarna de concretisering daarvan in samenspraak met de PWN gestalte zal krijgen.

Met betrekking tot de kwaliteit van de bodem kan worden vermeld, dat het nodige bodemonderzoek is gedaan; zie hiervoor paragraaf 5.2.1. van het bestemmingsplan.

De **Gasunie** geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen gassleiding valt en dat de leiding dus geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

7.1.3 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 6 oktober 2017 tot en met 16 november 2017 ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben in totaal 98 reclamanten gebruik gemaakt.

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar **Bijlage VIII** 'Reactienota Zienswijzen'.

7.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Kuin Vastgoedontwikkeling BV heeft verklaard dat een uitgebreide en zorgvuldige haalbaarheidsstudie is uitgevoerd middels het opstellen van een residuele grondexploitatie. Gebleken is dat het voorliggende plan binnen de gegeven uitgangspunten economisch uitvoerbaar is.

7.3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie regeling 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.

8. Staat van wijzigingen

A. *Wijziging naar aanleiding van ter inzage legging voorontwerp-bestemmingsplan*

Het plan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen en heeft geleid tot een inspraakreactie en diverse overlegreacties.

De beantwoording van de ontvangen reacties heeft plaatsgevonden in paragraaf 7.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de belangrijkste wijzigingen die in het bestemmingsplan hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de binnengekomen reacties en verdere ontwikkelingen.

Tekstuele en ondergeschikte wijzigingen worden niet genoemd.

□ *Toelichting*

- blz. 2 tekst toegevoegd inzake het voornemen voor ontwikkeling van een zonneweide en de realisatie van een langzaamverkeersroute en doorgaand vaarwater en de wijze van ontsluiting van de woningbouwlocatie;
- blz. 3. aangepaste afbeelding 4 'Inrichtingsplan', n.a.v. gewijzigde noordelijke plangrens naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling van de zonneweide annex pad en waterloop richting Oostwouder Dorpsstraat en de wijze van ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- blz. 6 actualisatie gemeentelijke woonvisie;
tekst toegevoegd inzake art. 33 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV);
- blz. 12 toevoeging tekst over de geluids- en lichtsituatie m.b.t. het sportcomplex;
- blz. 13 tekst over akoestisch onderzoek 2007 vervangen door recent akoestisch onderzoek;
tekst betreffende 'verkeersbewegingen' aangepast;
- blz. 16 actualisatie tekst 'Natuurwaarden' c.a.;
- blz. 18 actualisatie quick-scan flora en fauna; bijlage V-a toegevoegd;
actualisatie tekst 'duurzaamheidsaspecten' met uitgebreide lijst van uitgangspunten initiatiefnemer;
- blz. 20 paragraaf 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangevuld met vermelding inspraakreactie en overlegreacties, alsmede de gemeentelijke reactie daarop;
in toegevoegde bijlage VI zijn ingekomen vooroverleg-reacties weergegeven;

Bijlage I enkele tekstuele toevoegingen betreffende 'doorgaand vaarwater';

□ *Planregels*

1. In artikel 4, lid 4.1 is in de bestemmingsomschrijving een langzaamverkeerroute opgenomen middels een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- langzaamverkeer - calamiteitenroute'.
2. In artikel 6, lid 6.2 sub 6.2.1 is opgenomen dat er maximaal 89 woningen mogen worden gerealiseerd, waarvan tenminste 22 ten behoeve van sociale huurwoningen.

□ *Verbeelding*

1. De noordelijk plangrens is aangepast aan de voorgenomen ontwikkeling van de zonneweide met naastgelegen vaarwater en pad. Hiermee zijn tevens de begrenzingen van de bestemmingen 'Water', 'Groen' en 'Verkeer' aangepast.

2. De ontsluiting naar de Weder is aangepast van een volwaardige ontsluiting naar een langzaamverkeersontsluiting / Calamiteitenroute.

B ***Wijzigingen naar aanleiding van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan en de behandeling in de raad van 16 november 2017.***

Gelet op de ingediende zienswijzen en het raadsbesluit van 16 november 2017, waarin de raad unaniem de motie heeft aangenomen, dat gezorgd moet worden voor twee volwaardige ontsluitingen via De Weder en De Zuid, zijn de volgende wijzigingen aangebracht.

□ *Toelichting*

- blz. 3 Inrichtingsschets - afbeelding 4 - ingepast met 2 volwaardige ontsluitingen en aanpassing tekst betreffende de actuele keuze voor de ontsluiting van het plangebied;
- blz. 14 Aanpassing tekst in paragraaf 5.3 betreffende de actuele keuze voor de ontsluiting van het plangebied.

□ *Planregels*

- 1 In de bestemming 'Verkeer', artikel 4 lid 1 onder i , is de bestemmingsomschrijving aangepast: er is een langzaamverkeerroute opgenomen middels de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- langzaamverkeer'.

□ *Verbeelding*

1. De ontsluiting naar de Weder is aangepast naar een volwaardige ontsluiting voor alle verkeerssoorten;
2. Het oostelijke fiets-/voetpad heeft de aanduiding gekregen "specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer".