

Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'

Medemblik

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20191876

projectleider:

C. Tasma

auteur(s):

S.E.H. Lie

planstatus

datum:

24-08-2020

opdrachtgever:

Gemeente Medemblik

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluid	11
3.2. Bodem en water	12
3.3. Natuur	13
3.4. Luchtkwaliteit	13
3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.7. Aanlegwerkzaamheden	16
3.8. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Medemblik heeft de intentie om de recreatieve bestemming van de bungalowparken 'De Maar' (Twisk) en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' (Oostwoud) te wijzigen naar een woonbestemming. Voor de omzetting van de recreatieparken naar een woonbestemming dient een bestemmingsplan te worden opgesteld, voorzien van een juridisch-planologische regeling gericht op de woonbestemming. In het kader hiervan is een bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van 52 recreatiewoningen naar permanente bewoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

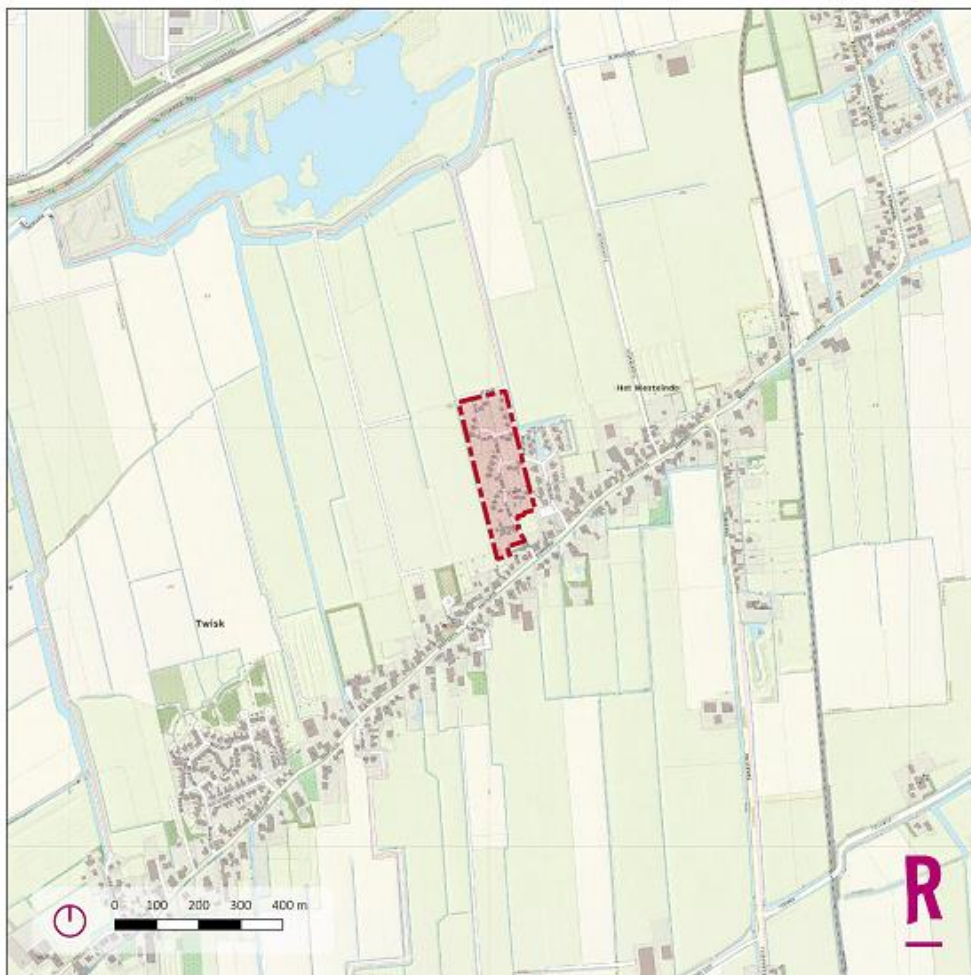
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

De Maar

Bungalowpark 'De Maar' is gelegen aan de Dorpsweg 153 in Twisk en bestaat uit 36 recreatiewoningen. Op figuur 2.1 is het park weergegeven.



Figuur 2.1 Globale ligging plangebied van bungalowpark 'De Maar'

De Kogge 1 en de Kogge 3

Bungalowpark 'De Kogge 1' is gelegen aan Oosteinde 23 te Oostwoud en bestaat uit 15 recreatiewoningen en twee stacaravans. Bungalowpark 'De Kogge 3' is gelegen aan het Oosteinde 35- 1 t/m 5 te Oostwoud en bestaat uit 5 recreatiewoningen. Aan dit park(je) grenst een timmerbedrijf/aannemersbedrijf.



Figuur 2.2 Globale ligging plangebied van de bungalowparken 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

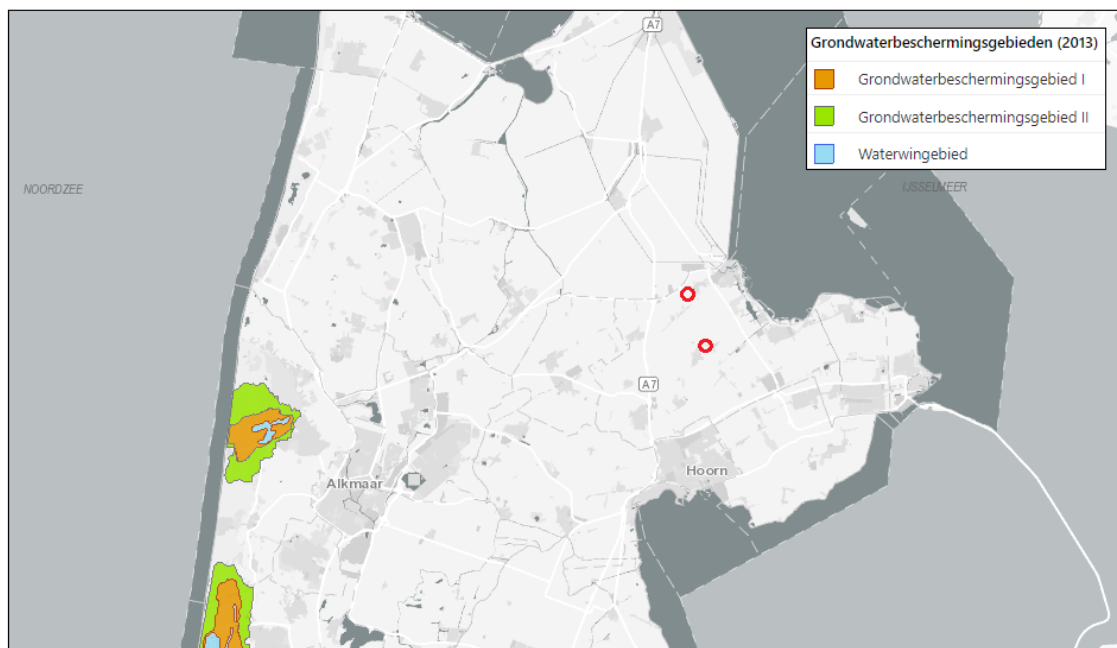
Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld, deze is op 28 februari 2019 vastgesteld.

Voor park 'De Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:

- 100 m² in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m² in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m² in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek.

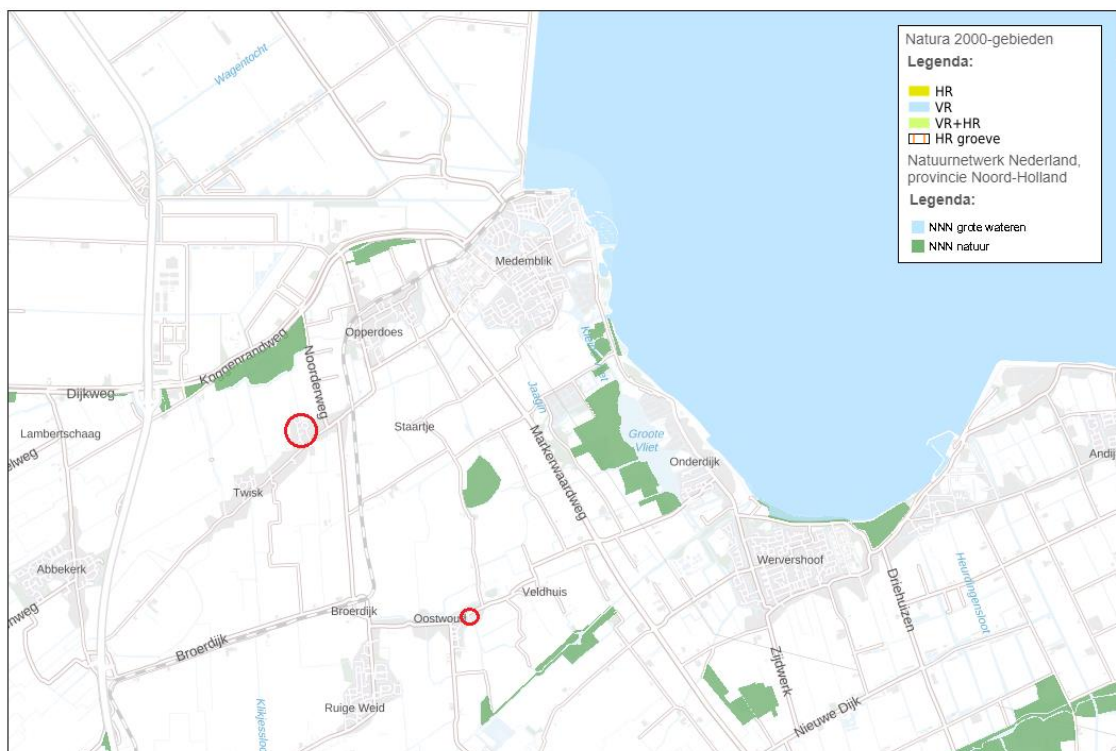
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.4 Stiltegebieden ten opzichte van de locaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.5 Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden ten opzichte van de locaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

De Maar

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op alle 36 recreatieve objecten.

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen.

De Kogge 1

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op 16 van de 17 recreatieve objecten. De recreatiewoning op nr. 23-1 wordt buiten de planherziening gehouden. De twee stacaravans worden onder de woonbestemming gebracht. Planologisch gezien is er immers ruimte voor de bouw van twee recreatiewoningen. De stacaravans komen daarmee onder het overgangsrecht. Gedurende de planperiode van het (nog op te stellen) bestemmingsplan zijn de stacaravans en het recreatieve gebruik daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die de permanente bewoning van de stacaravans uitsluit.

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. De bouwmogelijkheden kunnen dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) beperkt zijn.

De recreatiewoningen met onderliggende/bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur. De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na de bestemmingswijziging in eigen beheer.

De Kogge 3

Op basis van de opgestelde ruimtelijke quickscan is geconcludeerd dat een omzetting van de woonbestemming op dit moment niet haalbaar is voor bungalowpark 'De Kogge 3'. Dit park behoudt dus de bestemming 'Recreatie'. Wel is een wijzingsbevoegdheid opgenomen, zodat te zijner tijd de transformatie naar wonen doorgang kan vinden.

Verkeer en parkeren

De Maar

'De Maar' wordt ontsloten door middel van een doodlopende ontsluitingsweg, een zijweg van de Dorpsweg. De hoofdstraat De Maar heeft een gebogen verloop en heeft enkele doodlopende zijstraten naar kleine clusters met woningen. De straten zijn geasfalteerd en hebben een smal profiel; meestal direct begrensd door hoge hagen, soms zijn er smalle bermen aanwezig. Op de kavels is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen. Daarnaast zijn er nog enkele parkeercoffers aanwezig grenzend aan de ontsluitingsweg, uitgevoerd in halfverharding.

Door de gemeente is een berekening parkeerbehoefte uitgevoerd, zie de betreffende bijlage van het bestemmingsplan. Uitgaande van een parkeernorm van 2,3 pp/wo (koopwoningen, niet-stedelijk,

buitengebied) zijn er 83 parkeerplekken nodig. Er zijn 61 plekken beschikbaar. Dit betekent dat er nog 22 parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Inmiddels zijn deze gerealiseerd. Uit een inventarisatie blijkt dat de 83 parkeerplekken aanwezig zijn.

De Kogge 1

De bestaande infrastructuur bestaat in zijn geheel uit halfverharding (grind) en kent een doodlopende structuur. Het is een zijweg van het dorpslint Oosteinde en is circa 150 m lang.

Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 17 woningen op het terrein in totaal 39 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Door de VvE is aangegeven dat het totale aantal parkeerplaatsen op eigen perceel 25 bedraagt, dat op een aantal percelen meerdere parkeerplaatsen zijn en dat op het parkeerterrein voldoende ruimte voor de overige 14 plaatsen is.

De Kogge 3

De bestaande infrastructuur bestaat voor een deel uit halfverharding (grind) en een deel uit klinkerbestrating. Het is een doodlopende zijweg op het dorpslint Oosteinde en is circa 70 m lang (circa 40 m tot aan de 5 woningen).

Aan de voorzijde bij de entree van het park is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op enkele percelen ruimte voor 1 parkeerplaats. Niet iedere woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 5 woningen op het terrein minimaal 12 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen op het park.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van recreatiewoningen naar permanente bewoning. De woningen zijn al gerealiseerd waardoor het gebruik van bouwmaterialen, natuurlijke hulpbronnen en het ontstaan van afvalstoffen tijdens aanleg niet van toepassing zijn. Afvalstoffen zullen wel ontstaan tijdens de gebruiksfase, maar zijn momenteel al aanwezig.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Geluid

De Kogge 3: Inrichtingslawaaï

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gevraagd om milieuvanadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. Dit milieuvanadvies is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke quickscan voor De Kogge 1 en de Kogge 3 (zie de betreffende bijlage van het bestemmingsplan). Uit dit milieuvanadvies blijkt dat vanwege de korte afstand tussen het bedrijf en de recreatiewoningen op 'De Kogge 3' die eventueel een woonbestemming krijgen, door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Recreatiewoningen worden in het kader van de milieuwetgeving niet gezien als 'geluidgevoelig object'. 'Gewone' woningen echter wel. Mede daarom is het geluidonderzoek noodzakelijk.

De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen (zowel op het eigen terrein als ook ten aanzien van Indirecte hinder), moeten inzichtelijk gemaakt worden. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Op voorhand is niet in te schatten of de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is, dat kan slechts met een akoestisch onderzoek wel of niet worden aangetoond.

Omdat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï op dit moment niet haalbaar lijkt, vormt dit aspect een belemmering voor de omzetting naar een woonbestemming. Er is daarom voor het bestemmingsplan gekozen voor 'De Kogge 3' de vigerende bestemming te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee te zijner tijd de bestemming -onder voorwaarden- naar een woonbestemming kan worden getransformeerd.

Wegverkeerslawaaï

Voor de drie parken geldt dat de locaties niet zijn gelegen binnen een zone van een (relevante) weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in principe met een akoestisch onderzoek aangetoond worden of voldaan kan worden aan een goed akoestisch woon- en leefklimaat/de voorkeursgrenswaarden. Echter, gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en de afscherming door andere gebouwen kan worden aangenomen dat in deze situatie aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

Vanuit het aspect geluidhinder zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de locaties wanneer 'De Kogge 3' buiten beschouwing wordt gelaten. In het Besluit m.e.r. zijn geen drempelwaarden voor geluid opgenomen wanneer de activiteit planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het aspect geluid geeft hierdoor geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig uit te voeren.

3.2. Bodem en water

Bodem

Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is informatie over de bodemkwaliteit van de drie parken gedeeld. Zie hiervoor het advies betreffende de milieuaspecten, opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van de recreatiepark 'De Maar' en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' grotendeels geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Enkel op het recreatiepark "Kogge 3" zit een loodverontreiniging die risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Uit recent onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt namelijk dat de opname van lood in verhoogde concentraties in de bodem een nadelig effect kan hebben op het leervermogen van jonge kinderen in de leeftijd van nul tot zes jaar. Kinderen kunnen lood binnenkrijgen als ze tijdens het spelen grond in hun mond stoppen waar kleine deeltjes lood inzitten. Er is geen wettelijke verplichting om dergelijke verontreinigingen met lood te saneren. Vanuit preventief oogpunt is het echter verstandig om de bewoners van recreatiepark 'Kogge 3' op de hoogte te stellen over het feit dat de bodem is verontreinigd met lood en dat deze verontreiniging risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Indien er jonge kinderen aanwezig zijn, is het verzoek om de grond zoveel mogelijk te bedekken met gras of tegels.

Ten aanzien van het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie, mede gelet op het grondgebruik in het verleden (recreatieve bewoning). In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek ook niet noodzakelijk. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van eventuele nieuwe woningen dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik.

Water

Via www.dewatertoets.nl is het plan op 27 mei 2020 aangemeld bij het waterschap (dossiercode 20200527-12-23392). Op basis van de aangeleverde informatie is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure 'Geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft op te worden genomen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Tijdens de formele overlegprocedures in het kader van het (voorontwerp) bestemmingsplan zal het Hoogheemraadschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien er tijdens de ter inzage termijn van het bestemmingsplan geen reactie van het Hoogheemraadschap wordt ontvangen, gaat het Hoogheemraadschap akkoord met het plan en kan de berichtgeving van 27 mei 2020 worden beschouwd als het formele wateradvies.

Waterkwantiteit 'De Maar'

Uit het voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen blijkt dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning vergunningsvrij een bijgebouw te bouwen voor de inwoners. Ondanks dat in het bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen om wildgroei aan bijgebouwen te voorkomen om de

parkachtige sfeer in het plangebied te behouden, is het per recreatiewoning wel mogelijk om met maximaal 50 m² uit te breiden. Omdat het om maximaal 36 woningen gaat, kan er in totaal maximaal 1800 m² extra verharding vergunningsvrij worden aangebouwd. Door een dergelijke toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Het hoogheemraadschap zal echter geen watercompensatie eisen voor dit plan. Het hoogheemraadschap adviseert daarnaast om de greppel die dwars door het gebied van 'De Maar' loopt te verdiepen en verbreden. Vroeger had deze greppel een status van watergang bij het hoogheemraadschap, maar deze is afgewaardeerd. Het verbreden, verdiepen en goed onderhouden van de greppel zorgt ervoor dat de berging toeneemt en dat het hemelwater versneld in het watersysteem kan stromen wanneer het regent. Deze greppel kan zo worden aangepast dat deze onderdeel kan gaan uitmaken van het watersysteem, mits voldoende breed en diep.

De watertoets is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten. De aspecten bodem en water geven geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig uit te voeren.

3.3. Natuur

Het plangebied betreft recreatieparken die in de huidige situatie intensief in gebruik zijn. Het is daarom niet aannemelijk dat de locatie van betekenis is voor de voorkomende soorten in de beschermde gebieden. Bovendien zijn de locaties op grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Ook maken de locaties geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Compensatie of het nemen van extra mitigerende maatregelen is dan ook niet nodig.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Er is geen sprake van een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht.

3.4. Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de omvorming van recreatiewoningen naar reguliere woningen. De conclusie is dan ook dat dit plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden. Er zijn geen negatieve effecten vanuit het aspect luchtkwaliteit te verwachten. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Om te bepalen of in en in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het plan kunnen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle functies/installaties aanwezig zijn. Ook is in de directe omgeving geen hogedruk aardgasleiding aanwezig die een risico vormt voor de ontwikkeling van het plangebied. Verder vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Advies Brandweer

In het kader van het vooroverleg is advies gevraagd aan de Brandweer. De Veiligheidsregio heeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan adviezen uitgebracht over de bereikbaarheid en de bluswatersituatie. Met het overnemen van de adviezen wordt de bereikbaarheid en bluswatersituatie substantieel beter. Verwacht kan worden dat dit invloed kan hebben op de mogelijke brandschade. In het advies wordt verder aangegeven dat uit het raadplegen van de risicokaart Noord-Holland blijkt dat omgevingsrisico's voor deze drie deelplannen geen gevaar vormen. Het advies van de Brandweer is opgenomen als bijlage van de toelichting.

Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect externe veiligheid uitgesloten worden. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Er is geen sprake van een toename in verharding, hiervoor hoeven geen compenserende maatregelen genomen te worden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

Een deel van de dorpskern van Twisk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht door het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk op 10 februari 1970. Dat deel van de dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, doordat het een goed bewaard voorbeeld van een langgerekt Westfriese boerderijendorp is. Het vormt hierdoor een historisch waardevol geheel, dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan.

Twisk is een langgerekt boerderijendorp. Een aantal fasen van de ontwikkeling die de Noord-Hollandse boerderijenbouw heeft doorgemaakt, wordt in Twisk aangetroffen. Uit de bloeiperiode 17de en 18de eeuw zijn verschillende boerderijen overgebleven die goede voorbeelden zijn van de vroegere landelijke bouwkunst. Aan weerszijden van de Dorpsstraat staan Noord-Hollandse 17de- en 18de-eeuwse stolpboeven en 19de-eeuwse hoeven, afgewisseld door karakteristieke arbeidershuisjes.

Het beschermd dorpsgezicht is beschermd gelet op artikel 20 van de Monumentenwet (De Monumentenwet is sinds juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet). Dit houdt niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, maar door middel van beschermende regels wordt het karakteristieke dorpsbeeld wel veiliggesteld.



Figuur 3.1 Beschermd dorpsgezicht Twisk

Voor zover het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. Hiermee worden negatieve effecten voor het aspect cultuurhistorie uitgesloten. Er geldt geen planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Archeologie

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld, deze is op 28 februari 2019 vastgesteld.

Voor park 'de Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:

- 100 m² in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m² in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m² in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1' en 'De Kogge en 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek.

In het kader van het vooroverleg is door Archeologie West-Friesland gekeken naar het aspect archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. Het volledige advies is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen die in vigerend plan van toepassing zijn op de locaties, zijn in dit plan overgenomen. Dit betekent dat een beschermende regeling is opgenomen voor het aspect 'Archeologie'. Er zullen geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

3.7. Aanlegwerkzaamheden

Met de beoogde ontwikkeling worden recreatiewoningen omgezet naar permanente woningen. Er vinden geen aanlegwerkzaamheden plaats.

3.8. Mitigerende maatregelen

- Omdat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai op dit moment niet haalbaar lijkt, vormt dit aspect een belemmering voor de omzetting naar een woonbestemming. Er is daarom voor het bestemmingsplan gekozen voor 'De Kogge 3' de vigerende bestemming te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee te zijner tijd de bestemming - onder voorwaarden - naar een woonbestemming kan worden getransformeerd.

4. Conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van 52 recreatiewoningen naar permanente bewoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

De uitgevoerde (milieu) onderzoeken geven ook geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren. Er worden geen negatieve effecten verwacht.