

Wognum - Bloesemgaerde Noord

Bestemmingsplan

status	vastgesteld
datum	22 december 2022
IMRO-code	NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-VA01

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Stedenbouwkundige visie en kaderstellende notitie	7
2.4 Ontwikkelkader	8
3 Beleid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	11
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
3.2.3 Nationaal waterbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	13
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Regionale woonvisie West-Friesland en Regionaal Woonakkoord 2020-2025	14
3.4.2 Woonakkoord 2020-2025	15
3.5 Gemeentelijk beleid	15
3.5.1 Gemeentelijke structuurvisie	15
3.5.2 Programma Wonen 2018 - 2026	16
3.5.3 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	16
3.5.4 Nota Parkeernormen 2021	17
3.6 Conclusie beleidskader	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Water	18
4.2 Bodem	19
4.3 Archeologie	19
4.4 Cultuurhistorie	20
4.5 Natuur	20
4.6 Verkeer en parkeren	22
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Geluid wegverkeer	23
4.9 Externe veiligheid	24
4.10 Bedrijven en milieuzonering	25
4.11 Kabels en leidingen	28
4.12 Duurzaamheid	28
4.13 M.e.r.-beoordeling	28
4.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	29
5 Juridische planbeschrijving	30

5.1	Algemeen	30
5.2	Planopzet en systematiek	30
5.3	Verbeelding	30
5.4	Planregels	30
5.5	Handhaafbaarheid	32
6	Financiële uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1	Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	34
7.2	Procedure.....	36

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Concept ontwikkelkader
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek inclusief waterbodemonderzoek
- Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Natuurtoets
- Onderzoek stikstofdepositie
- Verkeerskundig onderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Besluit hogere waarden
- Onderzoek geurhinder
- Aanmeldnotitie m.e.r.
- Bezonningsstudie
- Nota zienswijzen
- Reactie zienswijzen verkeer

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen is om op de locatie Bloesemgaerde Noord te Wognum woningbouw te ontwikkelen. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Wognum, tegen de nieuwste uitbreidingswijk 'Bloesemgaerde' aan. Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad van Medemblik de kaderstellende notitie voor het project vastgesteld. Hierin is onder andere bepaald dat in het gebied maximaal 50 woningen gerealiseerd zullen worden, bestaande uit circa 25% sociale huurwoningen, circa 25% goedkope koopwoningen en circa 50% middeldure en dure koopwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime voor het plangebied van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Westeinderweg en kent momenteel een agrarisch gebruik. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het gerealiseerde woningbouwplan Bloesemgaerde en de lintbebouwing aan de Westeinderweg. Aan de westzijde is een particulier perceel met stolpwooning en paardenfaciliteiten gesitueerd met daarachter een aangeplant bos. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de tennisbanen van Tennisvereniging Wognum gesitueerd. Het plangebied is ruim 2,3 hectare groot.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV', vastgesteld op 29 september 2016 door de gemeenteraad van Medemblik. De gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en zijn primair bestemd voor agrarisch grondgebruik.

Tevens geldt de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan Dorpskernen IV (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied rood omlijnd

De voorgenomen woningbouw is in strijd met de bouw- en gebruiksregels die gelden binnen de bestemming 'Agrarisch'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

De vraag naar woningbouw in de gemeente Medemblik is groot en neemt toe. De gemeente heeft als taak om deze vraag zoveel als mogelijk te faciliteren. In de structuurvisie 2012 - 2022 is de locatie Bloesemgaarde Noord in Wognum opgenomen als locatie voor potentiële woningbouw. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de voorgenomen woningbouwontwikkeling binnen het plangebied. De ontwikkeling van dit plan is tot stand gekomen door middel van participatie met omwonenden. De wensen die daaruit voort zijn gekomen zijn zoveel als mogelijk verwerkt in het plan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de huidige situatie, de kaderstellende notitie en het ontwikkelkader.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie agrarisch in gebruik ten behoeve van de teelt van gewassen. Aan de westzijde wordt de kavel ruimtelijke begrensd door bomen en struiken die op de aangrenzende kavel staan. Aan de oostzijde zijn er twee karakteristieken. Aan de noordelijke zijde grenst het gebied aan een erf met bebouwing. Meer naar het zuiden wordt de grens gekenmerkt door zij-, maar vooral achtertuinen van nieuwbouwwoningen. Aan de zuidzijde grenst de kavel aan een gebied met tennisvelden, parkeerplaatsen en groen. De agrarisch kavel is bereikbaar vanaf de Westeinderweg. De kavel wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door water

2.3 Stedenbouwkundige visie en kaderstellende notitie

Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad van Medemblik de kaderstellende notitie voor het project vastgesteld. Hiermee is besloten dat op de locatie een nieuw woon- en leefgebied zal worden gerealiseerd met maximaal 50 woningen. Het programma bestaat uit circa 25% sociale huurwoningen, circa 25% goedkope koopwoningen en circa 50% middeldure en dure koopwoningen. De woningdifferentiatie sluit aan op de regionale en lokale behoefte. Woningen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig, waardoor woningen flexibel zijn aan te passen aan verschillende levensfasen van bewoners.

De volgende stedenbouwkundige uitgangspunten zijn opgenomen in de kaderstellende notitie:

- Relatie met omliggende landschap;
- Maximaal 3 bouwlagen;
- Sfeer aansluitend op de bestaande wijk;
- Lintbebouwing aan de Westeinderweg;
- Veilige verkeersontsluitingen;
- 30km/h-gebied en bushalte via voetpad bereikbaar;
- Een centrale groene ruimte met kwaliteit;
- Rondom het plangebied is water. Oostelijke randsloot inzetten voor wateropgave.

Het uitgangspunt is dat welstandscriteria zeer beperkt blijven en zich met name richten op het borgen van een samenhangend straat- / bebouwingsbeeld.

In het project wordt duurzaamheid gestimuleerd, waarbij wordt aangesloten op de lange termijnvisie uit het programma Duurzaamheid met betrekking tot elektriciteit, warmte, grondstoffen, groen en water, mobiliteit. De wijk wordt toekomstbestendig.

De gemeente is eigenaar van het gehele plangebied. Na de bestemmingswijziging zal de gemeente de grond verkopen aan een private partij. Deze partij is gebonden aan het ontwikkelkader (zie paragraaf 2.4). Uitgangspunt is minimaal een kostendekkende exploitatie.

Omwonenden zijn en blijven actief betrokken bij de ontwikkeling van het plan. Tijdig en transparant communiceren is een belangrijk uitgangspunt.

2.4 Ontwikkelkader

Het concept Ontwikkelkader Bloesemgaerde Noord¹ geeft op een ruimtelijke en programmatiesche manier de toekomstige inrichtingsmogelijkheden weer. Het is een schematische en heldere onderlegger voor de ontwikkeling van het gebied. Daarnaast borgt het de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte. Juist de openbare ruimte zal een belangrijke bijdrage aan de toekomstige identiteit van het gebied en de samenhang binnen het gebied borgen. Het Ontwikkelkader vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan en het kader voor de ontwikkelende partij die het plan gaat uitvoeren.

Naast het voldoen aan een kwantitatieve woningvraag heeft de gemeente de ambitie om een kwalitatief onderscheidende woonomgeving met een divers woningaanbod te ontwikkelen. De toekomstige kwaliteit van de woonomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de landschappelijke kwaliteit. In dit deel van West-Friesland zijn de lange linten met erven en ruim zicht op het open landschap kenmerkend. Met de ontwikkeling wordt op deze karakteristieken ingespeeld. Op basis van de opgehaalde informatie uit de omgeving en de bouwstenen uit de kaderstellende notitie is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Uitgangspunt is dat wordt voortgebouwd op de bestaande structuur van de wijk. Het plan krijgt een groene invulling met een duidelijke relatie naar het omliggende landschap. Het plan vormt de afronding van de wijk Bloesemgaerde, heeft de look & feel van Bloesemgaerde, met een landschappelijke twist. De opzet bestaat uit twee deelgebieden: een verzamelerf aan de Westeinderweg, passend binnen de lintbebouwing en de achterliggende gronden waar aansluiting wordt gezocht met de opzet van de huidige wijk Bloesemgaerde.

De woningbouw in het plangebied wordt enigszins beperkt door activiteiten op aangrenzende kavels. Aan de westzijde zijn er twee geurcirkels en aan de zuidzijde een invloedsgebied van het tenniscomplex. Binnen deze gebieden worden geen woningen ontwikkeld.

Bebouwingstypologie en beeldkwaliteit

De sfeer in Bloesemgaerde Noord is tweeledig. Aan de noordzijde sluit de vormgeving van de bebouwing aan bij de agrarische typologie die langs het lint, de Westeinderweg, staan. Hier is een stolpgebouw met schuurvolume voorzien, waar woningen in worden opgenomen. De gebouwen kenmerken zich door een lage goot (op circa 3 meter hoogte) en een groot dakvlak. Het meest noordelijke gebouw mag tot 12 meter hoog worden ontwikkeld. De schuur krijgt een maximale bouwhoogte van 10 meter en een goot die ook hier op circa 3 meter ligt. Deze twee noordelijke gebouwen zijn alzijdig. Dat houdt in dat er aan alle zijden van het gebouw ramen en deuren kunnen worden geplaatst. Het zuidelijke deel is een voortzetting de recente woningbouwontwikkeling van Bloesemgaerde, bestaande uit rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningen bestaan uit één of twee lagen met een kap.

Duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om een duurzame woonomgeving te realiseren. De duurzaamheid zal in de woningen worden vertaald in NOM (nul-op-de-meter) en een levensloopbestendige plattegrond, dan wel een aanpasbare en uitbreidbare plattegrond. Voor de woonomgeving geldt dat er zo min mogelijk zal worden verhard. Daarmee kan regenwater geleidelijk worden

¹ Ontwikkelkader Bloesemgaerde Noord – Wognum, Breen Stedenbouw, 22 april 2021

afgevoerd en zal er minder sprake zijn van hittestress op zonnige dagen. De materialen die in de openbare ruimte worden toegepast kunnen worden hergebruikt.

Verkeer

Functioneel gezien zal met de ontwikkeling van Bloesemgaerde Noord de verkeersafwikkeling worden gespreid. Waar nu al het verkeer vanuit de bestaande wijk Bloesemgaerde op de Kerkweg is gericht, zal dit in de toekomst ook richting de Westeinderweg kunnen bewegen. Door het plangebied Bloesemgaerde Noord wordt een verbindingsweg tussen de Conferencelaan en Westeinderweg aangelegd. Deze weg zal als een 30 km/u weg worden ingericht.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied van Bloesemgaerde Noord zal zo groen mogelijk worden ingericht. Waar ruimte is zullen bomen worden geplant. Een deel van de bomen zal fruit- of vruchtdragend zijn. In het openbaar gebied zal ook worden geparkeerd. Langs de doorgaande straat wordt voor bezoekers enkele parkeervakken ingericht. In het noordelijke deel worden een paar grote woongebouwen op een erf ontwikkeld. Het parkeren voor de bewoners en bezoekers wordt geclusterd vormgegeven langs de entreeweg. De verharding van de parkeerclusters wordt zo 'open' mogelijk zodat regenwater kan wegzijgen en hittestress wordt voorkomen. Tussen de parkeerclusters worden hagen geplaatst die het noordelijk gebied een groen aanzicht geeft. De voorwaarden voor inrichting van het openbaar gebied worden door middel van afspraken met de planontwikkelaar vastgelegd.

Als gevolg van de toename aan verharding ten opzichte van de huidige situatie zal ter compensatie open water worden gerealiseerd. De watergang aan de oostzijde van het plan zal worden verbreed.



Afbeelding 2.1: Indicatieve verkaveling (bron: BREEN stedenbouw)

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

Vanaf 1 januari 2023 treedt de nieuwe Omgevingswet naar verwachting in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woningen moeten voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 50 woningen mogelijk gemaakt. Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden voldaan aan de voorwaarden

van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In 2018 is onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte in de regio Westfriesland².

Uit dit onderzoek volgt dat met betrekking tot de kwantitatieve behoefte op korte termijn (tot 2025) sprake is van een tekort aan plancapaciteit. Tegenover een behoefte van 7.320 woningen staat voor de periode 2017 tot 2025 een plancapaciteit van bijna 5.560 woningen. Er is dus behoefte aan extra plancapaciteit binnen de regio. Het tekort aan plancapaciteit manifesteert zich met name in de gemeente Medemblik en in Drechterland. Op grond van het bovenstaande is voldoende aangetoond dat er behoefte bestaat aan 50 woningen in het plangebied Bloesemgaerde Noord.

In Bloesemgaerde Noord wordt het woningaanbod afgestemd op de woningbehoefte op de korte en de (middel)lange termijn voor de diverse doelgroepen:

- woningen bouwen naar de wensen van de toekomstige bewoners;
- woningen bouwen met mogelijkheden voor (collectieve of individuele) zelfbouw;
- woningen voor alle doelgroepen.

In het plangebied wordt gestuurd op een woningdifferentiatie die aansluit bij de regionale en lokale Woonvisie. Voor de ontwikkeling van het plangebied is onderzoek uitgevoerd naar de meest kansrijke woningbouwprogrammering. Ook in dit onderzoek is de behoefte aan de voorgenomen woningbouw aangetoond. Gelet op de kwalitatieve woningbehoefte wordt in het onderzoek geadviseerd om het programma te baseren op grondgebonden woningen met een substantieel deel aan rijwoningen.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). De locatie Bloesemgaerde Noord maakt gelet op het huidige grondgebruik en de huidige bestemming geen onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Er is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor woningbouw op binnenstedelijke locaties binnen de gemeente³. Hieruit volgt dat er op potentiële binnenstedelijke locaties onvoldoende ruimte is om in de totale woningbehoefte te voorzien. Daarnaast zijn de laatste jaren diverse binnenstedelijke locaties ingevuld.

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De geplande ontwikkeling voorziet in een behoefte en is gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

3.2.3 *Nationaal waterbeleid*

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet

² Westfries vooruitdenken en tempo maken, Atrivé en Regio Westfriesland, 21 november 2018

³ Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking DEK-terrein, Bureau Stedelijke Planning, 16 januari 2017

zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de regionale woonakkoorden.

De regio Westfriesland heeft een regionale woonvisie opgesteld voor de periode tot 2026. Ter uitvoering van de regionale woonvisie heeft de regio een regionaal Woonakkoord vastgesteld. Onderdeel van het Woonakkoord is een regionale woningbouwprogrammering met een regionaal afwegingskader wonen. Het afwegingskader vormt de basis voor nieuwe woningbouwplannen. Binnen de regio geldt de afspraak dat de regio binnen de periode 2017 - 2026 een maximaal aantal woningen bouwt dat past binnen de totale regionale indicatieve behoefte. De regionale behoefteprognose wordt niet overschreden door het aantal van harde en zachte plannen in de regio. Er is nog ruimte voor extra plancapaciteit. Binnen het regionaal afwegingskader West-Friesland, tezamen met het regionaal Woonakkoord is gesteld dat er binnen de West-Friese gemeenten zogenaamde 'krachtige kernen' zijn waarbinnen minimaal 70% van de woningbouwbehoefte gerealiseerd moet worden. Met de huidige verdeling wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde. Wognum is één van de krachtige kernen waardoor met het plan Bloesemgaerde Noord een positieve bijdrage wordt gegeven aan deze doelstelling. De ontwikkeling is regionaal afgestemd.

Artikel 6.54: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.54 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Op 28 oktober 2020 is het plan voorgelegd aan de ARO-commissie. De ARO heeft aanbevelingen gedaan die in het ontwikkelkader met de proefverkaveling zijn verwerkt. Deze aanpassingen zijn tot tevredenheid van de ARO-commissie doorgevoerd waarbij is aangegeven dat er geen vervolgoeverleg nodig is.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf (paragraaf 4.12) zijn de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale woonvisie West-Friesland en Regionaal Woonakkoord 2020-2025

Binnen het Pact van Westfriesland is de ambitie uitgesproken om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. De Regionale Woonvisie West Friesland 2017 die de gemeenteraad op 13 juli 2017 heeft vastgesteld, zal bijdragen aan de realisatie van deze ambitie. Samen met het

regionale Woonakkoord 2020-2025 wordt uitvoering gegeven aan de doelen die in de regio opgepakt worden om de woningmarkt (meer) toekomstbestendig te maken en te behouden.

De speerpunten in de visie zijn:

- bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
- vitale kernen: richten op kansrijke producten en locaties;
- nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
- scheiden wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
- flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

Om bij nieuwbouw een onderscheidende product te kunnen bereiken, dienen de plannen aan één of meer van de volgende uitgangspunten te voldoen:

- de vraag staat centraal: naar woning en woonomgeving;
- landschappelijk onderscheidend vermogen van Westfriesland benadrukken: groen, rust, ruimte water;
- gemengde woonmilieus met meer aandacht voor bijvoorbeeld duurzaamheid en zelfvoorzienendheid;
- toepassen van nieuwe woonvormen en een nieuwe opzet van nieuwbouw: seniorenwoningen, collectieve bouw, tiny houses, grote landschapskavels et cetera;
- bewonersinitiatieven voor combinaties met zorg (ouders/kinderen);
- nieuwe vormen van opdrachtgeverschap (onder andere CPO).

Betekenis voor het project

De voorgenomen woningbouw geeft invulling aan de woningbehoefte. Er wordt ingezet op woningen waar behoefte aan bestaat. Het plan is binnen de regio afgestemd.

3.4.2 Woonakkoord 2020-2025

In de woonagenda van de provincie Noord-Holland 2020-2025 is als actiepunt opgenomen het afsluiten van woonakkoorden met de regio's. In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Het Woonakkoord 2020-2025 behelst het akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
- langer zelfstandig wonen bevorderen;
- werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

Betekenis voor het project

Met het onderhavige woningbouwplan wordt bijgedragen aan de gewenste woningbouwproductie met kwalitatief aantrekkelijke woningen voor diverse doelgroepen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Gemeentelijke structuurvisie

In de gemeentelijke structuurvisie 'Sterke Kust en Sterk Achterland 2012-2022' (door de raad vastgesteld op 28 februari 2013) is het ruimtelijk beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. Medemblik wil het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken. Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente dorpsvernieuwingen en geeft ruimte om nieuwe woningen te bouwen. Deze ruimte vult de gemeente als volgt in:

- Er zijn voldoende woningbouwlocaties aanwezig, waarbij de gemeente de vinger aan de pols houdt bij het op gang brengen van de ontwikkeling van de locaties.
- Daarbij biedt de gemeente ruimte om programmatisch af te wijken van de oorspronkelijke plannen voor een locatie.
- In de afweging van de locaties vormt de herontwikkeling van de kwaliteitslocaties (dorpsvernieuwing) een belangrijke rol om verpaupering in de dorpen tegen te gaan.

Het plangebied is in samenhang met het thans ontwikkelde deel van Bloesemgaarde aangeduid als 'Uitbreiding wonen'. In de structuurvisie is in 2012 op deze locatie met de bouw van 25 woningen rekening gehouden. Momenteel zijn hier 50 woningen voorzien, met name in verband met het doel om voldoende sociale huurwoningen en betaalbare woningen mogelijk te maken.

Betekenis voor het project

De woningbouw in Bloesemgaarde Noord is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie. Wel worden meer woningen gerealiseerd dan in de structuurvisie was voorzien. De actuele woningbehoefte biedt hiervoor voldoende ruimte.

3.5.2 *Programma Wonen 2018 - 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 om zich hard te maken voor het realiseren van meer bouwvolume. Extra woningbouw is goed voor de economie en vergroot het draagvlak voor de lokale en regionale voorzieningen. In Medemblik is contingent beschikbaar voor 1.200 woningen in de periode tot 2026. Nieuwbouw vindt plaats in alle kernen.

Betekenis voor het project

Bloesemgaarde Noord is met 25 woningen opgenomen in het Programma Wonen 2018 - 2026. De actuele woningbehoefte biedt ruimte voor de voorgenomen extra woningen.

3.5.3 *Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan*

Op 13 december 2011 is het beleidsplan voor het gemeentelijk verkeer en vervoer vastgesteld. De vertrekpunten voor de mobiliteitsvisie worden gevormd vanuit de peilers duurzaam, groen, veilig en bereikbaar. Mobiliteit is noodzakelijk voor een gunstig economisch klimaat binnen de gemeentegrenzen. De gemeente maakt evenwichtige keuzes waarbij de volgende uitgangspunten meespelen:

- een leefbare en aantrekkelijke gemeente zowel in het buitengebied als in de dorpskernen, lintdorpen en in de stad Medemblik;
- een robuust en veilig verkeerssysteem voor alle modaliteiten waarbij de kans op ongevallen tot een minimum wordt beperkt en waarbij alle weggebruikers zich veilig voelen en/of zich bewust zijn van een onveilige situatie;
- het op een evenwichtige manier aansluiten van alle dorpskernen, bedrijventerreinen en recreatiegebieden en economisch belangrijke gebieden in gehele gemeente op het beschikbare nationale, regionale wegennet;
- het stimuleren van zowel recreatief als utilitair fietsgebruik door een veilig en comfortabel en snel fietsnetwerk aan te bieden;
- het bereikbaar houden van bedrijventerreinen, centra, dorpskernen en een verantwoorde bereikbaarheid van natuur- en recreatiegebieden zijn belangrijke aspecten;
- een duurzame mobiliteit en een robuust verkeerssysteem voor alle modaliteiten: fiets-, en voetverkeer, auto- en vrachtverkeer en openbaar vervoer;
- een evenwichtige wegcategorisering die herkenbaar en begrijpelijk is voor de eigen bewoners als ook voor het toeristische verkeer.

Betekenis voor het project

De uitgangspunten uit het gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan zijn betrokken bij het opgestelde ontwikkelkader. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de resultaten van het verkeersonderzoek.

3.5.4 *Nota Parkeernormen 2021*

Het parkeerbeleid van de gemeente Medemblik is opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021, vastgesteld op 28 september 2021. De nota vormt het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijzigen van de functie. De parkeeropgave wordt in deze gevallen op basis van deze nota bepaald.

Betekenis voor het project

De parkeerbehoefte in het woningbouwplan Bloesemgaerde Noord wordt bepaald aan de hand van de Nota Parkeernormen 2021. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op het aspect parkeren in relatie tot de voorgenomen woningbouw in het plangebied.

3.6 **Conclusie beleidskader**

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied inzichtelijk evenals de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en maatregelen die getroffen moeten worden. In dit kader heeft afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Watersysteem

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft de verantwoordelijkheid dat de neerslag die in het beheergebied valt, op een deugdelijke wijze wordt afgevoerd. Het watersysteem dat de overtollige neerslag kan afvoeren en aanvoeren wordt bijgehouden op de digitale legger van HHNK. Binnen het gebied zijn kavelsloten of secundaire watergangen met elkaar verbonden op eenzelfde waterpeil. Het waterpeil in het rondom het peilgebied is NAP -1,40 m. Het betreft een dynamische peil dat kan fluctueren tussen de NAP -1,30 m en NAP -1,50 m. Het water in dit peilgebied wordt opgepompt vanuit een lager peilgebied.

Watercompensatie

Als gevolg van de toename aan verharding, zoals nu opgenomen in de proefverkaveling, dient circa 1025 m² aan oppervlaktewater te worden gegraven. Dit vindt plaats door de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied met circa 3 meter te verbreden. Varend onderhoud is mogelijk. Binnen het plangebied of daarbuiten is de mogelijkheid om de onderhoudsboot te water te laten. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een minimale waterdiepte van 1 meter. De doorvaarbaarheid van bruggen en doorvaarbare duikers dient minimaal 1,10 meter te bedragen ten opzichte van het waterpeil.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750-109 uitgebreid te worden met 8% van de verhardingstoename. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,4 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 14,4 mm/dag, een drooglegging van 0,9 meter en grondsoort klei.

Klimaatadaptatie

De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan klimaatadaptiviteit. Dit houdt in dat een zo groot mogelijk oppervlak binnen het openbaar gebied als onverhard terrein wordt ingericht. Bij de verharding die wordt gebruikt wordt rekening gehouden met een goede waterafvoer. De inrichting met bomen en struiken draagt bij aan het voorkomen van hittestress.

Beheer en onderhoud

Er is afgesproken tussen de gemeente en het hoogheemraadschap dat, na aanleggen en goedkeuren van de watervergunning én op verzoek van de gemeente, het hoogheemraadschap het oppervlaktewater op deze locatie in onderhoud neemt voor de gemeente. Voor het kleine, straks doodlopende, stukje sloot ten noordwesten van het plan geldt dit niet. Deze zal door de aanliggend eigenaren moeten worden onderhouden. Dit stukje valt buiten het plangebied van Overname Stedelijk Water Medemblik.

4.2 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Binnen het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek inclusief waterbodemonderzoek⁴ uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat in de boven- en ondergrond uitsluitend lichte verhogingen zijn aangetoond. De bovengrond is aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen. Er zijn geen verhogingen aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. De bovengrond is aanvullend onderzocht op PFAS. Hieruit blijkt dat deze conform het tijdelijk handelingskader is beoordeeld als hoogstens klasse 'Achtergrondwaarde'. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium aangetoond. Ter plaatse van de aanwezige veldschuur is sprake van een asbestverontreiniging. Hier dient nader asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten vormen geen, met uitzondering van de asbestverontreiniging bij de veldschuur, geen belemmering voor het toekomstig gebruik. Indien noodzakelijk wordt de asbestverontreiniging gesaneerd, waarna de bodem ook hier geschikt is voor de nieuwe functie. De kosten voor een eventuele sanering staan de financiële uitvoerbaarheid niet in de weg.

4.3 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

⁴ Verkennend bodem- en asbestonderzoek inclusief waterbodemonderzoek Bloesemgaarde Noord te Wognum, Grondslag BV. 16 april 2021

De gemeente Medemblik heeft nog geen vastgesteld archeologiebeleid. In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op grond van deze bestemming dient rekening te worden gehouden met archeologie bij een planomvang vanaf 100 m² en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 35 centimeter. Deze verstoringsnorm zal ruimschoots worden overschreden. Om die reden is archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵. Uit het vooronderzoek volgt dat er een hoge verwachting is op het aantreffen van sporen uit de bronstijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Er zijn in totaal drie proefsleuven gegraven. Tijdens het onderzoek is een vindplaats met sporen uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd die in verband worden gebracht met de ontginning van het gebied en de percelering van het terrein. Er zijn geen sporen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van enige bebouwing. Er zijn geen sporen uit de bronstijd gevonden. Bij diverse opgravingen in de omgeving die op dezelfde kreekrug liggen bleek dit ook het geval. De onderzochte locaties zijn dus vanaf het verlaten van de geul gedurende de bronstijd niet in gebruik geweest voor woon- of werkactiviteiten. Deze zijn in ieder geval archeologisch niet (meer) waar te nemen.

Op basis van de archeologische waardering wordt de vindplaats in het plangebied niet behoudenswaardig geacht. Het plangebied is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling vrijgegeven voor archeologie.

Mochten er tijdens de toekomstige werkzaamheden toch nog archeologische sporen worden aangetroffen dan is men, conform de Erfgoedwet, verplicht deze aan het bevoegd gezag (de gemeente Medemblik) te melden.

4.4 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Met de inpassing van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zal rekening moeten worden gehouden met de cultuurhistorie en het aanwezige landschap. Er is daarnaast geen sprake van een aardkundig waardevol gebied.

De cultuurhistorische verkaveling dient als inspiratie voor de stedenbouwkundige verkavelingsopzet. De locatie heeft verder geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Op basis van verkennend natuuronderzoek⁶ zijn de effecten van het plan op beschermde natuurwaarden inzichtelijk gemaakt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 5,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Markermeer en IJmeer. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilome-

⁵ Archeologisch proefsleuvenonderzoek in het plangebied Bloesemgaarde-Noord te Wognum, Archol, juli 2020

⁶ Bloesemgaarde-Noord te Wognum – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 24 januari 2019

ter afstand. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen als gevolg van licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft voor deze aspecten geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Door middel van een AERIUS-berekening zijn de effecten van stikstofdepositie als gevolg van het plan inzichtelijk gemaakt⁷. Uit de berekening volgt dat er tijdens de gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar. Voor de aanlegfase is er ook geen toename van de stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied of bijzonder provinciaal landschap.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Het verkennend natuuronderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

Uit het onderzoek volgt dat het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, zullen van amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten, wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

In en rond het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde vissoorten waargenomen. In en rond het plangebied is geen potentie voor beschermde vissoorten aanwezig.

Conclusie

Uit het uitgevoerde verkennend natuuronderzoek volgt dat er geen negatieve effecten van het plan worden verwacht op beschermde natuurgebieden. Er worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten in het plangebied verwacht. Op het

⁷ Onderzoek stikstofdepositie Bloesemgaarde Noord te Wognum, DNS Planvorming BV, 15 april 2021

incidentele gebruik door vogels met jaarrond beschermde nesten, kleine marterachtigen en foeragerende vleermuizen, wordt geen negatief effect verwacht

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

Door het plangebied Bloesemgaerde Noord wordt een verbindingsweg tussen de Conferencelaan en Westeinderweg aangelegd. Deze weg zal als een 30 km/u weg worden ingericht. Door middel van verkeerskundig onderzoek⁸ is inzicht verkregen in de verkeerskundige effecten van de woningbouwontwikkeling.

De verwachte verkeersgeneratie van de beoogde woningbouw bedraagt circa 350 motorvoertuigen op een werkdag. Omgerekend naar een werkdag gaat het om circa 400 motorvoertuigbewegingen. Met de huidige verkeersintensiteiten en de extra hoeveelheid verkeer van de beoogde woningbouw Bloesemgaerde-Noord kan dit verkeer goed en veilig worden afgewikkeld met de huidige vormgeving. Voor de Westeinderweg bedraagt de maximaal wenselijke intensiteit enerzijds circa 2.500 en anderzijds circa 3.500 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee is de verkeersafwikkeling op het gedeelte met een maximaal wenselijke intensiteit van 2.500 motorvoertuigen niet toereikend voor de toename van verkeer. Door een trottoir aan te leggen vanaf de aansluiting naar Bloesemgaerde Noord op de Westeinderweg kan de maximaal wenselijke verkeersintensiteit verhoogd worden tot 3.500 motorvoertuigen per etmaal. In dat geval kan de extra hoeveelheid verkeer door de woningbouw, bovenop de huidige intensiteiten goed en veilig worden afgewikkeld.

Voor de Kerkweg is de maximaal wenselijke intensiteit begrensd op 3.500 motorvoertuigen per etmaal. Wanneer al het extra verkeer van de woningbouw via de Kerkweg rijdt wordt de maximaal wenselijke verkeersintensiteit met circa 300 motorvoertuigen overschreden. Aangezien het niet aannemelijk is dat al het verkeer via de Kerkweg rijdt, is de verwachting dat dit niet leidt tot een verkeerskundig knelpunt en dat de weg in de praktijk goed blijft functioneren.

Het risico op sluipverkeer via de Conferencelaan is relatief klein. De route richting het centrum via de Westeinderweg en de Kerkstraat is korter en is tevens een voorrangsweg, waardoor de gemiddelde snelheid hier waarschijnlijk hoger ligt. Dit maakt de route via de Conferencelaan en de Stolphoevelaan niet aantrekkelijk voor doorgaand verkeer. Woon-werkverkeer maakt voornamelijk gebruik van de A7. Een route via Bloesemgaerde is niet interessant als sluiproute van en naar de A7 vanuit Wognum. De kans op sluipverkeer als gevolg van woon-werkverplaatsingen is daarom nihil.

De aansluiting van het plangebied op de Westeinderweg wordt aangelegd middels een inritconstructie. Dit versterkt het snelheidsremmende effect en maakt de route minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer

Parkeren

Op 28 september heeft de gemeente Medemblik de Nota Parkeernormen 2021 vastgesteld. Het plangebied ligt in het gebied dat in deze nota is geclassificeerd als 'overige kernen en Medemblik buiten binnenstad', waarbij de categorie 'rest bebouwde kom – niet stedelijk' van toepassing is. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is conform de Nota Parkeernormen afhankelijk van het woningtype. De relevante parkeernormen voor de ontwikkeling van het plangebied zijn in onderstaande tabel weergegeven.

⁸ Verkeerskundig onderzoek Bloesemgaerde-Noord Wognum, Goudappel BV, 13 april 2021

Type woning	Parkeernorm auto
Koop, vrijstaand, 2 onder 1 kap	2,3
Koop, tussen en hoek	2,0
Huurhuis, vrije sector	2,0
Sociale huurwoning	1,6

Met betrekking tot bovenstaande parkeernormen geldt dat in de aantallen 0,3 parkeerplaats is opgenomen ten behoeve van bezoekersparkeren.

In de voorgenomen verkaveling zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen waarmee wordt voldaan aan de parkeernormering. In de overige regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.7 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De nieuwe woningen komen in de onderzoekszone van de Westeinderweg. De Wet geluidhinder verplicht om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te toetsen aan de

grenswaarden. Door middel van een akoestisch onderzoek⁹ is de geluidbelasting op de nieuwe woningen bepaald en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek volgt dat als gevolg van het verkeer op de Westeinderweg voor één blok woningen binnen het plangebied hogere waarden benodigd zijn. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 55 dB. Maatregelen die tot een lagere geluidbelasting kunnen leiden, worden niet doelmatig geacht.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB voor de geplande woning aan de Westeinderweg en ten hoogste 56 dB voor de overige woningen. Deze geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Raadpleging van de Risicokaart geeft aan dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De opslag van chloorbleekloog bij Stichting Leekerweide bevindt zich op circa 400 meter afstand van het plangebied, een LPG-tankstation is op ruim 900 meter aanwezig. Er zijn geen hogedruk gasleidingen in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over de A7. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over het plan. De opkomst van de brandweer naar het plangebied is matig. Deze wordt waarschijnlijk licht overschreden met 1 tot 2 minuten. Dit is zowel overdag als 's nachts. De opkomsttijden van de andere hulpdiensten wordt als voldoende ingeschat.

De bereikbaarheid is voldoende mits aan de uitgangspunten voor bereikbaarheid in het plangebied wordt voldaan. Deze zijn:

- Een doorrijhoogte van 4,2 m;
- Een rijwegbreedte van tenminste 4,5 m, maar bij voorkeur minimaal 5,5 m, voor de verbindingsweg;

⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever Omgevingsadvies, 31 mei 2021

- Opstellen op de openbare weg binnen een afstand van maximaal 10 m tot elke woning is mogelijk;
- Een bochtstraal van tenminste R10 aan de buitenzijde/

De Veiligheidsregio adviseert dat binnen een afstand van 100 m tot de toegang van elke woning er een bluswatervoorziening is met een opbrengst van tenminste 500 ltr/min. In de praktijk blijkt daartoe een bluswatervoorziening op een afstand van ca. 80-90 m tot het erf aanwezig moet zijn. De voorkeur van de Veiligheidsregio gaat uit naar het toepassen van brandkranen. Optioneel kan het aanleggen van een bluswaterriool een geschikt alternatief zijn. Voor uiterst bijzondere omstandigheden adviseert de Veiligheidsregio dat daar waar de verbindingsweg over het water gaat in aansluiting op de Conferenceweg (zuidzijde) en Westeinderweg (noordzijde) de waterdiepte tenminste 1 m bedraagt. Hiermee zijn die plaatsen geschikt voor het verkrijgen van aanvullend bluswater.

Als voorzien wordt in de bereikbaarheid conform de hierboven beschreven uitgangspunten dan zijn de uitgangspunten voor de bestrijdbaarheid voor de Veiligheidsregio voldoende. Voor de bestrijding van woningbrand is de straat voor de woning de meest voor de hand liggende opstelplaats. In de omgeving bevinden zich geen panden en/of activiteiten die substantieel risico verhogend zijn voor het plangebied.

Het plangebied kan door aanwezigen in twee richtingen verlaten worden. Hiermee wordt de zelfredzaamheid in voldoende mate gefaciliteerd

De uitgangspunten voor bereikbaarheid worden als voorwaarde meegenomen in de uitwerking van het plan.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeeld o.a. lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Aangezien het plan uitsluitend betrekking heeft op woningbouw en de aanwezige functies in het lint overwegend bestaan uit woningen, wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustig woongebied'. Hieronder wordt ingegaan op de niet woonfuncties in de omgeving van het plangebied.

Westeinderweg 1a

Het perceel Westeinderweg 1a (woning met schuren) heeft de bestemming Bedrijf. Ter plaatse zijn categorie 1 en 2 bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor categorie 2 bedrijfsactiviteiten geldt tot woningen in een rustig woongebied een richtafstand van 30 meter tot woningen. Aan deze richt-

afstand wordt tot aan de grens van het plangebied voldaan. Bovendien zijn bestaande woningen op korte afstand van het perceel aanwezig waardoor geconcludeerd kan worden dat het bedrijf niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van het plan.

Westeinderweg 2

Op het perceel Westeinderweg 2 is een agrarisch handelsbedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering wordt reeds beperkt door woningen die op korte afstand van het bedrijfsperceel aanwezig zijn. Het aspect geluid vormt om die reden geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

Naast het huidige gebruik als agrarisch handelsbedrijf heeft het bedrijf een omgevingsvergunning milieu (8 oktober 1991) voor het houden van 120 stuks vleesstieren en 150 schapen. In 2011 is door de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) een geurberekening uitgevoerd. Hieruit volgde dat de geurcirkel over het plangebied voor de woningbouw loopt. Bij bedrijfsbezoeken in mei 2016 en mei 2021 werden echter geen dieren meer gehouden. De omgevingsvergunning milieu is ingetrokken. Voor een eventuele toekomstige agrarische bedrijfsvoering wordt het bedrijf reeds beperkt door de aanwezige woningen aan de overzijde van het bedrijf. Op grond hiervan en met het intrekken van de vergunning kan er van worden uitgegaan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Kerkstraat 102

Op het perceel Kerkstraat 102 is een agrarisch bouwvlak aanwezig. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering wordt reeds beperkt door woningen die op korte afstand van het bedrijfsperceel aanwezig zijn. Voor het bedrijf wordt uitgegaan van een aan te houden richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied. Deze afstand reikt niet tot in het plangebied.

Westeinderweg 7

Het naastgelegen perceel Westeinderweg 7 kent een woonbestemming aan de zijde van de Westeinderweg. Aan de achterzijde, waar de paardenbak, langeercirkel en het bos aanwezig zijn, geldt een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hier is ook een mestopslag aanwezig. Op 2 mei 2017 is omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' voor de thans aanwezige paardenstal, paardenbak met drie verlichtingspalen, paddock en mestbak. Uit een in 2021 uitgevoerd bedrijfsbezoek komt naar voren dat gezien het aantal dieren, de beperkte hoeveelheid opgeslagen mest, het ontbreken van commerciële uitingen en afwezigheid van winstoordeel geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Er is sprake van het hobbymatig houden van dieren. Tevens is vastgesteld dat ter plaatse geen sprake is van een inrichting. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het Activiteitenbesluit niet van toepassing is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft geen regels voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren. De regels in deze wet zijn daarom niet van toepassing op het onderhavige perceel. Hetzelfde geldt voor de in dit kader door de gemeente Medemblik vastgestelde 'Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Medemblik'.

Voor de zonering rond mestopslag van vaste mest zijn de Handreiking bedrijven en milieuzonering (VNG) en het Activiteitenbesluit van belang. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen richtafstanden voor een (hobbymatige) paardenhouderij opgenomen, wel voor een paardenfokkerij. Indien er sprake zou zijn van een paardenfokkerij (wat hier niet het geval is) geldt voor geur een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen in een rustig woongebied met betrekking tot mogelijk geurhinder tot nabijgelegen woningen van derden. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Dit is bevestigd in verschillende uitspraken van de Raad van State (zie o.a. zaaknummer 201113021/1/R1).

In de bestaande situatie grenst het perceel van de hobbymatige paardenhouderij aan de westzijde aan een bestaande woning van derden. De stal en mestopslag bevindt zich echter aan de oostzijde van het perceel, grenzend aan het plangebied. Geurhinder zou kunnen worden ervaren vanaf de stal en mestopslag. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ten aanzien van de te realiseren woningen rekening gehouden met een richtafstand van 50 meter ten opzichte van de stal en mestopslag. Voor de aspecten geluid en stof geldt voor een paardenfokkerij een richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied. De richtafstand van 50 meter is maatgevend. Uit uitgevoerd geuronderzoek¹⁰ volgt dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op de beoogde woningen en dat bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

In de omgevingsvergunning is opgenomen dat de verlichting bij de paardenbak objectgericht moet zijn en dat met de vergunde lichtmasten wordt voldaan aan de Richtlijn Lichthinder. Met deze voorwaarden in combinatie met de toe te passen richtafstand van 50 meter is voldoende aannemelijk dat geen sprake is van lichthinder bij de te realiseren woningen als gevolg van de hobbymatige paardenhouderij.

Tennisbanen

Ten zuiden van het plangebied zijn tennisbanen gesitueerd. Voor tennisbanen geldt tot woningen in een rustig woongebied een richtafstand 50 meter als gevolg van het aspect geluid. Met deze richtafstand is rekening gehouden. Dit betekent dat woningen op meer dan 10 meter vanaf de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied moeten worden gerealiseerd. De afstand van de tennisbanen tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt eveneens 50 meter. In het bestemmingsplan is met een gebiedsaanduiding geborgd dat geen woningen binnen de afstand van 50 meter gerealiseerd kunnen worden. Hierdoor is het voldoende aannemelijk dat het gebruik van de tennisbanen niet door de nieuwe woningen wordt beperkt. Met het hanteren van de richtafstand van 50 meter is bovendien voldoende aannemelijk dat het gebruik van de tennisbanen een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staat.

Ter plaatse van de tennisbanen zijn padelbanen vergund. Ten behoeve van de vergunningaanvraag is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat voor een aantal te realiseren woningen een geluidswal moet worden opgericht om te voldoen aan de geluidnormen. Alternatief is het opnemen van maatwerkvoorschriften. Deze maatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Op circa 20 meter ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Westeinderweg, zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Op deze gronden kunnen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van bestrijdingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Boom- en fruitteelt is op grond van het bestemmingsplan hier niet toegestaan.

Tussen de te realiseren woningen en de Westeinderweg ligt een sloot. Volgens het Activiteitenbesluit mag er geen gewasbeschermingsmiddel in het oppervlaktewater terecht komen. Op grond hiervan kan er vanuit gegaan worden dat de drift van de middelen niet bij woonpercelen kan komen en de agrarische bedrijfsvoering als gevolg van het bouwplan niet wordt beperkt. Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat de woningbouw wordt ingepast tussen gronden waar al woningen aanwezig zijn.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de agrarische gronden aan de overzijde van de Westeinderweg een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staat en agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

¹⁰ Onderzoek geurhinder Bloesemgaarde-Noord Wognum, De Roever Omgevingsadvies, 6 oktober 2021

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang.

Betekenis voor het project

Via een KLIC-melding zijn de aanwezige kabels en leidingen in het gebied geïnventariseerd. Voor de KLIC-melding geldt dat netbeheerders conform de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) hun kabels en leidingen met een nauwkeurigheid van 1 meter aan weerszijden beschikbaar dienen te stellen. Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied die specifieke aandacht vragen.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Medemblik streeft naar een klimaatneutrale toekomst. Onder het motto 'Duurzaam Medemblik' neemt de gemeente extra maatregelen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en naar meer klimaatvriendelijke vormen van energie en producten over te gaan. Daarnaast zet de gemeente zich actief in om bewustwording en energiebesparing bij inwoners, bedrijven en instellingen te stimuleren.

Betekenis voor het project

Voor het onderhavige plan is het uitgangspunt om zogenaamde “nul op de meter woningen” te realiseren. Dit betekent dat het netto energiegebruik tot nul wordt gereduceerd. Dit uitgangspunt gaat dus verder dan de wettelijke BENG-eis (bijna energieneutraal). Dit gebeurt door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen als zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers. Door middel van afspraken met de planontwikkelaar wordt dit vastgelegd.

De inrichting van de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk klimaatadaptief. Dit houdt in dat een zo groot mogelijk oppervlak binnen het openbaar gebied als onverhard terrein wordt ingericht. Bij de verharding die wordt gebruikt wordt rekening gehouden met een goede waterafvoer. De inrichting met bomen en struiken draagt bij aan het voorkomen van hittestress.

4.13 M.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. De wijzigingen gelden met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2017. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Uit het natuuronderzoek en het onderzoek naar stikstofdepositie, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. Door middel van een aanmeldnotitie¹¹ is hier invulling aan gegeven. Hieruit volgt dat de omvang van het project ver onder de drempelwaarde ligt en de kenmerken van de

¹¹ Aanmeldnotitie m.e.r. Bloesemgaarde Noord, DNS Planvorming BV, 11 juni 2021

activiteiten (herinrichting van het gebied en bouw van de woningen) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Planopzet en systematiek

In het voorliggende bestemmingsplan is de hoofdstructuur van de openbare ruimte vastgelegd. Voor de verkeersstructuur is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. De te verbreden waterloop is als Water bestemd. De toekomstige hoofdgroenstructuur heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Voor de uitgeefbare gronden is de bestemming Wonen opgenomen. Er is sprake van gedetailleerde bestemmingen waarbij binnen de woonbestemming nog enige ruimte is om in te spelen op de actuele woningbehoefte.

Door de keuze voor deze planvorm wordt voldoende rechtszekerheid geboden voor de omgeving maar is er wel nog enige flexibiliteit mogelijk in de verkaveling.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels is per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.4 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Water
- Wonen

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Groen
De hoofdgroenstructuur is als 'Groen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook parkeerplaatsen en voet- en fietspaden toegestaan. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Artikel 4: Verkeer
De hoofdverkeerstructuur in het plangebied is als 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 5: Water
De waterloop is bestemd als 'Water'. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 6: Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maximaal 50 woningen toegestaan. Hoofdgebouwen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan Dorpskernen IV.
Bij de woningen zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven toelaatbaar. Hiervoor geldt dat maximaal 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel (woonhuis + bijbehorende bouwwerken) mag worden benut, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².
Voor de borging van een goed woon- en leefklimaat is in verband met de in de nabijheid vergunde padelbanen een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het oprichten van een geluidswal of het opnemen van maatwerkvoorschriften.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7: Antidubbelregel
Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.
- Artikel 8: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.
- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels
Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is aangegeven onder welke voorwaarden de wegen kunnen worden gewijzigd, bouwvlakken kunnen worden verschoven en functies kunnen worden gewijzigd.

- Artikel 11: Overige regels

In de overige regels is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 12: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 13: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.5 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd doordat de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft. De kosten worden via verkoop verhaald. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij het project is door de gemeente besloten om in een vroeg stadium participatie met belangstellenden te houden. Op de bewonersavond van 10 april 2019 is aan de omwonenden de mogelijkheid geboden om input voor de quickscan te geven. In het vervolgproces zijn de kaders voorbereid voor de woningbouwontwikkeling. Waar mogelijk, is rekening gehouden met de wensen van de omwonenden. Met enkele omwonenden en bedrijven in de directe omgeving zijn individuele gesprekken gevoerd. Op 5 november 2019 is het concept van de kaderstellende notitie gepresenteerd aan de omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst heeft een groep geïnteresseerden/woningzoekenden hun zorgen geuit over de doorlooptijd. Een andere groep omwonenden had moeite met de verkeersroute. Op basis van deze input is de ontwerptekening met betrekking tot de verkeersroute aangepast. Na vaststelling van de kaderstellende notitie zijn omwonenden per brief geïnformeerd over de verdere inspraakmogelijkheden in het proces. Tevens is in 2020 het ontwikkelkader met omwonenden gedeeld en wordt er periodiek een digitale nieuwsbrief gestuurd.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd aan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, Archeologiedienst, PWN, Liander en de regiegemeenten. Deze instanties zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren.

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- PWN
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Van de provincie Noord-Holland is geen formele reactie ontvangen maar heeft voorafgaand aan het wettelijk vooroverleg afstemming plaatsgevonden.

De ontvangen overlegreacties zijn hieronder van beantwoording voorzien.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterparagraaf mist een paar facetten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De berekening voor de verhardingstoename moet verder zijn uitgewerkt. Voorgesteld wordt om de volgende zin toe te voegen “De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 6750-109 uitgebreid te worden met 8% van de verhardingstoename. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,4 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingscapaciteit van 14,4 mm/dag, een drooglegging van 0,9 meter en grondsoort klei.”.

Er is afgesproken tussen de gemeente en het hoogheemraadschap dat, na aanleggen en goedkeuren van de watervergunning én op verzoek van de gemeente, het hoogheemraadschap het oppervlaktewater op deze locatie in onderhoud neemt voor de gemeente. Voor het kleine, straks doodlopende, stukje sloot ten noordwesten van het plan geldt dit niet. Deze zal door de aanliggend eigenaren moeten worden onderhouden. Dit stukje valt buiten het plangebied van Overname Stedelijk Water Medemblik. Voorgesteld wordt om dit toe te voegen aan waterparagraaf.

Op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

De voorgestelde tekstuele aanvullingen zijn opgenomen in paragraaf 4.1 Water.

PWN

PWN verzoekt de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen, waaronder het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d. In dit kader wordt verwezen naar de NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Het wordt op prijs gesteld om in overleg te treden met PWN alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt. Er wordt aandacht gevraagd om in een vroeg stadium onderzoek te doen naar de noodzaak en mogelijkheden voor toepassing voor een alternatieve bluswatervoorziening. Verder wordt aandacht gevraagd voor toepassing van het standaarddocument VANN ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwggebieden. Tot slot wordt opgemerkt dat in het belang van de volksgezondheid de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan en zal de ontwikkelaar van het plan te zijner tijd van de genoemde voorwaarden en adviezen op de hoogte brengen. De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over het plan. De opkomst van de brandweer naar het plangebied is matig. Deze wordt waarschijnlijk licht overschreden met 1 tot 2 minuten. Dit is zowel overdag als 's nachts. De opkomsttijden van de andere hulpdiensten wordt als voldoende ingeschat.

De bereikbaarheid is voldoende mits aan de uitgangspunten voor bereikbaarheid in het plangebied wordt voldaan. Deze zijn:

- Een doorrijhoogte van 4,2 m;
- Een rijwegbreedte van tenminste 4,5 m, maar bij voorkeur minimaal 5,5 m, voor de verbindingsweg;
- Opstellen op de openbare weg binnen een afstand van maximaal 10 m tot elke woning is mogelijk;
- Een bochtstraal van tenminste R10 aan de buitenzijde.

De Veiligheidsregio adviseert dat binnen een afstand van 100 m tot de toegang van elke woning er een bluswatervoorziening is met een opbrengst van tenminste 500 ltr/min. In de praktijk blijkt daartoe een bluswatervoorziening op een afstand van ca. 80-90 m tot het erf aanwezig moet zijn. De voorkeur van de Veiligheidsregio gaat uit naar het toepassen van brandkranen. Optioneel kan het aanleggen van een bluswaterriool een geschikt alternatief zijn. Voor uiterst bijzondere omstandigheden adviseert de Veiligheidsregio dat daar waar de verbindingsweg over het water gaat in aansluiting op de Conferenceweg (zuidzijde) en Westeinderweg (noordzijde) de waterdiepte tenminste 1 m bedraagt. Hiermee zijn die plaatsen geschikt voor het verkrijgen van aanvullend bluswater.

Als voorzien wordt in de bereikbaarheid conform de hierboven beschreven uitgangspunten dan zijn de uitgangspunten voor de bestrijdbaarheid voor de Veiligheidsregio voldoende. Voor de bestrijding van woningbrand is de straat voor de woning de meest voor de hand liggende opstelplaats. In de omgeving bevinden zich geen panden en/of activiteiten die substantieel risico verhogend zijn voor het plangebied.

Het plangebied kan door aanwezigen in twee richtingen verlaten worden. Hiermee wordt de zelfredzaamheid in voldoende mate gefaciliteerd

Reactie gemeente

De uitgangspunten voor bereikbaarheid worden als voorwaarde meegenomen in de uitwerking van het plan. Hetzelfde geldt voor bluswatervoorzieningen. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de in paragraaf 4.9 van het bestemmingsplan.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over de aspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, duurzaamheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid wegverkeer en natuur. Door de Omgevingsdienst wordt geadviseerd om de tekst over bedrijven en milieuzonering op onderdelen aan te vullen. Met betrekking tot het onderdeel bodem wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar de asbestverontreiniging. Op basis van de beschikbare gegevens kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem voor de toekomstige functie op deze locatie. Met betrekking tot het aspect natuur wordt geadviseerd om de conclusies van het natuuronderzoek iets beter te verwoorden in het bestemmingsplan. De tekst over de overige aspecten is akkoord bevonden.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.5 Natuur en paragraaf 4.10 Bedrijven en milieuzonering is naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst aangepast. De tekst in paragraaf 4.2 Bodem is ongewijzigd gebleven. In de tekst is reeds aangegeven dat nader asbestonderzoek zal worden uitgevoerd en dat, indien noodzakelijk, de asbestverontreiniging gesaneerd zal worden, waarna de bodem ook hier geschikt is voor de nieuwe functie. De kosten voor een eventuele sanering staan de financiële uitvoerbaarheid niet in de weg.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 1 juli tot 12 augustus 2022, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn 15 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. In de 'Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Wognum – Bloesemgaerde Noord', dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen, zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. In de Nota is aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.