



**Bestemmingsplan
Midwoud - Tripkouw 17**

Gemeente Medemblik
NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-VA01

Oktober 2019

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	
1.1	Aanleiding tot planopstelling	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2	BELEIDSKADER	
2.1	Europees beleid	9
2.2	Rijksbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	14
3	RUIMTELIJK KADER EN PLANBESCHRIJVING	
3.1	Landschappelijke karakteristiek	18
3.2	Openheid en ruimtebeleving	18
3.3	Ruimtelijke dragers	19
3.4	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	20
4	OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK	
4.1	Geluidhinder	23
4.2	Hinder van bedrijven	24
4.3	Bodemsituatie	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Waterhuishouding	26
4.6	Flora en fauna	27
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.8	Externe veiligheid	30
4.9	Verkeer en Parkeren	31
4.10	Kabels en leidingen	31
4.11	Duurzaamheid	31
4.12	Milieueffectrapportage	32
5	JURIDISCHE OPZET	
5.1	Algemeen	35
5.2	Juridische vormgeving	36
6	UITVOERBAARHEID	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGE-toelichting

- I Akoestisch onderzoek
- II Bodemonderzoek
- III Flora en Fauna onderzoek
- IV Aanvullend onderzoek Flora en Fauna – *Pro Memoria*
- V Watertoets
- VI Stedenbouwkundig advies
- VII Aangepast advies; Gemeente Medemblik
- VIII KLIC-melding
- IX Aanmeldingsnotitie MER
- X Advies beoordeling RUD NHN

BESTEMMINGSPLAN-regels

BIJLAGE-regels

- I Lijst met bedrijven en hun aanduiding van hun categorie
- II Lijst met beroepen aan huis

BESTEMMINGSPLAN-verbeeldingen

Perceel Tripkouw 17, Midwoud

Perceel Midwouder Dorpsstraat 44, Midwoud

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot planopstelling

De eigenaren van het perceel Tripkouw 17 in Midwoud en initiatiefnemers hebben het plan opgevat hun perceel op te splitsen in twee gelijke delen, de bestaande bebouwing te verwijderen om plaats te maken voor een tweetal nieuw te bouwen stolpboerderijen met schuren, elk met een eigen opgang vanaf de Tripkouw.

Op grond van de bebouwingsregels van het vigerende bestemmingsplan "Dorpskernen I", is ter plaatse slechts één woning voorzien. Het splitsen van het perceel en het bouwen van een extra woning is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor is het noodzakelijk is om middels een procedure af te wijken van het bestemmingsplan. Ten tijde van het principe verzoek is het plan destijds getoetst aan de beleidsregel "Inbreiding- en herstructurerings-locaties", deze beleidsregel bood ontwikkelingsmogelijkheden van onvoorziene initiatieven voor kleinschalige woningbouw. Inmiddels is deze beleidsregel vervangen door de beleidsregel "Woningen tussendoor". In deze beleidsregel worden zeven criteria beschreven waar rekening mee gehouden dient te worden bij nieuwe ontwikkelingen. De ontwikkeling aan de Tripkouw 17 voldoet aan vier van deze zeven punten.

1. De ontwikkeling past in de kwantitatieve behoefte van de gemeente, de huidige woning aan de Tripkouw mag vervangen worden door een stolpboerderij en op het perceel mag een 2^{de} stolpboerderij worden toegevoegd onder de strikte voorwaarde dat elders aan het lint een woning wordt onttrokken aan de woningvoorraad. De woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 in Midwoud zal onttrokken worden aan het lint. Het bouwvlak van de bestaande locatie wordt met dit bestemmingsplan wegbestemd en met de initiatiefnemers is overeengekomen dat de woning wordt gesloopt 5 jaar na realisatie van de nieuwe woningen.
2. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.
3. Er is sprake van een stedenbouwkundige verbetering.
4. Er wordt duurzaam en gas-loos gewoond.

Onder deze voorwaarde is de gemeente voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief onder voorbehoud dat het ruimtelijk is onderbouwd.



Foto Midwouder Dorpsstraat 44, Midwoud

Toelichting 5

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie waar de nieuwe woningen zouden moeten komen is gelegen aan de Tripkouw 17 in Midwoud, kadastraal perceel M-784. De locatie heeft een kadastrale grootte van ca 4.840 m². Gelegen aan de Tripkouw, de hoofdverbindingsweg van Midwoud is de locatie bebouwd met een oude woning, enkele schuren en een boothuis. Het grootste deel van het perceel is vrij van bebouwing en deels open en deels beplant met oude fruitbomen. De locatie wordt noordelijk- oostelijk en zuidelijk begrensd door kavelsloten. Westelijk wordt de locatie begrensd door parkeerplaatsen en de bebouwing aan de Rietakker.

De locatie van de te verwijderen woning is gelegen aan de Midwouder Dorpsstaat 44 in Midwoud, kadastraal perceel 963. Grenzend aan het perceel Midwouder Dorpsstraat 44a van Autobedrijf.



Locatie Tripkouw 17, Midwoud



Enkelbestemming Bedrijf = paars
 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 = ++
 Uitsnede Bestemmingsplankaart Midwouder Dorpsstraat 44, Midwoud

Toelichting 7

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zowel het perceel aan de Tripkouw 17 in Midwoud, waar de nieuwe ontwikkeling plaats zal vinden, als ook het perceel waar de te verwijderen woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 staat, maken beide onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen I, vastgesteld op 29 september 2016. Op de bestemmingsplan kaart is het gehele perceel aan de Tripkouw 17 bestemd met de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Verder is het bouwvlak van de huidige woning ingetekend.

Op de bestemmingsplan kaart is het gehele perceel aan de Midwouder Dorpsstraat 44 bestemd met de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Verder is het bouwvlak van de huidige, te verwijderen woning ingetekend.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 zal het van belang zijnde beleidskader beschrijven dat door de verschillende overheidslagen is geschreven. In hoofdstuk 3 zal het ruimtelijk kader beschreven worden. In hoofdstuk 4 zullen de omgevingsaspecten beschreven worden en indien van toepassing getoetst worden, waarbij de conclusies van de onderzoeken kort beschreven zullen worden. Onderzoeken zullen als bijlage worden toegevoegd. In hoofdstuk 5 wordt de werking van het bestemmingsplan en de juridische regelingen toegelicht en tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 BELEIDSKADER

Inleiding

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Medemblik.

2.1 Europees beleid

Beslissingen over het grondgebruik in Nederland worden tot op zekere hoogte in Brussel genomen. Zoals alle andere lidstaten van de Europese Unie heeft Nederland zich verbonden aan Europese wet-, regelgeving en richtlijnen volledig, nauwkeurig, bindend en tijdig te implementeren.

2.1.1 Milieubeleid

Het milieubeleid is een beleidsveld dat van invloed is op de ruimtelijke structuur, de kwaliteit van de leefomgeving en inrichting van bestemmingsplannen. Diverse onderdelen van het Europees milieubeleid hebben een aanzienlijke ruimtelijke impact in Nederland. Voorbeelden zijn grenswaarden voor luchtkwaliteit (fijn stof en stikstofdioxide), die gevolgen kunnen hebben voor woningbouw langs drukke wegen. In hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten en onderzoek worden de gevolgen op het gebied van het milieu op de locatie aan de Tripkouw 17 beschreven.

2.1.2 Natura 2000

In 2010 heeft de Europese Unie heeft zich ten doel gesteld de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen. Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de gebiedsgerichte onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Dit betekent het realiseren van een netwerk van natuurgebieden van Europees belang: het Natura 2000 netwerk. Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. In dit verband is de afspraak gemaakt dat de lidstaten van de Europese Unie alle maatregelen nemen die nodig zijn om een 'gunstige staat van instandhouding' van soorten en habitattypen van communautair belang te realiseren. In 2002 zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen in de Flora- en faunawet. De gemeente Medemblik grenst aan het IJsselmeer dat onderdeel uitmaakt van het Natura 2000 netwerk. Het plangebied is echter op meer dan 3 km afstand van het IJsselmeer gelegen waardoor het Natura 2000 netwerk geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten en onderzoek worden de gevolgen op het gebied van het Flora- en faunawet op de locatie aan de Tripkouw 17, in Midwoud beschreven.

Toelichting 9

2.1.3 De Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- Van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- De beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- Het aquatische milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- De gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze Europese Kaderrichtlijn Water moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op grond- en oppervlaktewater en heeft als doel de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig te verbeteren. De Minister van Infrastructuur en Waterstaat is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de KRW. Zij is dit mede namens de andere rijkspartijen en in nauw overleg met provincies, waterschappen en gemeenten.

In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en beleid tussen deze partijen vastgelegd. Provincie en gemeente geven invulling aan de uitwerking van het ruimtelijke waterbeleid, waarbij uitgangspunt is dat nadelige effecten op de kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater moeten worden voorkomen, verminderd dan wel worden gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het water biedt voor de verbetering van wonen, werken en recreëren aan het water te realiseren.

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier. Het wateradvies is in dit bestemmingsplan opgenomen en verwerkt in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten en onderzoek, 4.5 waterhuishouding. Hier worden de gevolgen op het gebied van water beschreven om te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

2.1.4 Het Verdrag van Malta

Op basis van diverse Europese, rijks- en provinciale beleidsregels, is onder andere bepaald dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Met name in het Europese Verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld. Een belangrijk punt in het verdrag van Malta is dat vooraf aan iedere ingreep in het bodemarchief (door nieuwbouw, wegenaanleg etc.) archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Daarmee kan worden bepaald hoe eventueel aangetroffen archeologische waarden in de plannen kunnen worden ingepast. Mocht dit niet kunnen en is een opgraving onvermijdelijk geworden om de archeologische informatie veilig te stellen, dan dienen de kosten daarvan in het ontwikkelingsproces meegenomen te worden.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijks structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. In totaal zijn 14 onderwerpen van nationaal belang benoemd, onderwerpen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is voor de resultaten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Door de kleinschaligheid en de locatie binnen bestaand bebouwd gebied is toetsing als bedoel in artikel 1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) niet van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk gaat ervanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Barro. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

Toelichting 11

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn niet aan de orde in of nabij het plangebied.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 is de nieuwe Omgevingsvisie NH2050 van de Provincie Noord-Holland vastgesteld. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid". Doel van deze omgevingsvisie is het zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Hierbij worden een vijftal samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe omgegaan wordt met opgaven die op onze samenleving afkomen en die gefaciliteerd moeten worden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. *Dynamisch schiereiland* – waar de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd;
2. *Metropool in ontwikkeling*
3. *Sterke kernen, sterke regio's* - het vitaal houden van het voorzieningenniveau in de regio en de kernen hun herkenbare identiteit bewaken;
4. *Nieuwe energie* - het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
5. *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving* - het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De regio West-Friesland

In West-Friesland komen de bewegingen Nieuwe energie, Sterke kernen, sterke regio's, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving en Dynamisch Schiereiland bij elkaar. West-Friesland heeft bijzondere eigenheden. De regio is een mini-schiereiland op het schiereiland dat Noord-Holland heet, omringd door het water van het IJsselmeer en Markermeer, de vroegere Zuiderzee. Toerisme en watersport zijn dan ook kenmerken voor West-Friesland. Landschappelijke en stedelijke diversiteit en het watersysteem zijn de leidende kwaliteiten en uitgangspunten voor ontwikkelingen. De West-Friese Omringdijk is een imponerend niet te missen landschapselement. De regio is via Hoorn zowel over de weg als over het spoor goed met Amsterdam en de rest van Nederland verbonden. De diversiteit aan woonmilieus, van stedelijk tot dorps en landelijk, is enorm.

De provincie gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. De overheid zal meer ruimte en vertrouwen moeten geven aan maatschappelijke initiatieven en meer met de samenleving moeten samenwerken om de opgaven verder te brengen. De invulling kan zo per gebied en ontwikkeling verschillen. 'Samen' is hierbij het uitgangspunt. Meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven.

De ontwikkeling aan de Tripkouw 17 in Midwoud past binnen de beleidsruimte van de structuurvisie door de verbetering van de kwaliteit van de woningen binnen bestaand gebied, de bescherming van historische groenstructuren, het gebruik van duurzame energiebronnen, het in stand houden van vitaal voorzieningenniveau en de samenwerking met de overheid aan dit plan.

2.3.2 Leidraad landschap en cultuurhistorie

De vernieuwde Leidraad (vastgesteld op 10 april 2018) beschrijft de bestaande waarden en de ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De gebieden zijn onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren, zoals de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven.

In een analyse worden de drie belangrijkste provinciale kernwaarden, te weten landschappelijke karakteristiek, openheid en ruimtebeleving en ruimtelijke dragers beschreven. Onder landschappelijke karakteristiek zijn de landschapstypen en de kenmerken van het landschap beschreven. Bij openheid en ruimtebeleving gaat het om de beleving van de ruimte: de horizon, de vrije ruimte en de oriëntatiepunten. En onder ruimtelijke dragers worden de driedimensionale structuren en lijnen opgesomd die in het vlakke landschap het beeld bepalen en begrenzen, zoals bebouwingslinten, beplantingslijnen en dijken. De planlocatie maakt onderdeel uit van het West-Fries Midden ensemble.

De Provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen zonder afbreuk te doen aan het verleden. In de Leidraad wordt ingegaan op de belangrijkste provinciale kernwaarden die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland.

In hoofdstuk 3 Ruimtelijk kader zal uitgebreid ingegaan worden op de landschappelijke- en cultuurhistorische kernwaarden van de locatie en hoe de nieuwe ontwikkeling zich zal voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur rondom Tripkouw 17 in Midwoud.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2012 – 2022

Op 28 februari 2013 is de Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' vastgesteld. Een van de doelen is de komende jaren het vestigen in de gemeente Medemblik zo aantrekkelijk mogelijk maken. Een groot deel van de inwoners (74%) woont al langer in hun huidige woonkern. In kernen met een hoog aandeel inwoners dat er al lang woont, worden de sociale samenhang en sfeer hooggewaardeerd." (Bron: Eindrapportage Leefbaarheidsonderzoek Medemblik 2011).

Om de huidige en nieuwe inwoners aan de gemeente te binden zijn de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern:

- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk).
- Duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen aan de maatschappij).
- De landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt).

Het huidige voorzieningenniveau en de leefbaarheid in de dorpen, de landschappelijke kwaliteit en de bereikbaarheid van de Randstad zijn pluspunten om zich in een 'Medemblikker-dorp' te vestigen. Herstructurering en nieuwe woningbouw zijn belangrijk voor het handhaven van en een impuls voor de voorzieningen en de leefbaarheid in de kernen, daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen.

Dit plan komt tegemoet aan de doelen van de structuurvisie met betrekking tot het instandhouden van voorzieningen, het voorkomen van verpaupering, het tegemoet komen aan initiatieven van huidige bewoners en het geven van een kwaliteit impuls voor de bebouwing langs de Tripkouw in de vorm van een tweetal stolpboerderijen.

2.4.2 Bestemmingsplan Dorpskernen 1. September 2016

Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader voor de instandhouding en versterking van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Het plangebied heeft betrekking op de lintbebouwing en de woongebieden "Ruige-Weid", "Bongerd" en "Bongerd-Noord" in Midwoud. In Oostwoud behoort woonwijk "Oostwoud-Oost" bij het plangebied. Er is gekozen de linten aansluitend aan de kernen uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen en toe te voegen aan de bestemmingsplannen van de dorpskernen.

Naast de agrarische bedrijven herbergt het lint veel reguliere woningen en bedrijven waardoor de regeling voor deze bebouwing beter aansluit bij de dorpskernen dan bij het 'echte' landelijk gebied. In figuur 1 is de ligging van het bestemmingsplangebied weergegeven.



Bestemmingsplangebied Dorpskernen I

Het perceel aan de Tripkouw 17 in Midwoud heeft op de bestemmingsplan kaart het perceel de enkelbestemming 'Wonen' (geel) en de dubbel-bestemming 'Waarde – Archeologie 4' (de + arcering). Verder is het bouwvlak van de huidige woning ingetekend.

Herstructurering is 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. Bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen zijn belangrijke initiatiefnemers voor nieuwe ontwikkelingen, en daarmee de motor voor de leefbaarheid in de dorpen. De gemeente gelooft in de kracht van de bewoners en geeft daarvoor ook ruimte. De beschreven ontwikkeling sluit hiermee aan op de ambities van het bestemmingsplan.

2.4.3 Programma Wonen 2018 t/m 2026

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Programma Wonen 2018 t/m 2026 vastgesteld. In dit programma wordt gesteld dat West-Friesland een goedkoper en rustiger alternatief is voor de woningvraag in metropoolregio Amsterdam. Gemeente Medemblik heeft daarom de ambitie voor het realiseren van meer bouwvolume. Extra woningbouw is goed voor onze economie en vergroot het draagvlak voor lokale- en regionale voorzieningen. In Medemblik is een contingent woningen beschikbaar van 1.200 woningen in de periode tot 2026. Nieuwbouw vindt plaats in alle kernen.

De gemeente maakt in het programma onderscheid tussen 'harde plannen', die niet meer beïnvloedbaar zijn en de 'zachte plannen', die veelal nog gemakkelijk aangepast kunnen worden. Daarnaast kent de beleidsregel 'woningen tussendoor' mogelijkheden voor nieuwe woningen die niet in het bestemmingsplan passen. De beleidsregel 'woningen tussendoor' bestaat uit een zevental criteria waaraan getoetst wordt. Dit plan voldoet aan vier van deze zeven punten. Onderdeel van deze uitwerking is dat het plan past binnen de kwantitatieve behoefte en voorziet in het bouwen van een nieuwe woning, onder de strikte voorwaarde dat elders aan het lint een woning wordt onttrokken aan de woningvoorraad. Op de ene plaats wordt een woning verwijderd (Rood) en elders kan daar een nieuwe woning voor in de plaats komen (voor Rood). Doel is het netto aantal woningen aan het lint gelijk te houden.

Belangrijke voorwaarde voor deze "kwantitatieve behoefte" regeling is dat er wel sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In opdracht van de gemeente Medemblik is een stedenbouwkundig advies uitgebracht waarmee voldoende stedenbouwkundige kwaliteit gerealiseerd kan worden die een aanpassing van het bestemmingsplan rechtvaardigt. De woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44, gelegen aan het lint zal aan de voorraad onttrokken worden. Hiervoor in de plaats wordt op het perceel Tripkouw 17 een extra woning gerealiseerd. Zo blijft het aantal woningen aan lint per saldo gelijk. Een belangrijk ruimtelijk element zijn de historische fruitbomen op het perceel Tripkouw 17. Dit particuliere groen element heeft bovengemiddelde kwaliteit en uitstraling naar de omgeving en zal beschermd moeten worden. Door de zone met fruitbomen aan te duiden met de specifieke aanduiding – 'Fruitboomgaard', wordt hieraan tegemoetgekomen. Als laatste element is door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundige voorgesteld beide percelen te ontsluiten middels één enkele nieuw te bouwen brug.

Aangezien alle bouwwerken langs de Tripkouw individueel ontsloten worden is het stedenbouwkundige uitgangspunt voor de ontsluiting van percelen middels één brug komen te vervallen.

De elementen van het advies zijn verwerkt in het plan en leiden gezamenlijk tot een bijzondere situatie met stedenbouwkundige kwaliteit. In het volgende hoofdstuk 3.4 de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, zal uitgebreid beschreven en gevisualiseerd worden hoe de elementen ruimtelijk zijn verwerkt. Het stedenbouwkundige advies, als ook correspondentie over de aanpassing van het advies zijn als bijlage V toegevoegd.

2.4.4 Stolpennota

De stomp staat als gebouwtype in de gehele provincie onder druk: er zijn en worden nog steeds veel stomp gesloopt en flink wat staan te koop of leeg, waardoor verval intreedt. Van de ruim 10.000 stompboerderijen in Noord-Holland in 1950 is het aantal tegenwoordig al bijna gehalveerd tot circa 5.500 (bron: Leidraad 2018). Van alle huidige stomp staat ongeveer 10% in de gemeente Medemblik (bron: Boerderijentichting 'Vrienden van de Stomp' december 2012). Door stomp aan te wijzen als rijksmonument, provinciaal monument of gemeentelijk monument wordt deze karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap beschermd en wordt sloop voorkomen.

Per 1 februari 2011 is het Stompbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese stomp in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stompvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stompbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van bestaande stomp en de nieuwbouw van stomp op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven.

Met het bouwen van twee nieuwe stompboerderijen wordt tegemoetgekomen aan het realiseren van ambities in dit beleidsdocument en een bijdrage geleverd aan het behoud van de stomp als beeldbepalend element in het West-Friese landschap.

3 RUIMTELIJK KADER EN PLANBESCHRIJVING

3.1 Landschappelijke karakteristiek

West-Friesland heeft het 'Oude Zeekleilandschap' als landschapstype. Vele duizenden jaren geleden heeft in dit voormalig getijdengebied opslibbing van zand en klei uit zee plaatsgevonden. Na sluiting van het zeegat bij Bergen ontwikkelde zich een omvangrijk veenpakket. In de loop der tijd verdween het veen weer door ontginning en zee-inbraken. Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11de en 12de eeuw omdijkt door de West-Friese Omringdijk. Nadien is het veen weer verdwenen door klink en oxidatie. Hierdoor kwam het onderliggende landschap weer aan de oppervlakte. De voormalige kreken zijn nu te herkennen als de relatief hooggelegen stroomruggen.

Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten. De –woud en –broek nederzettingen lagen meestal verder van de oude nederzettingen en waren vaak jonger.

De veel voorkomende stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het landschap en dus van groot cultuurhistorisch belang. Stolpboerderijen worden gezien als cultuurhistorische objecten van bovenlokaal belang. Deze moeten herkenbaar blijven in het landschap.

3.2 Openheid en ruimtebeleving

Noord- Holland heeft een grote verscheidenheid aan dorpen tussen en binnen de verschillende landschapstypen. Historische linten zijn belangrijke structuurdragers voor het gebied en fungeren als vestigingsplaatsen en dragers voor nieuwe ontwikkelingen. In het lint wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Een waarborg voor de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp is een analyse op niveau van de visuele impact van de ingreep. Nieuwe ontwikkelingen aan de linten kunnen alleen plaatsvinden op basis van hun kernkwaliteiten, het zogenaamde 'Dorps-DNA'. Doel hiervan is de karakteristieke kenmerken, de identiteit en verscheidenheid tussen de dorpen te versterken.

3.3 Ruimtelijke dragers

Midwoud heeft de weg als structuurdrager, een wegdorp. Woningen zijn georiënteerd op de weg (de Midwouder Dorpsstraat en de Tripkouw) en het dorp ontleent een belangrijk deel van haar verschijningsvorm hieraan, een Lintdorp. Lintdorpen zijn lineaire dorpen die langzaam zijn gegroeid langs een structuurdrager, een weg (zoals Midwoud) een kanaal of een dijk. Met de tijd zijn verschillende linten aan elkaar geroeid zoals het geval is met Benningbroek – Midwoud – Oostwoud, dit zijn samengestelde linten. De gemeenschappelijke kenmerken van dit samengestelde lint Benningbroek-Midwoud-Oostwoud zijn de oriëntatie op de weg van de bebouwing.

De dorpslinten bestaan overwegend uit individuele huizen, afgewisseld met enkele West-Friese stolpboerderijen, een korte rij woningen, bedrijven of voorzieningen. De bebouwing oriënteert zich op het lint. Een deel van de gebouwen staat vrij, een behoorlijk deel (vlak) tegen elkaar. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen. Schuren en bijgebouwen staan doorgaans achter op het erf. Een aantal bijgebouwen is qua maat en schaal gelijk aan de woonbebouwing en staat naast de bebouwing in dezelfde rooilijn.

De panden zijn in de regel individueel en afwisselend. Bepanting is voornamelijk gekoppeld aan de structuur-bepalende elementen als bebouwing en wegen (laan- en erfbeplantingen). Dit is het Midwoudse "Landschaps DNA en het Dorps-DNA".

De locatie is gelegen aan de Tripkouw, welke van oudsher de verbindingsweg vormt tussen de oorspronkelijke dorpslinten van Midwoud en Oostwoud. Langs de dorpslinten is in de loop der eeuwen bebouwing gegroeid. In de eerste helft van de 20ste eeuw zijn met name langs de westkant van de Tripkouw enkele (tuinders) woningen gebouwd. Het bestaande pand op het perceel Tripkouw nr.17 is een van deze woningen. In de 2de helft van de 20ste eeuw heeft Midwoud zich verder ontwikkeld door de bouw van diverse woonwijken aan de westzijde van de Tripkouw. Bij deze ontwikkelingen is het bebouwingspatroon langs de Tripkouw verder aangevuld met nieuwere woningen en aan de westzijde van de weg. Hiermee is langs de Tripkouw een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan waarin het oudere bebouwingspatroon nog herkenbaar is door de grotere percelen, voor een deel nog met oudere woningen die middels een brug ontsloten zijn op de Tripkouw.

3.4 De gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 wordt verwijderd. Dat de bestaande bebouwing op het perceel Tripkouw 17 wordt vervangen door twee nieuwe woningen, als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zoals verwerkt in de impressie kunnen als volgt worden beschreven:

- Het bouwvlak aan de Midwouder Dorpsstraat 44 zal worden verwijderd
- Er is een sloopverplichting overeengekomen waarbinnen een termijn van 5 jaar na realisatie van de nieuwe woningen, de bestaande bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 verwijderd dient te worden.
- Het perceel aan de Tripkouw 17 wordt gesplitst in twee gelijke delen.
- De woningen liggen op 7m van de perceelgrens vanuit het midden.
- De noordelijke woning houdt de rooilijn van de woningen ten noorden van het perceel (de woningen aan de Ganzenhof 52 en 29) aan.
- De zuidelijke woning houdt de rooilijn van de woningen ten zuiden van het perceel (de woningen aan de Kieft 1 en 3) aan.
- De woningen staan gestaffeld ten opzichte van elkaar en zijn daarmee stevig verankerd met de belendende bebouwing
- De nieuwe woningen oriënteren zich op de Tripkouw.
- De woningen staan op royale kavels
- De oprijlaan en de parkeerplaatsen bevinden zich op het eigen terrein aan de noordkant van de woning in het verlengde van de brug.
- Elke woning heeft 4 parkeerplaatsen aan de noordkant van de woningen, in het verlengde van de oprit en de brug.
- Schuren zullen gebouwd moeten worden in het verlengde van de bebouwing aan de westzijde
- Elk perceel wordt ontsloten met een individuele brug.



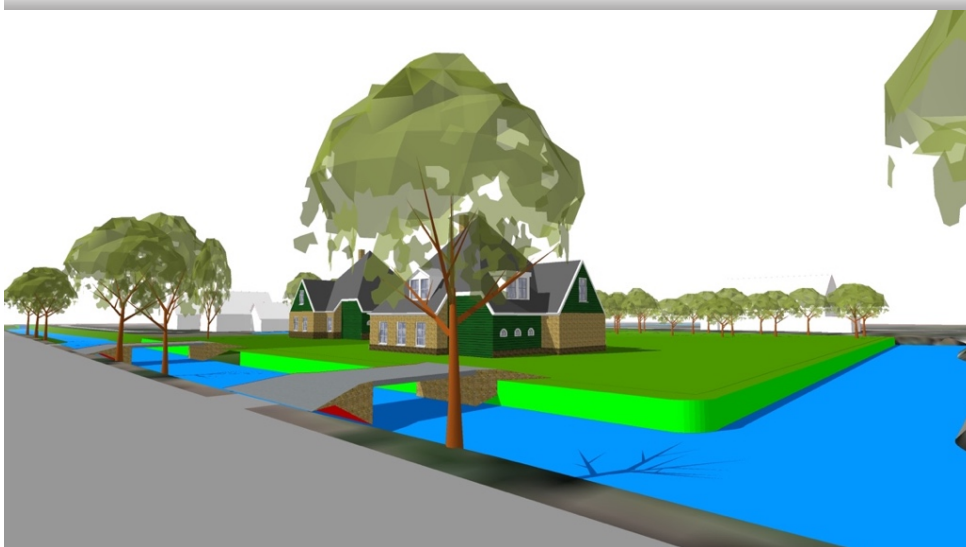
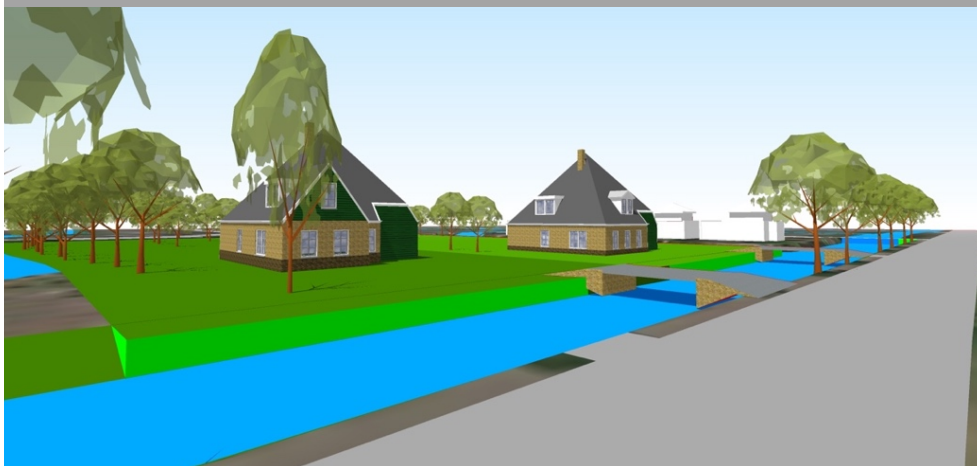
Uitgangspunten beoogde ontwikkeling

- Een deel van de fruitbomen moet beschermd worden.
- Een zone van 13m breed voor het noordelijke perceel en 16m breed voor het zuidelijke deel, zal aangeduid worden als 'specifieke aanduiding – Fruitboomgaard'.



3D impressie beoogde ontwikkeling 1

Toelichting 21



4 OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK

Algemeen

De gemeente heeft de verplichting om de bestemmingen voor zowel bebouwing als voor infrastructuur te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen bij deze toets een steeds belangrijker rol. Europese richtlijnen over diverse omgevingsaspecten werken rechtstreeks door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Een aantal van de EU-richtlijnen is inmiddels in landelijke wetgeving verankerd. Uit de toets aan omgevingsaspecten komt een aantal uitgangspunten en voorwaarden voor het bestemmingsplan naar voren.

4.1 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. 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.

In opdracht van initiatiefnemers, is door Witteman geluidsbeheersing een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting L_{den} wegverkeerslawaaï vanwege de gemeentelijke weg. Hiervoor zijn wegverkeerslawaaï berekeningen uitgevoerd met behulp van een akoestisch geluidoverdrachtsmodel Geomilieu, dat voldoet aan de voorgeschreven Rekenmethode wegverkeerslawaaï (RMW-2012).

De bestaande woning Tripkouw 17 wordt geamoveerd, hiervoor in de plaats komen twee nieuwe woningen op het bestaande perceel, binnen de zone van de wegverkeersbron Tripkouw. De resultaten zijn getoetst aan de voorkeurs- en grenswaarden Wet geluidhinder. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De hoogste geluidbelasting L_{den} voor het peiljaar 2029 (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh) op de (voor)gevels van de nieuw te bouwen woningen nabij Tripkouw 17 aangeduid met A en B, bedraagt respectievelijk $L_{den} = 58$ en 56 dB. De hoogste overschrijding van de voorkeurswaarde 48 dB, bedraagt derhalve 10 dB.

- Maatregelen om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van L_{den} 48 dB te brengen (artikel 77 Wet geluidhinder) zijn niet doelmatig, niet kosteneffectief en landschappelijk c.q. stedenbouwkundig niet gewenst; zoals beschreven in de rapportage hoofdstuk 8 en 9. Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor een hogere waarde.

Geadviseerd wordt om Burgemeester en wethouders in het kader van de ruimtelijke procedure de hogere waarden te laten vast te stellen vanwege de Tripkouw op de gevels van de toekomstige woningen, ingevolge artikel 83 lid 5 Wet geluidhinder. Voor de geconstateerde geluidbelasting, zonder aftrek art. 110g wgh, van 63 en 61 dB, dienen aanvullende eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden gesteld. Om conform het Bouwbesluit een binnenwaarde van L_{den} 33 dB niet te overschrijden is een geluidwering van tenminste $G_{A,k}$ 30 dB benodigd. Voor de bouwvergunning van de nieuwe woningen zal in aanvullend akoestisch onderzoek aangetoond dienen te worden moeten worden dat aan de vereiste gevelwering van 28 – 30dB wordt voldaan. Het akoestisch onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.2 Hinder van bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven.

In bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsferen van milieubelastende bedrijven.

Het nabijgelegen voetbalterrein zou een bron van hinder kunnen zijn voor stemgeluid. Gezien het feit dat er op dit moment reeds woningen aanwezig zijn op kortere en/of gelijke afstand van het voetbalterrein, kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen ook sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat. Immers, bij de reeds aanwezige woningen is al in het verleden, bij vaststelling van bestemmingsplan(nen), geconstateerd dat hier sprake van is.

Daarnaast zal het voetbalterrein niet aanvullend akoestisch nadelige gevolgen gaan ondervinden door de komst van de nieuwe woningen. Een specifiek akoestisch onderzoek naar stemgeluid van het voetbalterrein kan hierom achterwege blijven.

4.3 Bodemsituatie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen.

Voor alle bestemmingsplannen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Op 18 november 2018 is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie met een bovengrondse tank als aandachtspunt op de locatie Tripkouw 17 in Midwoud.

In het verkennende bodemonderzoek is geconstateerd dat schuren zijn afgedekt met asbestverdacht plaatmaterialen. Voorafgaande aan de sloop van de gebouwen zal door een erkend bureau een asbestinventarisatie uitgevoerd moeten worden om het aanwezige asbestmateriaal in kaart te brengen. Na de sloop zal specifiek rondom deze plaatsen asbest onderzoek verricht dienen te worden.

In het verkennende bodemonderzoek zijn licht verhoogde gehalten zware metalen en OCB's in de grond geconstateerd. Deze kunnen verklaard worden door het gebruik van de locatie als boomgaard in het verleden. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachten kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering en verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de

ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin. De rapportage van het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

In het Besluit Luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening. Op 11 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit (het hoofdstuk Luchtkwaliteit eisen) als onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Conform deze wetgeving kunnen de plangebieden worden gezien als projecten dat niet in betekende mate zullen bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Verwacht mag worden dat er geen sprake zal zijn van overschrijding van de grenswaarden met negatieve gevolgen voor de volksgezondheid. De bouwplannen zullen dan ook niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.5 Waterhuishouding

Om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende (kans op) wateroverlast in Nederland als gevolg van verdere inklinking van grond, bodemdaling, zeespiegelstijging en klimaatverandering is op 2 juli 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). Op 25 juni 2008 is dat akkoord geactualiseerd.

Op provinciaal niveau is de wateropgave vertaald in de vorm van het Provinciaal Waterplan 2006-2010 (Bewust omgaan met water), inmiddels alweer opgevolgd door het Waterplan 2010-2015 (vastgesteld op 16 november 2009).

De belangrijkste uitvoeringsinstantie daarbij is het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier, dat diverse uitvoeringsplannen heeft, zoals het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP4), vastgesteld op 14 oktober 2009 door het college van hoofdingelanden.

Inmiddels is de watertoets aangevraagd en beoordeeld door het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier. Uit de aanvraag is gebleken dat de verhardingstoename voor de aangegeven ontwikkeling minder is dan 800 m².

Omdat dit dermate verwaarloosbare gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven geen water compenseerde maatregelen te worden uitgevoerd. Verder is het plangebied is gelegen binnen de zonering van de primaire watergang. Het hoogheemraadschap pleegt hier periodiek buitengewoon onderhoud. Voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden dient daarom aan weerszijden van de watergang een onderhoudsstrook van ten minste 5 m obstakelvrij gehouden te worden. Tot slot wordt geadviseerd om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen en bij de aanleg van eventueel nieuw verhard oppervlak gebruik te maken van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op erfverharding en in verlaagde groenstroken. Het advies is als bijlage IV toegevoegd.

4.6 Flora en fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb) is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden. De Wet Natuurbescherming kent soort bescherming en gebied beschermende wet- en regelgeving.

Naast bepalingen in de Wnb kunnen gebieden ook beschermd worden onder de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of als Provinciaal aangewezen Weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied.

In het kader van de gewenste ontwikkeling heeft het ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot onderzoek gedaan naar de flora en fauna. Gezien de aard- en reikwijdte van de plannen is op basis van de planlocatie op voorhand uit te sluiten dat gebied beschermde wet en regelgeving van invloed zijn op de plannen.

Het plangebied is gelegen op meer dan 3 km van het Natura 2000 gebied, het IJsselmeer. Gezien de grote afstand mogen geen directe negatieve gevolgen verwacht worden waardoor geen nadere toetsing nodig is. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) waardoor plannen ook niet verder getoetst dienen te worden aan de beschermende voorwaarden binnen dit netwerk. De planlocatie grenst niet aan weidevogelgebieden waardoor de gewenste ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Weidevogelleefgebieden, toetsing hieraan is niet nodig.

Toelichting 27

Op het gebied van soortenbescherming worden de volgende conclusies getrokken:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten. Gezien de uitgevoerde toetsing zullen alleen vrijgestelde soorten aanwezig zijn. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Binnen het plangebied kunnen broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten voorkomen. Werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden dienen buiten het broedseizoen (van ½ maart tot ½ juli) plaats te vinden.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Nader onderzoek is nodig naar voortplantingsplaatsen om negatieve effecten door werkzaamheden uit te sluiten. Het vervolgonderzoek naar deze beschermde soorten zal in de periode tussen april en oktober worden uitgevoerd.

Dit vervolgonderzoek zal nog verricht worden. Zodra de uitkomsten bekend zijn zullen deze als bijlage worden toegevoegd.

- Mochten tijdens de veldinventarisaties vleermuizen met verblijfsplaatsen worden aangetroffen dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend waarin passende mitigerende maatregelen worden beschreven.
- Voor vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus worden geen negatieve gevolgen verwacht omdat het plangebied slechts deel vormt van een veel groter leefgebied. De vogels kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor foeragerende vleermuizen wordt geen negatief gevolg verwacht omdat ook hier het plangebied slechts een klein deel vormt van een veel groter foerageergebied. De vleermuizen kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Kappen van bomen dient buiten het broedseizoen gekapt te geschieden.

Een belangrijk aspect van deze wet is het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

In hoofdstuk 3 Ruimtelijk kader en planbeschrijving is de ontstaansgeschiedenis beschreven van het Noord-Hollandse- en het West Friese landschap. In de ruimtelijke structuur worden de kernkwaliteiten van het “landschaps DNA” benoemd. In de bebouwingskarakteristiek zijn de structuurdrager beschreven waaraan nieuwe ontwikkelingen zich moeten spiegelen.

Nieuwe ontwikkelingen aan de linten die uitsluitend plaats kunnen vinden op basis van hun kernkwaliteiten, het zogenaamde ‘Dorps-DNA’. Doel hiervan is de karakteristieke kenmerken, de identiteit en verscheidenheid tussen de dorpen te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden.

De gemeente acht het op grond van wet- en regelgeving, wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden te beschermen en te behouden.

In het vigerende bestemmingsplan is een beschermende regeling ten aanzien van archeologische resten opgenomen. Op grond hiervan heeft de grond over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4',

Binnen deze bestemming zijn ingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter vergunning plichtig. De bestaande woning, inclusief de schuren zullen vervangen door een tweetal nieuw te bouwen stolpboerderijen. De bodemverstoring komt op 400 m² – 500 m². Dit valt ruim binnen de zone met een vrijstellingsgrens van 2500 m². Een archeologische quickscan is hier dan ook niet nodig omdat de vrijstellingsgrens niet wordt overschreden. De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groep gebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit gemeenten en provincies in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsferen van bedrijven die de veiligheid op de planlocatie aan de Tripkouw in negatieve zin beïnvloeden.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats vanaf de Tripkouw. De verkeerskundige gevolgen van de extra woning en brug op de Tripkouw zijn verwaarloosbaar en beperken zich tot de verkeersbewegingen van de bewoners en bezoekers. Verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

Parkeren

Aangezien het parkeren op het eigen terrein zal geschieden en niet in de openbare ruimte, vormt dit geen belemmering voor dit plan. Door de sloop van de bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 kunnen deze gronden gebruikt worden voor parkeren bij het Autobedrijf Keijzer.

4.10 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransport-, watertransport- en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In de directe omgeving lopen geen kabels of leidingen die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling. De KLIC-melding zal als bijlage worden toegevoegd.

4.11 Duurzaamheid

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010.

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie

energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar.

Een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar "Bijna Energie Neutrale Gebouwen" (de BENG).

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Belangrijk is om duurzaam bouwen zo vroeg mogelijk in het bouwproces mee te nemen. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten (energierekening) op termijn.

De stolpboerderijen zullen beide gas-loos zijn en voorzien worden van zonnepanelen. Hiermee komt de nieuwe ontwikkeling tegemoet aan de ambities van het energie akkoord.

4.12 Milieueffectrapportage

Met ingang van 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en MER-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije MER-beoordeling. Gemeenten zijn thans verplicht om voor een ontwerp-bestemmingsplanfase een expliciet beslissing te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER). Zo moet worden aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit-MER is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmerplichtig, projectmerplichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit-MER drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van de projecten;
- De plaats van de projecten;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject MER-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit het amoveren van de bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 en van de bestaande bebouwing aan de Tripkouw 17 en de realisatie van 2 nieuwe Stolpboerderijen op het perceel Tripkouw 17, alsmede het beschermen van de historische fruitboomgaard op het perceel. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.

Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de omgevingsaspecten en waarvan de resultaten zijn weergegeven in hoofdstuk 4 kan het volgende worden geconcludeerd:

- Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 is ten behoeve van de planontwikkeling akoestisch onderzoek verricht. Hierbij is geconstateerd zijn te hoge waarde op de gevel geconstateerd. De gemeente is verzocht hogere grenswaarde vast te stellen conform art.85 lid Wet Geluidshinder;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.3 is ten behoeve van de planontwikkeling bodemonderzoek verricht waarbij geen risico's voor de volksgezondheid zijn aangetroffen voor het beoogde gebruik, wonen en tuin;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.5 is ten behoeve van de planontwikkeling geen watercompensatie noodzakelijk;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.6 is ten behoeve van de planontwikkeling onderzoek verricht naar de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen van nestende vogels zijn mits er rekening wordt gehouden met de periode waarin gebouwd wordt. Dat er verblijvende vleermuizen kunnen voorkomen, hiervoor wordt aanvullend onderzoek gedaan, maar verblijfplaatsen worden gevonden hier ontheffings-

aanvraag voor ingediend moet worden waarin passende mitigerende maatregelen worden beschreven;

- Voor de andere milieuthema's zijn geen relevante negatieve milieueffecten te verwachten.

De onderzoeken naar milieuaspecten geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit-MER de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. De situatie ter plaatse zal zelfs sterk verbeteren ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. De aanmeldingsnotitie MER is als bijlage VIII toegevoegd. Hiermee is aangetoond dat geen milieueffectrapportage nodig is.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

In vorige hoofdstukken is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de ontwikkelingslocatie geschetst. De gemeentelijke overheid heeft twee belangrijke mogelijkheden om richting te geven aan deze ontwikkelingen. Zij kan zelfinitiatieven nemen op terreinen die tot haar takenpakket behoren (zoals aanleg en onderhoud van straten en plantsoenen) en daarnaast kan zij wettelijke middelen gebruiken om regelend op te treden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geven hierbij het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt hierbij voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van het gebied.

De planregels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifiek te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functie-aanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding van het bestemmingsplan en voor de vaststelling van het bestemmingsplan is door de Wet basisregistratie grootschalige topografie uit 2016, de Basisregistratie Grootchalige Topografie (de BGT kaart) verplicht. Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I: Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmings-omschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Juridische vormgeving

Nadat in de vorige paragraaf in algemene trekken het juridisch profiel van het bestemmingsplan is aangegeven, worden hieronder de bestemmingen en andere artikelen specifiek beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- *Bedrijf*: Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.2 met bijbehorende kantoren.
- *Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)*: Deze bestemming waarborgt het behoud van landschappelijke elementen en voorkomen dat de landschappelijke waarden worden geschaad. De gemeente wil voorkomen dat het archeologische bodemarchief wordt verstoord of onherstelbaar wordt beschadigd
- *Water*: de bestemming Water is toegekend aan het in het plangebied aanwezige water dat een functie voor de waterhuishouding heeft. Alle werkzaamheden die aan een watergang worden uitgevoerd, behalve het normale onderhoud, zijn daarnaast ontheffingsplichtig op grond van de keur van het waterschap. Het is verboden zonder ontheffing op grond van de keur werkzaamheden uit te voeren.
- *Wonen*: deze bestemming is opgenomen voor het toekomstige woonpercelen. De bouw- en gebruiksregels sluiten aan op de regels van het bestemmingsplan Dorpskernen I.

6 UITVOERBAARHEID

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de economische- en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente zal de kosten van de procedure verhalen via het heffen van leges. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan geen verplichting. Indien een belanghebbende schade lijdt of zal lijden ten gevolge van dit ruimtelijk besluit kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend. Dit verzoek moet ingediend worden binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het ruimtelijk besluit onherroepelijk is geworden. Het college van B&W van Medemblik kan vervolgens op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een belanghebbende een schadevergoeding toewijzen naar redelijkheid en billijkheid.

Hiertoe zal een planschadeovereenkomst worden gesloten met de gemeente waarbij initiatiefnemers van dit plan verantwoordelijk zullen worden gesteld voor eventuele planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van dit bestemmingsplan zal direct ter inzage worden gelegd omdat het principe verzoek al is behandeld door de klankbordgroep van de gemeente, waarbij de omwonenden zijn uitgenodigd om in te spreken en hun mening te geven over de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast zal het plan voorgelegd worden aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Hieronder zullen de reacties weergegeven en beantwoord worden.