

Bundel van de Commissie Ruimte van 7 maart 2013

0 Presentatie inzake het raadsvoorstel Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013.
De presentatie is bedoeld voor de gezamenlijke commissies Ruimte en Bestuur en Middelen. De bijeenkomst is begint om 19.00 uur.

1 Opening

Agenda commissie Ruimte 7 maart 2013 (IVR-13-01472)

2 Spreekrecht art. 15 RvO (reservering)

3 Vaststellen afsprakenlijst commissie ruimte d.d. 7 februari 2013 (IVR-13-01474)

Verslag commissie Ruimte 7 februari 2013 (IVR-13-01474)

4 Actieve informatie college

5 Paardenbak Kleingouw 216 (IVR-13-01290)

00. Rvs Paardenbak Kleingouw 216 (IVR-13-01290)

01.0 Aanbiedingsbrief Ruimtelijke onderbouwing paardenbak Kleingouw 216, Andijk (IO-13-08578)

01.1 Ruimtelijke onderbouwing paardenbak Kleingouw 216, Andijk (IO-13-08578)

01.2 Bijlage Ruimtelijke onderbouwing paardenbak Kleingouw 216, Andijk (IO-13-08578)

02. reactienota college op ruimtelijke onderbouwing (IO-13-07975)

03. Kleingouw 216, Andijk; milieuadvies t.b.v. realisering paardenbak (IO-13-07820)

04. Uitspraak rechtbank (PI-12-23838)

05. Aanschrijving inz. illegale paardenbak (PU-12-18528)

06. Beslissing op bezwaar tegen besluit weigeren bouwvergunning (PU-11-10584)

07. Verweerschrift beroepszaak bij rechtbank (PU-11-15208)

08. Raadsbesluit incusief amendement dd 20 juni 2012 (IVR-12-00634)

5.A Pauze!

6 Initiatiefvoorstel PWF/ GL inzake Biodiversiteit (IVR-13-01320)

00. Bespreek notitie n a v nota Beheer en Biodiversiteit PWFGGL (IVR-13-01320)

01. Initiatief voorstel n a v nota Beheer en Biodiversiteit PWFGGL (IVR-13-01320)

02. Nota Beheer en Biodiversiteit PWFGroenLinks (IVR-13-01320)

03. artikel (IVR-13-01320)

7 Afsluiting voetpad bij verzorgingshuis Sorghvliet en vm gemeentehuis Andijk

00. Rvs afsluiting voetpad bij verzorgingshuis Sorghvliet en vm gem.huis Andijk (IVR-12-00723)

01. Tekening voetpaden (IO-12-05886)

02. Verkooptekening gemeentehuis (IO-12-05886)

8 Beleidsplan wegen 2012-2016 (IVR-12-00845)

00.0 Rvs Beleidsplan wegen 2012-2016 (IVR-12-00845)

01.00. Beleidsplan wegen 2012-2016 (IO-13-08334)

01.01. Overzicht en categorisering wegen (IO-13-08335)

01.02. Overzicht verhardingstypen (IO-13-08336)

01.03. Overzicht wegen HHNK (IO-13-08337)

01.04. Overzicht wegen waterkeringen HHNK (IO-13-08338)

01.05. Overzicht wegen industrieterrein WFO (IO-13-08339)

01.06. Overzicht uitbreiding wegennet periode 2007-2011 (IO-13-08340)

01.07. Cyclusbedragen 2010 (IO-13-08341)

01.08. Budgetberekeningen (IO-13-08342)

01.09. Onderhoudskosten bij overdracht wegen (IO-13-08343)

01.10. Wijkindeling buitendienst (IO-13-08344)

9 Bestemmingsplan 6 woningen Molenweg Andijk (IVR-13-01356)

00. Rvs Bestemmingsplan 6 woningen Molenweg Andijk (IVR-13-01356)

01. Ontwerpbestemmingsplan 6 woningen Molenweg Andijk (PI-12-30490)

10 Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013

00. Rvs Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013 (IVR-13-01406)

01. Risicoscan Grondbedrijf Op goede gronden (IO-13-08493)

02. Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied (IO-13-08472)

03. Overzicht financiële consequenties voorstellen risicoscan Grondbedrijf (IO-13-08473)

11 Sluiting

Aan de leden van de commissie ruimte en het college van burgemeester en wethouders.

Hierbij nodigen wij u uit tot het bijwonen van de vergadering van de commissie ruimte, die zal worden gehouden op 7 maart 2013 om 19.00 uur in de Raadzaal. De stukken, voor zover niet mee gezonden, liggen vanaf 25 februari 2013 ter inzage in het gemeentehuis en de servicepunten.

De voorzitter,
F.W.J.B. Diergaarde

De commissiesecretaris,
B. W. Gerdingh

Agenda

		Tijd	Status
0	Presentatie inzake het raadsvoorstel Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013. De presentatie is bedoeld voor de gezamenlijke commissies Ruimte en Bestuur en Middelen. De bijeenkomst is begint om 19.00 uur.	19:00:00 - 19:30:00 uur	
1	Opening	19:30:00 - 19:35:00 uur	
2	Spreekrecht art. 15 RvO (reservering)	19:35:00 - 19:40:00 uur	
3	Vaststellen afsprakenlijst commissie ruimte d.d. 7 februari 2013 (IVR-13-01474)	19:40:00 - 19:45:00 uur	
4	Actieve informatie college	19:45:00 - 19:50:00 uur	
5	Paardenbak Kleingouw 216 (IVR-13-01290)	19:50:00 - 20:30:00 uur	
5.A	Pauze!	20:30:00 - 20:40:00 uur	
6	Initiatiefvoorstel PWF/ GL inzake Biodiversiteit (IVR-13-01320)	20:40:00 - 21:00:00 uur	
7	Afsluiting voetpad bij verzorgingshuis Sorghvliet en vm gemeentehuis Andijk	21:00:00 - 21:30:00 uur	
8	Beleidsplan wegen 2012-2016 (IVR-12-00845)	21:30:00 - 22:00:00 uur	
9	Bestemmingsplan 6 woningen Molenweg Andijk (IVR-13-01356)	22:00:00 - 22:15:00 uur	
10	Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013	22:15:00 - 22:45:00 uur	
11	Sluiting	22:45:00 uur	

De commissievergadering Ruimte wordt vooraf gegaan door een presentatie inzake het raadsvoorstel Risicoscan grondbedrijf 1e kwartaal 2013.
De presentatie is bedoeld voor de gezamenlijke commissies Ruimte en Bestuur en Middelen. De bijeenkomst is begint om 19.00 uur.

** Burgers hebben spreekrecht in de oriënterende commissievergadering over geagendeerde onderwerpen. Over niet-geagendeerde onderwerpen kan voorafgaand aan de raadsbrede meningsvormende commissievergadering worden ingesproken. Voor meer informatie over inspreken en het aanvragen daarvan verwijzen wij u naar: www.medemblik.nl



Samenvatting van de vergadering van de Commissie Ruimte van de gemeente Medemblik gehouden op 7 februari 2013, aanvang 19.30 uur Raadzaal.

Aanwezig:

Aanwezig:

Voorzitters : F. Diergaarde
 Portefeuillehouder(s) : K. Gutter
 Ambtelijke ondersteuning : T. Vlaar, P. Meester
 Commissiegriffier (wnd.) : B.W. Gerdingh

VVD : J. de Vries, B. Schuffel
 CDA : P. Ligthart
 GB : P. Mosch
 CU : P. Zwagerman
 PW2010 : C.A. Neefjes
 PvdA : M. Aker
 D66 : K.J. Dekker
 OWP : M. Huijsen
 PWF/GL : R. Manshanden, S. Zeilemaker
 AB : C. Kooiman

Afwezig:

Nr		Samenvatting en advies
1	Opening	Anderszins: - Terugkoppeling gesprek agendacommissie, afspraak is daar gemaakt inzake historie, daaruit zal voor iedereen de historie (voorgaande raadsbesluiten en infonota's) duidelijk zijn. - Er vindt voorbereiding plaats voor een avond op maandag 11 maart inzake het handhaven van de welstandseisen. Graad reserveren in de agenda. - Donderdagavond 21 maart inzake het "Masterplan Medemblik Watersportgemeente" ook deze avond kunt u vast in uw agenda noteren (commissieleden en ondernemers)
2	Spreekrecht art. 15 RvO (reservering)	Conform: In de bijlage zijn de diverse inspraken te vinden. Insprekers Emmapark: Herman Ram (omwonende) André Roos, (particulier) (Bijlage 1) Mevr. M. Schenk, (Vereniging "geen partycentrum in het park") (Bijlage 2) Marscha Koekenbier Namens Familie Koekenbier (Bijlage 3) De heer Ram vertelt de commissie dat: Hij de bijdrage van het Theehuis in de voorgestelde vorm niet ziet Hij verwacht dat de klanten alleen voor het theehuis zullen komen. Hij verwacht hangjeugd en daaraan gerelateerde overlast. Het plan zal ertoe leiden dat er weinig van het park overblijft door de grote van de onderneming en de benodigde parkeerplaatsen

De heer Ram geeft aan niets te voelen voor betaald parkeren voor bewoners en zegt dat het bedrijf beter past op een industrieterrein waar meer parkeergelegenheid is.

Daarnaast wijst hij op het steeds groter worden van het plan naarmate de tijd vorderde.

Hij concludeert dat het plan van Koekenbier niet past in het Emmapark.

De commissie heeft geen vragen voor insprekers Ram, Roos en Schenk.

Aan mevrouw Koekenbier worden een aantal vragen gesteld door de commissie:

Op vragen van D66 geeft mevrouw Koekenbier aan dat maximale capaciteit 72 mensen wordt. Omdat het niet altijd vol is is de parkeerdruk minder.

Op vragen van OWP geeft mevrouw Koekenbier aan dat het plan steeds iets veranderd omdat het zolang duurt. Het plan van de glowgolf haalt buiten naar binnen. Daarnaast verwacht ze het plan met de glowgolf haalbaar en realistisch is. Door de glowgolf wordt het mogelijk kwalitatief personeel aan te nemen. Omdat er nu te weinig continuïteit is met name in de winter kan dat nu niet.

Op vragen van de VVD antwoordt mevrouw Koekenbier dat ze verwacht dat de gemeente het extra trottoir betaalt.

Op vragen van PWF/ GL zegt mevrouw Koekenbier dat ze het plan op de huidige plek wil hebben. Ze heeft het beste voor met het park en wil graag minimaal 1 keer p/jaar in overleg met de omwonenden.

Herziening bestemmingsplan Saalhof

- J.H. Bon (omwonenden Saalhof) (bijlage 4)
- J.P.M. Groot namens de familie Loos (bijlage 5)

De heer Bon geeft op vragen van PWF/ GL aan dat er niet meer gereageerd wordt op handhavingverzoeken van de buurt.

Op vragen van D66 geeft de heer Groot aan dat de familie Loos de volgende aanvullende verzoeken heeft op de huidige situatie:

Koppeling aan arrangementen maximaal 50%

Openstelling Horeca tot maximaal 0.00 uur

Reclame voeren is een normaal onderdeel van de bedrijfsvoering

Geen levende muziek na 21.00 uur

Er komt een geluidswal om het terras heen

Op vragen van het OWP geeft de heer Groot aan dat Loos incidenteel evenementen wil organiseren. Gedacht moet worden aan opendagen, kennismaken nieuwe wijn n muziekdagen en/of tuinconcerten. voor maximaal 5 dagen p/jaar.

Op vragen van PWF/ GL geeft de heer Groot aan dat de familie Loos met de burens in gesprek wil blijven, maar dat alle partijen eerst behoefte hebben aan duidelijkheid. Deze duidelijkheid zal ertoe leiden dat alle betrokkenen weten waar ze aan toe zijn. Als de gemeente een besluit heeft genomen zal de familie Loos met de burens in gesprek blijven.

Op vragen van GB geeft de heer Groot aan dat een dwangsom beschikking mits er geen overtredingen plaatsvinden 1 jaar geldig is.

		Centrumvoorziening Nibbixwoud -Jan Moeijes (buurman) (bijlage 6) Op vragen van OWP zegt de heer Moeijes dat de buren op individuele basis procedures zullen voeren. Niet gezamenlijk omdat de buren verschillende verzekeringen hebben. Op vragen van D66 geeft de heer Moeijes aan dat het zwaarste punt voor de buren de vermindering van hun privacy is, vervolgens het licht en de plaats van de geluidswal. Ook geeft hij aan dat eventuele ruimte zit in de mogelijke afstand van 3,5 meter. Bestemmingsplan Wervershoof-Westrand -Ton van de Klundert (Secretaris IJclub de Noord) bijlage 7 Er zijn geen vragen aan de heer Klundert.
3	Vaststellen afsprakenlijst commissie ruimte 7 januari 2013 en 10 januari 2013	Anderszins: De heer J. de Vries(VVD) heeft een opmerking over de toezegging van het college inzake de notitie inzake Krimp. De wethouder geeft aan dat er een notitie komt over de strategie inzake krimp en zegt dat de notitie onderweg is. Voor het overige zijn de verslagen vastgesteld.
4	Actieve informatie college	Conform: 1.Het college wil een rondje gemeente organiseren om diverse vb. van RO te zien. De cie is akkoord en het programma volgt. 2.De wethouder geeft informatie over een gesprek met de krant. Onderwerp was de langlopende dossiers. 3.Hek fietspad "Coenplein - Broerdijk": Er zijn gesprekken met de eigenaar over de hoogte en het soort hekwerk; Dit vraagt tijd 4.Ontwikkeling locatie Graaf Florisplein : Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de omwonenden en met de projectontwikkelaar. Nu volgt informeren van omwonenden/stadsraad. Er komt een postzegelplan voor deze locatie; 5.Gebiedsagenda West-Friesland : Zo gauw er een ambtelijk voorstel naar de VVRE is verzonden, wordt de commissie geïnformeerd; 6.Bestemmingsplan "Randweg 7/Overleek 12": Het ontwerp van het bestemmingsplan is door het college vastgesteld. Struikelblok is de planschade overeenkomst. 7.Stand van zaken RUD: Dit ligt op schema; 8.Welstandsnota : Op 11 maart a.s. organiseert de organisatie samen met de griffie een infobijeenkomst over de "kan bepaling" voor de cie; 9.Info "recreatiepark Vlietlanden": Er komt een nota over de te nemen maatregelen op het terrein van de brandveiligheid; 10.WFO-ABC (overdracht openbare ruimte): Het eigendom van de openbare ruimte op het bedrijventerrein WFO-ABC (WFO West) ligt bij de bv "WFO ABC" ("WFO Agri business Centrum b.v.") . De gemeente Medemblik is voor 25% eigenaar van de aandelen van de bv "WFO ABC". De overige eigenaren zijn het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de Rabo bank (ieder 37.5%). De b.v. heeft als doelstelling gronden te exploiteren ten behoeve van bedrijfsterreinen. De voormalige gemeente Wervershoof heeft zich in 2011 in de b.v. "ingekocht". a.De openbare ruimte wordt overgedragen aan de gemeente.De publiek-/private samenwerkingsconstructie (PPC) zal worden opgeheven wanneer de grondvoorraden in de BV aan 3den zijn verkocht. Het resterend eigen vermogen zal naar rato onder

		aandeelhouders worden verdeeld, behalve als andere afspraken worden gemaakt; 11.WFO-Oost : De herstructurering van het verouderde bedrijventerrein WFO-Oost (voormalige "Greenery-terrein") staat al enige tijd hoog op de agenda. Het grootste deel van het terrein en opstallen is in 2005 door de "Greenery" verkocht aan "Bergermeer b.v.". Zij is eigenaar van ca. 50 procent van de private kavels, incl. de opstallen. Daarnaast is "Bergermeer b.v." eigenaar van de gehele openbare ruimte op het bedrijventerrein. a.Tussen "Bergermeer b.v." en de gemeente heeft er vanaf deze overdracht (2005) regelmatig overleg plaatsgevonden over de gewenste herontwikkeling van het terrein. Dat heeft in 2007 geleid tot een kaderstellende notitie vanuit de gemeente Wervershoof ter voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan. "Bergermeer b.v." is sindsdien bezig met de planvorming rond de herontwikkeling van het bedrijventerrein. b.Sinds juni 2011 voert de gemeente Medemblik overleg met "Bergermeer b.v." onder leiding van een externe procesmanager (deze wordt voor het merendeel vanuit een provinciale subsidie bekostigd). Het doel is te komen tot een samenwerkingsovereenkomst (SOK). In deze SOK komen afspraken over herstructurering van WFO Oost, overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente en verruiming van het bestemmingsplan. c.Door de samenwerking met "Bergermeer b.v." heeft de provincie een fors bedrag aan subsidie beschikbaar gesteld ten behoeve van herstructurering. bij ondertekening van een SOK, wordt de raad hierover geïnformeerd. 12.Spelfouten in de Structuurschets zullen worden aangepast. 13.Er zijn 5 Boards vastgesteld (oa AGRO, Maritiem, etc.) Door de economische tijden die we nu doormaken gaat het nu terug naar de kernbezetting. Gepoogd wordt het accent te verleggen naar de maakindustrie ipv éénmalige acties zoals bouw. 14.Er heeft een openbrief van Syngenta in de media gestaan. Het college zal met een reactie komen.
5	Kaderstelling ontwikkeling Koningin Emmapark (IVR-12-19712)- advies commissie: bespreekstuk -	Conform: Nadat de insprekers (zie onder 2) aan het woord zijn geweest heeft de commissie vragen aan de wethouder. Op vragen inzake de veiligheid geeft het college aan dat alle noodzakelijke maatregelen getroffen zullen worden. Op vragen over de categorisering geeft de heer Gutter aan dat de raad hierover een besluit zal nemen. De wethouder geeft aan dat er geen discotheek in kan en dat de bestemming Glowgolf in het BP opgenomen wordt. Over parkeren zegt de heer Gutter: - Er zal een herziening van het parkeerregime plaatsvinden als gevolg van dit besluit. De gemeente levert dus een bijdrage bij het oplossen van het parkeerprobleem. - Ondergronds parkeren is misschien wel mogelijk maar is te duur. - De parkeerplekken zullen geen wandelpaden verminderen. Ze komen op een niet zoveel gebruikte locatie in het park. - Er zal geen precedentwerking van het plan uitgaan inzake parkeren omdat er geen vergelijkbare uitbreidingen worden voorzien. - Het parkeerbeleid zal zorgen voor het verplaatsten van de parkeerdruk naar de langparkeerplaatsten. - Door het aanbrengen van de 8 extra parkeerplaatsen kan aan de CROW-eisen worden voldaan. - Het is mogelijk om de parkeerplekken bij de Dreimaster te gebruiken aangezien deze van de gemeente zijn. Ze zijn aangelegd

		ten behoeve van langparkeren. - Het college staat open voor suggesties als het gaat om het aanpassen van het parkeerregime. Als meningspunten noemt de commissie de Parkeerproblematiek en de overlast voor de omwonenden. Op de openstaande vragen heeft het college inmiddels geantwoord. 1. Hoe zorgt het college ervoor dat de horecafunctie ondergeschikt blijft aan de parkfunctie? 2. Welk parkeerregime staat het college voor en hoe wordt dit gehandhaafd. 3. Wat zijn de kosten die hiermee samenhangen en wie gaat deze kosten betalen? (burger of gemeente)
5.a	Pauze	
6	Verzoek herziening bestemmingsplan t.b.v. Wijngaard Saalhof (IVR-12-01152)- advies commissie: bespreekstuk	Anderszins: Nadat de insprekers (zie punt 2) aan het woord zijn geweest begint de oriënterende fase. Op vragen geeft het college aan dat er gehandhaafd zal worden met BOA's Daarbij wordt gereageerd op klachten van omwonenden. Het college geeft ook aan dat er geen overlast van niet muziek wordt verwacht. Omdat dit gemakkelijk te handhaven is via de geldende geluidsnormen. Het college geeft aan dat in het bestemmingsplan de voorstellen van de inspreker (dhr Groot) kunnen worden vastgelegd. Op de hier onderstaande vragen heeft het college later schriftelijk geantwoord: 1. Wordt de omschrijving muziek duidelijker omschreven in het BP en hoe wordt die omschrijving juridisch sluitend gemaakt? 2. argument nummer 5. Wat moet exact worden begrepen onder een stevig geluidsscherm? Hoe wordt dit juridisch sluitend geregeld? 3. Schept het toestaan van de ontwikkeling precedenten? Kunnen we nu overal in het buitengebied reguliere horeca vergunningen verwachten? 4. Er is sprake van een lichte horeca bestemming die ondergeschikt is gemaakt aan de agrarische functie. Bij het opleggen van een dwangsom zijn aanvullende eisen gesteld. Zijn deze eisen gebaseerd op de lichte horeca vergunning en hoe verhouden deze zich met andere lichte horeca bestemmingen? Is bij andere lichte horeca bestemmingen ook sprake van beperking tot "arrangementen"? 5. Op welke onderliggende stukken is de dwangsom gebaseerd? Hoe is het college tot de eisen in de dwangsom gekomen? 6. Is het huidige terras gesitueerd op een plek die daarvoor in het onderhavige bestemmingsplan is aangewezen? 7. Wat bedoelt het college in het voorgestelde BP met reguliere horeca en hoe borgt het college dat in het voorgestelde BP? 8. Is het juist, zoals de inspreker aangeeft, dat de gemeente niet meer reageert op verzoeken tot handhaving? Wat is het beleid/ de instructie ten aanzien van handhaving bij Saalhof?
7	Vaststelling bestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"	Conform: Nadat de inspreker (zie onder 2) aan het woord zijn geweest heeft de commissie vragen aan de wethouder.

	(IVR-13-01304)- advies commissie: besprekstuk -	In reactie op de vragen geeft de wethouder aan: Het voetpad is niet rechtdoor getrokken omdat het dan de voetbalvelden doorsnijdt. Planschade is niet geregeld, dat is ook de reden dat er gesprekken zijn geweest met de omwonenden. Het aanbod aan de omwonenden is dat de grond voor 75€ per vierkante meter aan hen wordt verkocht. Daarbij betalen de bewoners 3,5 meter terwijl zij 5 meter krijgen. De gemeente neemt de kosten voor het vergraven van de sloot en het aanbrengen van nieuwe walbeschoeiingen op zich. Tot dit moment is er geen overeenstemming met de bewoners ondanks het feit dat er meerdere gesprekken zijn geweest. De wethouder geeft aan dat hij vindt dat hij is uit onderhandeld. Er is nu al een tekort van € 800.000,-. Er is niet gekozen voor herstructurering van de oude locatie omdat er dan een openbare weg tussen de voetbalvelden door loopt. Daarnaast heeft de provincie toestemming gegeven voor het plan. De achterblijvende gronden zouden in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Er komt een kaderstellend voorstel voor de invulling van deze gronden. De wethouder zegt toe om de commissie inzicht te verschaffen in planning rondom de uitvoering van het project en de daarmee samenhangende procedures. (Noot: deze toezegging is inmiddels voldaan via de griffiemail d.d. 12 februari 2013)
8	Vaststellen Structuurvisie Medemblik 2012 - 2022 (IVR-12-01249) - advies commissie: besprekstuk -	Conform: Zonder verdere behandeling gaat het het stuk naar de meningsvormende commissie.
9	Bestemmingsplan "Wervershoof-Westrand (ijs- en skeelerbaan) van de gemeente Medemblik (IVR-12-01259) - advies commissie: hamerstuk -	Conform: Omdat er een inspreker was is dit punt behandeld als punt 8. Nadat er is ingesproken Geeft het college dat op de vraag waarom het zolang heeft geduurd na de vergadering een schriftelijk antwoord zal komen. De commissie geeft aan dat het stuk op een later tijdstip verder financieel zal worden behandeld nu is het ruimtelijke aspect aan de orde. Verder geeft de heer Gutter aan dat de grond waarop nu de oude ijsbaan is in gemeentehanden zal komen. De aparte bergingen zijn het gevolg van het feit dat de ene partij sneller als de andere wilde. De commissie geeft een preadvies aan de meningsvormende commissie dat het als hamerstuk naar de raad kan.
10	Bestemmingsplan Opperdoes - De Balk 12-16 (IVR-12-00882) - advies commissie: hamerstuk -	Conform: Zonder verdere behandeling gaat het het stuk naar de meningsvormende commissie. Met als Preadvies aan de raadsbrede commissie dat het een hamerstuk kan worden.

11	Initiatiefvoorstel PWF/ GL inzake Biodiversiteit (IVR-13-01320)	Aangehouden: De bespreeknotitie inzake het initiatiefvoorstel van PWF/ GL zal 7 maart 2013 als eerste punt op de agenda komen te staan.
12	Sluiting	

Bylage 1

Betreft : Inspraak reactie, commissie ruimte 7 februari 2013.
 Agendapunt 5 : Kaderstelling ontwikkeling Koningin Emmapark
 Afzender : Fam. A. Roos
 Adres : Hoogesteeg 8, 1671 HR Medemblik

Geachte commissie,

Al vele jaren speelt de ontwikkeling in ons Emmapark voor de nieuwbouw van de familie Koekenbier.

Net zolang uiten wij onze zorgen aan u, zowel ingesproken bij diverse commissies als ingediend op papier.

Onze zorgen berusten op de angst voor een veel te grote belasting van ons woongebied. En of u als commissie deze zorgen met ons deelt weten wij na al die jaren nog steeds niet.

In uw bestemmingsplan medemblik binnenstad 2008 staat omschreven dat het park en de omgeving met behoud en mogelijke verbetering voornamelijk een primaire woonfunctie heeft. Tevens geeft uw recent vastgestelde plan aan dat het naar consolideren van horeca bestemming en niet naar uitbreiding hiervan streeft

Het doel van een bestemmingsplan is het vastleggen van het ruimtelijk beleid van de gemeente voor een bepaald gebied.

Hierin wordt vastgelegd wat past en wenselijk is voor de omgeving en daardoor ook duidelijk is wat past er niet.

Zonder teveel in details te treden bestaat een juiste woonomgeving voornamelijk uit balans. En dat de balans door deze beoogde ontwikkeling ernstig zal worden verstoord maakt volgens ons een hele grote kans.

Het park is nog een klein stukje groen in de binnenstad dat we zouden moeten eren. Het lijkt toch niet voor de hand liggen dit op te offeren om auto's te parkeren.

Volgens het College leggen zij dit voorstel aan de commissie voor om een "Gat" in de binnenstad van Medemblik te voorkomen.

Wij zijn van mening dat een plan in evenwicht met de omgeving er echt wel kan komen.

De beoogde omvangrijke nieuwbouw geeft naar onze mening een enorme belasting op ons woonplezier.

Van een rustige woonomgeving tovert dit plan het park om in een tuin van vertier.

In uw laatste raadsvoorstel spreekt u over een plan gebaseerd op evenwicht.

Wij zijn van mening dat deze grootschalige ontwikkeling de omgeving juist volledig ontwricht.

Telkens worden belangen van de ondernemer in de voorstellen belicht.

De belangen van omwonenden blijven daarbij voor het grootste gedeelte onbelicht.

Geachte leden van deze commissie, ik doe daarom voor ons welzijn een beroep op uw zorgplicht.

Bylage 2

Inspraaknotitie voor de oriënterende vergadering van de commissie 'Ruimte' op 07-02-2013

U bent hier vanavond bijeen om zich te oriënteren op een voorstel van B&W aangaande de horecaonderneming van de familie Koekenbier in het Koningin Emmapark in Medemblik.

Dit is niet voor de eerste keer.

In juli 2011 hebt u ingestemd met een voorstel over dezelfde horecaonderneming, maar dit plan is ingetrokken, wegens juridisch onoverbrugbare problemen.

Dit heeft ons niet verbaasd, omdat onze bezwaren van toen, precies op die problemen van toepassing waren.

De vereniging 'Geen partycentrum in het park' heeft hier gestaan om u van argumenten te voorzien, waarmee u een werkelijk genuanceerde afweging zou hebben kunnen maken.

Ook nu bent u weer in de gelegenheid uw afwegingen te maken, want in feite zijn we weer terug bij af.

Onze bezwaren zijn onverkort van kracht. Het lijkt ons onnodig die hier, op één punt na, te herhalen, want u heeft ze, bij de stukken voor deze vergadering, op papier.

Het belangrijkste argument is wel de strijdigheid tussen dit plan en het vigerende bestemmingsplan 'Medemblik Binnenstad'. Hierin staat letterlijk, dat er een consoliderend beleid gevoerd wordt t.a.v. de horeca: geen uitbreiding van de horeca buiten het kerngebied.

Ik wil van deze gelegenheid gebruik maken, om onze zorg kenbaar te maken over het totaal ontbreken van een duidelijke visie op het park, bij de overwegingen over voorliggend plan.

Leidend is steeds het belang van de ondernemer met een plan. Of dat plan het hele Emmapark verwoest en daarmee de woonkwaliteit van vele omwonenden is ondergeschikt.

Ik wil u graag wijzen op een studie van Kennisateliers, de Atlas, die in 2002 gedaan is in opdracht van de gemeente Medemblik. Deze studie bevat aanbevelingen voor de cultuurhistorische en ruimtelijke ontwikkelingen in Medemblik.

In de aanbevelingen staat een duidelijke visie op het Koningin Emmapark. De plannen van de familie Koekenbier zijn hiermee volledig in strijd.

Opvallend is ook, dat het plan, elke keer, dat het ter beoordeling aan de raad wordt voorgelegd, groter is geworden. Door middel van kunstgrepen wordt het plan in het park gepropt en worden belangen van omwonenden steeds verder op de achtergrond gezet.

Nu is er de component 'glowgolf' aan toegevoegd. Een klein onderzoekje op internet leert, dat alle vestigingen van 'glowgolf' in Nederland gevestigd zijn op bedrijventerreinen of in elk geval op plaatsen met meer dan voldoende parkeer gelegenheid, dus niet in een relatief klein cultuurhistorisch stadspark, met rondom woonbebouwing.

Bylage 2

Glowgolf: Vestigingen in Nederland, vaak in combinatie met andere binnenattracties. Het hele jaar door kan er gespeeld worden. Het is dus niet een uitsluitend 'winters gebeuren'.

Vestiging	Parkeren	Ligging
Aalsmeer	Oosteinderweg 247 c	Voor de deur 80 plaatsen
Amsterdam	Prins Hendrikkade	Parkeergarage Markenhoven 375 plaatsen
Scheveningen	Palace promenade	Parkeergarage Zwolsestraat meer dan 1500 plaatsen
Middelburg	Vrijetijdspark ZEP	Parkeerterrein 750 plaatsen
Houten	Meidoorn kade 25	300 plaatsen
Rucphen	Baanvelden 13	Attractiepark Skidome
Winterswijk	Tinbergenstraat 3	Bij attractiepark kartbaan
Loosdrecht	Industrie weg 12	Avonturenfabriek

En de gemeente Medemblik wil zoiets omvangrijks in de binnenstad toestaan?

Dat 'glowgolf' regionaal toeristen zal trekken is wellicht waar, maar om daarvoor een aantrekkelijk centrum, met een groene recreatie mogelijkheid op te offeren, zal de aantrekkelijkheid van Medemblik, als historisch Zuiderzeestadje, niet vergroten.

Ons voorstel is dan ook: geef de familie Koekenbier de ruimte, om buiten het park hun dromen te verwezenlijken en maak van het, relatief kleine, Emmapark een echt wandelpark, in plaats van een horecagelegenheid met een ruime tuin.

Namens de vereniging 'Geen partycentrum in het park

Bylage 3

7-02-2013

Beste Commissieleden,

Voor de laatste keer zal ik mijn visie geven op de bezwaren die er zijn tegen onze verbouwing en proberen uit te leggen waarom wij graag willen uitbreiden. Ik zal het ook over restaurant Koekenbier hebben want zo heten wij al 15 jaar natuurlijk mag u daarbij voegen het voormalig "theehuis". De historie van ons restaurant wil ik natuurlijk absoluut niet verloochenen.

1. Restaurant Koekenbier wordt 7 x zo groot.

Natuurlijk worden wij groter en als er steeds over de vierkante meters vloeroppervlakte wordt gepraat van de begane grond, de kelder en het hotel, ja dan snap ik dat mensen schrikken. Ik kijk echter alleen maar naar de begane grond. T huidige restaurant is met de luifel mee gerekent ongeveer 300 vierkante meter 135 vierkante meter zal inderdaad gebruikt worden om meerdere gasten binnen te kunnen plaatsen. De overige 100 vierkante meters wordt gebruikt aan ruimte wat niets met extra gasten te maken heeft:

- * entree met een garderobe
- * een invalide toilet
- * lift voor de invalide en minder valide hotelgast
- * Een keuken die voldoet aan alle huidige geldende eisen zoals bijv een gescheiden afwas keuken, een koel en een vriescel
- * voorraad ruimte voor dranken en non-food produkten
- * een baby verschoonruimte
- * speelhoekje voor de kinderen als het slecht weer is en ze kunnen zich niet in de speeltuin vermaken
- * Opslagruimte tegoed van de gemeente

De kelder kwam er later bij omdat wij uiteraard geluisterd hebben naar de angst van de omwonende dat wij een party centrum zouden worden. Dit worden wij sowieso niet, want een party centrum heeft meerdere zalen. Dat krijgen wij niet! De glowgolf stelt ons in staat om ook in het voor en naseizoen en de wintermaanden arrangementen te maken in combinatie met midgetgolven. Dit doen wij nu ook al in het zomerseizoen. Hier door kunnen wij de hoofdomzet uit het restaurant halen en niet uit de party.s. Qua drukte en parkeerlast door het realiseren van een indoor glowgolf baan is het lood om oud ijzer! Met mooi weer zullen de gasten zich eerder buiten vermaken en als het slecht weer is en niemand wil buiten midgetgolven dan kunnen ze dit lekker binnen doen. De glowgolf zal ook met de slechte regenachtige zomers ervoor zorgen dat de toerist die met de boot is door zal varen naar Medemblik! En is dat niet wat we willen..... dat ook bij slecht weer de havens van Medemblik vol liggen omdat er genoeg indoor activiteiten zijn in Medemblik!!!!

2. Volgens de tegenstanders is de horeca categorie onduidelijk.

* Het restaurant is gekocht als cafe-restaurant. Dit is op 3 documenten zo omschreven en ook zo ondertekend door de gemeente medemblik. Cafe restaurant valt inderdaad onder horeca categorie C. Aan categorie C zit in inderdaad een sluitingstijd aan van 2.00 uur. In de praktijk zal het restaurant meestal tusschen 10.00 en 11.00 uur in de avond gesloten zijn zoals de afgelopen 15 jaar ook het geval is! Ja met een party kan het voorkomen dat dit tot 1.00 nachts is. Veel party,s zijn daarin tegen ook 'smiddags of vroeg in de avond afgelopen. Juist in de nieuwe situatie zal alles beter geïsoleerd zijn en zullen alle gasten binnen kunnen staan en niet zoals nu heel af en toe gebeurd op het overdekt terras wat natuurlijk eerder de kans op overlast geeft! Het akoestisch rapport heeft uitgewezen dat wij als wij aan alle eisen voldoen wij geen overlast veroorzaken. Voor het naar huisgaande publiek na een feestje zal ik er alles aandoen dit zo rustig mogelijk te laten verlopen. Ik denk dat de buurt meer overlast houdt van het publiek wat uit de binnenstad komt na 00.00 uur.

Bylage 3

Ook al hebben wij t restaurant gekocht als cafe restaurant en hebben wij ons in het begin eetcafe genoemd hebben wij er al jaren geleden voor gekozen om ons restaurant Koekenbier te noemen aangezien wij geen cafe zijn en ook niet willen worden . Dit past niet in het park net zoals het geen geschikte locatie is voor een discotheek met wilde nachtfestjes of een nachtsnackbar of shoarma zaak. Wij zullen ons ook in de toekomst Hotel restaurant blijven noemen en in de praktijk meer voor 12 uur gesloten zijn als na 12 uur ! Maar een party moet tot 1 uur kunnen duren net zoals ik dat altijd heb kunnen doen de afgelopen 15 jaar ! Wij worden dus een hotel restaurant met horeca categorie C !!!!

3. Het park is voor dagrecreatie en is een doodstil park en moet dat blijven !

* Natuurlijk is de dag recreatie een belangrijk onderdeel voor ons restaurant gezien de midgetgolf baan , de speeltuin en de kinderboerderij maar wij zijn ook al jaren een restaurant waar gedineerd kan worden en waar een verjaardag , jubilea , bruiloft of personeelsuitje gehouden kan worden . Overdag zit de speeltuin vol met ouders die met tassen vol eten en drinken de speeltuin in gaan . Ons hoor je daar niet over want het is een openbare speeltuin . Maar uit enkel dagrecreatie je omzet moeten halen op deze basis is niet haalbaar.

Een stilte park is het stadspark ook niet en nooit geweest.

Als je naar de historie van het park kijkt is het park altijd zeer levendig geweest . In de muziek tent werd vrolijk muziek gemaakt en moesten de mensen zelfs entree betalen om het park in te mogen en hiervan te kunnen genieten. Pipo de clown heeft in een podium wagen de kinderen vermaakt voor zo een 2000 enthousiast gillende kinderen. Waar sommige omwonende het dus vandaan halen dat het een doodstil park is , is mij een raadsel.....

Nog enkele zaken die opgehelderd dienen te worden :

* De voetgangers moeten wijken voor het zware autoverkeer.

Dit is eenvoudig op te lossen door het aanleggen van een voetgangers pad naast de huidige oprijlaan. Met daar tussen bloembakken is het voor iedereen veilig om naar de speeltuin of de kinder boerderij te lopen . Ook is het veilig voor de bewoners van de woonwijk die het park niet gebruiken om er van te genieten maar het meer gebruiken als een korte doorgaande route om naar de binnenstad te lopen of om hun hond in uit te laten (en laten we wel wezen niet iedere hondenbezitter die claimt om t park te geven ruimt ook daadwerkelijk de behoefte van zijn trouwe viervoeter op) .

Wij willen juist een elektrisch paaltje zodat wij het autoverkeer in het park kunnen beperken tot alleen de invaliden of minder validen en de 8 parkeer plaatsen voor bezoekers aan het restaurant. Met de gemeente zijn wij overeengekomen mee te dragen in de kosten voor dit paaltje !

* Restaurant Koekenbier mag geen reclame uitingen aan de weg zetten.

Ik zal toch ook als restaurant aan de weg kenbaar moeten maken wat ik te bieden heb. Net zoals vele anderen moet ik ook gasten naar mijn zaak kunnen lokken met wat ik te bieden heb.

Dat kunnen alle andere horeca gelegenheden ook voor hun door . Bij meerdere horeca gelegenheden staat het vol met borden wat voor dag of weekaanbiedingen ze hebben. Mijn zaak ligt echter in het park en om fietsers en lopende toeristen naar mijn zaak te lokken zal ik deze reclame uitingen toch echt bij de ingang van het park moeten doen! Om onze buurman tegemoet te komen hebben wij 1 vlaggemast waar wel degelijk een vergunning voor was verplaatst naar een andere plek om onze welwillendheid te tonen . Ik geloof echter niet dat dit veel zoden aan de dijk gezet heeft en alleen maar geleid heeft tot meer geklaag, helaas .

* Restaurant Koekenbier is een monumentaal pand en mag niet gesloopt worden.

Monumentaal is het zeker niet maar als dit wel het geval is dan hoor ik wel wann de gemeente van plan is om subsidie te geven zodat dit historische monumentale pand van de ondergang gered kan worden en zie ik de jaarlijkse subsidie voor het onderhouden van een monumentaal pand wel tegemoet....

Bylage 3

* Wij zouden voor extra parkeerdruk gaan zorgen

In de winter willen wij enkel de gasten die zomers buiten zitten binnen een plek geven . Geen extra drukte dus maar verlenging van het seizoen . In de zomermaanden wordt het niet drukker en hebben de omwonende ook geen last van parkeeroverlast van ons en in de winter is er genoeg plek en is er geen parkeer tekort.

* De omwonende hoeven zich geen zorgen te maken om de waterkering dat doet het hoogheemraadschap wel .

Als wij kunnen gaan bouwen moeten wij een grondig onderzoek laten uitvoeren die ons precies verteld onder welke omstandigheden wij de kelder en het restaurant mogen bouwen .

* Wij zijn bezig met nieuwe tekeningen waarin het pand kleiner en vriendelijker oogt en absoluut meer op het huidige restaurant lijkt en wij zullen er in samenwerking met de gemeente alles aan doen om de uitbreiding op de zelfde plek te bouwen als het huidige restaurant .

Ter afsluiting wil ik benadrukken:

Wij zijn er niet op uit om het park te verwoesten maar eerder om het te verfraaien . Als er een rendabele horeca zaak aanwezig is houdt dit de hangjeugd ook op afstand en zal het park niet verloederen.

Een aantrekkelijk mooi stadspark is ook voor ons een visite kaartje en een mooi park verdient ook een mooie bruisende horeca gelegenheid. Medemblik wil bruisen en wil toeristen trekken en vooruit . Dan moet je ons de gelegenheid geven een rendabele horeca zaak te ontwikkelen en ja dat zal wat kleine veranderingen met zich mee brengen .

Wil medemblik zich zelf echt op de kaart zetten als aantrekkelijkste toeristenplaats van het ijselmeer dan moeten ze hier geen nee tegen zeggen anders kan je medemblik beter van de kaart halen !!!!

Bylagen

07-02-2013

Burgemeester, Wethouders en raadsleden

Namens de omwonenden van de wijngaard Saalhof wil ik nogmaals gebruik maken van de mogelijkheid U te attenderen op de situatie waarin wij als omwonenden in terecht zijn gekomen en de bezwaren die wij hebben tegen de plannen zoals die zich ontfouwen van de fam Loos.

In een op 06-12-2012, door mw. Vermanen, voorgedragen stuk over de ontwikkelingen op het Saalhof hebben wij geprobeerd duidelijk te maken wat de ambities betekenen voor de omwonenden. Vanavond wil ik graag nog een aantal kern zaken aan U voorleggen.

De fam. Loos heeft een kleine horeca vergunning gekregen waarbij de horeca activiteiten ondergeschikt moeten zijn aan activiteiten op de wijngaard. In de praktijk is dit een omgedraaide constructie geworden. De hoofdfunctie is het uitbaten van het restaurant. Daarbij worden activiteiten gerelateert aan de wijngaard gebruikt om die vergunning te kunnen verantwoorden. Daar hebben wij vele malen over geprotesteerd.

Door Uw eigen jurist is de mogelijkheid geboden om het restaurant langer open te houden dan de vergunde 22.00 uur. Ik verwijs naar de opmerking die door Vriend is gemaakt tijdens het kort geding dat wij hebben gevoerd tegen een uitbreiding van de openingstijd van Kerst 2011. Dhr. Vriend gaf daar tegenover de voorzieningen rechter de mogelijkheid om na 22.00 uur de restaurant activiteiten te hernoemen naar een wijnproeverij, waardoor de openingstijd kon worden opgerekt naar 24.00 uur.

Feesten en partijen zijn binnen de huidige regelgeving niet toegestaan. Vele feesten en partijen hebben al plaats gehad. Vele verzoeken tot handhaving hierop hebben plaats gevonden. Slechts één last onder dwangsom is opgelegd. Handhaving reageert niet of nauwelijks op onze verzoeken. Daar is een uitgebreid dossier van opgebouwd.

Wij zijn nu met een groep van vijf direct betrokken bureu twee jaar onderweg in onze strijd tegen de horeca ambities van Loos. Er zijn verschillende gesprekken met Loos geweest, waarbij wij in een dictaat te horen hebben gekregen wat de plannen waren van Loos. Plannen die nog al eens veranderden. Een gesprek op instigatie van Burgemeester Streng, waarbij middels een mediator zou kunnen worden gezocht naar een voor beide partijen bevredigende situatie, eindigde in een zeer partijdige opstelling van de mediator (welke was ingehuurd door Loos), met als advies ons verzet maar op te geven want wij konden dit gevecht toch niet winnen. Uiterst onbevredigend.

Er ligt nu een verzoek om de activiteiten op het Saalhof verder uit te breiden en de bestaande illegale situatie te legaliseren. U begrijpt dat wij daar absoluut niet mee kunnen leven. Voor ons betekent dit een belangrijke verdere verslechtering van onze leefomgeving.

- Wij hebben allen gekozen voor een rustige, agrarische omgeving. Bewust weg van alle vormen van horeca. Voor ons een belangrijke inbreuk op ons woongenot
- Er ontstaat een nog grotere hoeveelheid aan en afrijdend verkeer van het Saalhof met het daarbij horende geluidsoverlast als dichtslaande portieren, gesprekken aan de weg, claxonneren in de nacht, luidruchtige fietsers ed.
- Er staan nu al grote vlaggen aan de weg. Het toestaan van een volledige horeca bestemming zal dit nog verder doen verslechteren door het plaatsen van reclame borden
- De uitbreiding zal veel meer parkeermogelijkheid vragen. Nu al zien we parkeeroverlast op onze erven bij activiteiten. Samen met de Chalets, Bed & Breakfast, Restaurant met terras, het proeflokaal annex Bistro en de acht Camper plaatsen is er bij een volledige bezetting sprake van 156 personen. Een forse belasting waar nu 25 a 30 op de wijngaard gerealiseerde parkeerplaatsen tegenover staan.

Bylage 4

- Bij het veranderen van de agrarische bestemming naar de horeca bestemming zal zeker ons onroerend goed anders gewaardeerd gaan worden.

Afsluitend willen wij stellen dat wij vinden dat er bij dit soort grote veranderingen in de leefomgeving veel te weinig rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de omwonenden. Wij zijn in geen enkele plan, geen enkele beslissing geen enkele verandering betrokken geweest. Er is voor ons niet veel meer dan steeds achteraf reageren. Een voor ons frustrerend proces waarbij wij ons als achtergesteld en niet gekend voelen in iets wat ons rechtstreeks treft.

Wij vragen U niet in te stemmen met het verlenen van de gevraagde vergunningen. Ook willen wij het college vragen de huidige situatie op het Saalhof te bezien vanuit het perspectief zoals eerder genoemd, waarbij de wijngaard ondergeschikt is geworden aan de horeca activiteiten.

Bylage 5

SPREEKRECHT: COMMISSIE RUIMTE 7 FEBRUARI 2013.

Geachte commissieleden,

De gemeenteraad van Medemblik heeft het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. Naast de agrarische bedrijfsvoering (wijngaard) is afwijkend gebruik toegestaan voor onder meer de uitoefening van de restaurantfunctie.

De gemeenteraad heeft voor dit afwijkend gebruik een aantal beperkingen ingebouwd, te weten:

- Een lichte horecafunctie
- Ondergeschikt aan de hoofdfunctie "agrarisch bedrijf".

Deze begrippen zijn in het bestemmingsplan niet verder gedefinieerd, en geven in de praktijk daarom aanleiding tot verschillende soorten uitleg. Buren en Saalhof hebben daarbij hun eigen ideeën over de interpretatie daarvan. Het college heeft gemeend dit in een dwangsombeschikking te moeten verduidelijken, waarbij nieuwe interpretatie verschillen mogelijk bleven.

Tegen de achtergronden van uw beleid rond plattelandsvernieuwing en de toepassing van verbrede vormen van landbouw (vastgesteld beleidsuitgangspunt) is in principe een **wijziging van het bestemmingsplan niet noodzakelijk**, als tevens rekening gehouden wordt met een gezonde bedrijfsexploitatie van de Saalhof en een heldere interpretatie van de doelstellingen:

Dit is al mogelijk bij de vaststelling van de volgende interpretatie door de gemeenteraad, van de eerder vastgelegde beperkende uitgangspunten in het bestemmingplan:

1. Geen horeca-activiteiten te laten plaatsvinden, als over een geheel jaar niet tenminste 50% van het nuttigen van maaltijden gerelateerd is aan aantoonbaar geboekte arrangementen.
2. Onder arrangementen dient in dat geval te worden verstaan: het tevens boeken van een rondleiding door de wijngaard, of het verstrekken van informatie over de wijngaard of de cultuurhistorische aspecten van de Saalhof, en/of het meedoen aan wijnproeven, en/of het bezoeken van de wijnmakerij.
3. De horeca-gerelateerde activiteiten spelen zich af binnen de vergunde bedrijfsgebouwen (restaurant en het wijn-informatie-centrum) tussen 10.00 uur en uiterlijk 24.00 uur, en op het terras tussen 10.00 uur en 21.00 uur. Van de mogelijkheid tot ontheffing van sluitingsuur wordt geen gebruik gemaakt.
4. Als entiteit binnen de Saalhof is het toegestaan zelfstandig reclame te maken voor het restaurant en andere activiteiten in samenhang met de hoofdfunctie van de Saalhof.
5. Na 19.00 uur worden geen mogelijkheden geboden om in het restaurant en terras levende muziek ten gehore te brengen.
6. Maximaal 10 evenementen per jaar toe te staan, buiten de horeca-gebouwen, die allen afzonderlijk vergund zullen moeten worden en getoetst aan de bestaande wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld een open dag, en kleinschalige tuinconcerten in de sfeer van het koor Jacob Kwast/De Wognummers, het houden van lezingen en /of workshops, etc eventueel in combinatie met restaurant activiteiten.

Bylage 5

Zoals uit de ingestelde onderzoeken en geluidrapportages is gebleken, kan een en ander geheel binnen de wettelijke bepalingen plaatsvinden.

Een dergelijke nadere uitleg van de door uw raad vastgestelde beperkingen, behoort tot de bevoegdheden van uw raad, en kan in eerste instantie vastgelegd worden in een dwangsombeschikking, zonder dat een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Indien niet gekozen kan worden voor een dergelijke aanpak, handhaven wij het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan. Uiteraard zal in beide gevallen een geluidsscherm aangebracht worden rond het terras.

Wognum, 7 februari 2013.

Namens de familie Loos.

Voor deze,

J.P.M. Groot.

Bylage 6

Tekst spreekrecht 7-2 2013Jan Moeijes namens Weidelaan bewoners

A. Omdat we door de gemeente niet zijn benaderd bij de planontwikkeling hebben wij uiteindelijk zelf met de gemeente contact opgenomen. Dit hebben wij gedaan naar aanleiding van een presentatie van het plan in de sportkantine in Nibbixwoud en de tweede ontsluiting werd gepresenteerd.

Wij kunnen ons niet vinden in de huidige inrichting van het terrein.

B. In de diverse gesprekken die met de wedhouder heer Gutter hebben plaats gevonden is er aangegeven door de heer Gutter dat als er een haalbaar alternatief plan zou zijn, hij zich hiervoor zou gaan inzetten. Wat is dan volgens de gemeente Medemblik een haalbaar plan?

1. Draagvlak bij gebruikers en belanghebbenden
2. Financieel haalbaar
3. Gemeente gevrijwaard van risico's

Wij vinden het jammer dat deze woorden ons inziens niet zijn nagestreefd en serieus genomen. Maar liever koste wat het kost geprobeerd wordt om de eigen plannen door te drukken! Bij ons zijn alle stukken onderbouwd en bewezen dat dit geen enkel risico met zich meebrengt

Dat maakt het vertrouwen tussen de burger en de politiek niet beter op!

Ad 1. Draagvlak bij gebruikers en belanghebbenden

Samen met Nibbik Uit en de voetbal is een *alternatief plan* bedacht. Het realiseren van een ontsluitingsweg voor calamiteiten rechtuit vanaf de weidelaan naar het hoofdgebouwcomplex en met de bijbehorende parkeerterrein een kwalitatief behoorlijke te realiseren inrichtingsplan.

Dus in tegenstelling wat geschreven wordt bij de beantwoording van de zienswijzen hebben de *gebruikers hier GEEN probleem* bij.

Om ieders betrokkenheid en steun te laten zien voor dit alternatieve plan hebben alle *belanghebbenden* (Nibbik Uit, voetbal, handbal en de bewoners van de Weidelaan) een concept bestemmingsplankaart *ondertekend* behorende bij het alternatieve inrichtingsplan. Doel van deze exercitie was dat er geen zienswijzen zouden worden ingediend als het alternatieve plan in behandeling zou worden genomen.

Ad 2. Financieel haalbaar

Naar onze mening heeft de gemeente het alternatief plan stuk gerekend.

Ten opzichte van de door de gemeente afgegeven prijszonderbouwing zouden wij circa € 400.000, - voordeliger zijn.

Onderbouwd door een gespecialiseerde onderneming op het gebied van aanleg van sportaccommodaties.

Ad 3. Gemeente gevrijwaard van risico's

In de zienswijzen wordt gewezen op de zettingsrisico van de ondergrond ter plaatse van bestaande sloten met daarboven de voetbalvelden en relatie tot afgeven van garanties.

We hebben verschillende ondernemingen gesproken die aangeven dat de *gemeente* dit risico wel heel erg *overdrijft*. Er zijn heel veel voorbeelden waar dit ook is gebeurd en er geen problemen zijn.

De ondernemingen hebben aangegeven gewoon garanties te geven op zettingen zolang er op de velden afgeschreven wordt. Ook dit hebben we op papier gekregen.

C. Met alle voorstellen die we doen hebben we het gevoel niet serieus te worden genomen en dat het de gemeente schijnbaar veel aan gelegen is een mes te wringen tussen een goede samenwerking of te komen tot oplossingen.

D. De heer Gutter zegt ons (de bewoners) dat er ruimte is om 5 meter grond achter de woningen toe te voegen. De eerste 1,5 meter is echter al van de bewoners dit is n.l. de kadastrale maat midden v/d sloot, dan wordt er 3,5 meter toegevoegd dit maakt samen 5 meter, deze grond is aangekocht voor €15,00 p.m. Dan past de heer Gutter de overhoekenbeleid toe en word de grond op eens 10x zo duur voor de bewoners. En dit terwijl we nog maar in de fase van bestemmingsplan wijziging zijn. Er kan dus geen sprake zijn van een overhoekenbeleid. Waarom worden de bewoners niet op deze wijze gecompenseerd door 3,5 meter grond aan hun tuin toe te voegen, teneinde hun woongenot enigszins te behouden. De bewoners zien dan uiteraard verder af van indienen planschade en zijn er geen vertragende kostbare procedures.

E. De bewoners willen concessies doen ten aanzien van hun leef genot, terwijl de gemeente alleen haar eigen wensen voor ogen heeft en niets wil doen tenzij er flink voor betaald wordt. Dat terwijl de gemeentelijke begroting er circa € 160.000, - op vooruit zou gaan.

F. Als we dan vernemen dat de gemeente voor deze plannen een projectleider heeft aangesteld die vervolgens BBN projectmanagement inhuurt en daarbij vervolgens ook nog Grasveld Civiele Techniek en Adviesbureau De Meent nodig heeft, dan beginnen we te begrijpen waarom er alleen maar gesproken wordt over kosten en nooit gedacht wordt in de trend van oplossingen.

Conclusie:

Indien de gemeente na deze moeizame procedure nog naar de bewoners zouden willen luisteren is er wellicht nog een mogelijkheid om tot elkaar te komen als de gemeente een gelijksoortige aanbieding doet als bij de realisatie van de Ganzenweide. Of grond kopen tegen grondprijs en kosten overdracht van de grond naar bewoners. Zodat deze hun leefgenot op peil kunnen houden.

Bylage 7

Ontwerpbestemmingsplan Wervershoof-Westrand.

Geachte voorzitter en commissieleden.

Mijn naam is Ton van de Klundert secretaris van IJs en Skeelerclub de Noord en ik wil graag een toelichting geven bij de behandeling van dit bestemmingsplan. In het document zijn alle technische en juridische zaken beschreven, maar toch willen wij e.e.a graag nog even toelichten.

Even terug naar de voorgeschiedenis. De IJsclub is opgericht in 1901 en sinds het 100 jarig bestaan in 2001 mag zij zich de Koninklijke IJsclub de Noord noemen. Op het complex de van de zeehoek heeft zij sinds 1962 haar ijsbaan gehad. In 1965 is daar o.a. vanuit de opbrengt van organisatie van ijstochten over het IJsselmeer een grote kantine gebouwd waarin tevens het materiaal zoals sneeuwschuivers werden op geslagen. In september 2006 werd door de stichting De Zeehoek verzocht het complex te verlaten, De pachtperiode liep af en werd niet verlengd. In overleg met de gemeente Wervershoof is een tijdelijke opslagplaats gevonden voor het materiaal.

De waterberging (zoals aangegeven in het bestemmingsplan) aan de westrand zou in geval van ijsperiode door de IJsclub als ijsbaan kunnen worden gebruikt.

Om de waterberging werden tevens lichtmasten geplaatst.

Ik zal u alle details besparen en maar in het kort komt het hier op neer:

In 2008 is het eerste voorstel in de raad om in te stemmen met een opslagplaats voor de ijsclub.

In 2010 Ontwerpbestemmingsplan IJS en Skeelerbaan op 24 juni 2010 6 weken ter inzage, geen bezwaren ingebracht.

In 2013 Ontwerpbestemmingsplan IJS en Skeelerbaan op de agenda van 7 febr. 2013.

Het is een project van lange adem, en ik kan u ook wel verklappen dat onze vrijwilligers winterhard zijn. Maar toch als je in winter s, avonds op 21:00 uur de baan nog gereed moet maken en de machine zijn bevroren omdat ze buiten staan dan denk je toch....

Wat is er ondertussen wel gerealiseerd: De Omni vereining is opgericht , de waterberging is uitgegraven en er is nu ruimte voor een 300 mtr baan en er is rondom de baan een permanent hekwerk geplaatst

Vanaf 2009 was er een winter dat er geschaatst kon worden en tot nu toe kon er elk jaar geschaatst worden, echter behaalde resultaten geven geen garantie voor. .

Ons doel is niet meer of minder om voor de jeugd een veilige gelegenheid te creëren zodat ze onbezorgd kunnen schaatsen en skeeleren, en ook zijn we de oudere jeugd niet vergeten hierbij denk ik aan jeu de boule

Ik wens u veel wijsheid toe bij u besluit vorming.

Namens het bestuur van IJsclub de Noord.

RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2013

Zaaknummer	Z-11-12491
Voorstelnummer	IVR-13-01290
Onderwerp	Paardenbak Kleingouw 216
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager/Staf	Maamke Schouten

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 5 februari 2013;

gelet op 3.10 en 3.12 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) juncto artikel 1.2, lid 2 en artikel 1.5 Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingswet;

b e s l u i t:

De beslissing van het college d.d. 9 augustus 2011 (IV-008300) op het bezwaarschrift van mevrouw Roorda te bekrachtigen voor zover het ziet op de weigering een projectbesluit te nemen voor het realiseren van een paardenbak.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 28 maart 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Het college heeft in zijn vergadering van 9 augustus 2011 geweigerd een projectbesluit te nemen voor het realiseren van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank te Alkmaar. Hangende het beroep is geconstateerd dat het college niet bevoegd is om het projectbesluit te weigeren. De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit ligt (primair) bij de raad. Op 20 juni 2012 heeft uw raad besloten de beslissing van het college vooralsnog niet te bekrachtigen. Verder heeft de raad de bereidheid uitgesproken het projectbesluit te nemen mits aanvrager de ruimtelijke onderbouwing met de uitgangspunten uit relevante jurisprudentie aanvult, waarin de door de raad geconstateerde vraagpunten overtuigend zijn beantwoord.

De aangevulde ruimtelijke onderbouwing is in oktober 2012 ontvangen en daarna voor advies toegezonden aan Milieudienst Westfriesland. Dit advies is in samenhang met de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de ruimtelijke onderbouwing van mRO, Maatschap voor Ruimtelijke Ordening b.v. (van oktober 2012), het advies van de Milieudienst van 7 januari 2013 en de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 19 april 2012.

Uit de reactienota blijkt dat de aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing geen aanleiding geeft tot een ander standpunt over het verlenen van een projectbesluit ten behoeve van een paardenbak. Geadviseerd wordt om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde realisering van een paardenbak aan de Kleingouw 216 te Andijk. Voor een nadere toelichting: zie 'Reactienota college naar aanleiding ruimtelijke onderbouwing in verband met legalisering paardenbak Kleingouw 216' (IO-13-07975).

Beoogd resultaat

Besluitvormingstraject inzake aanvraag projectbesluit en bouwvergunning voor het realiseren van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk af te ronden.

Argumenten

- 1.1 De aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing van oktober 2012 geeft geen aanleiding tot een ander standpunt over het verlenen van een projectbesluit ten behoeve van een paardenbak.

Communicatie? Ja

Nadat de besluitvorming in de gemeenteraad heeft plaatsgevonden volgt een persbericht.

Heeft participatie plaatsgevonden?

N.v.t.

Risico's

Een goede ruimtelijke onderbouwing impliceert een zekere mate van beoordelings- en beleidsvrijheid. Het is altijd maar weer de vraag of de rechter in een beroepsprocedure van oordeel is dat het college en de raad binnen de kaders van die vrijheid zijn gebleven. Het

weigeringsbesluit is in ieder geval deugdelijk gemotiveerd, zodat op dit punt de risico's beperkt zijn.

Toelichting juridisch

1. Door de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening gehaald. Omdat de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010, dient de aanvraag op grond van het overgangsrecht op grond van de oude Wet ruimtelijke ordening (met het projectbesluit) afgehandeld te worden.
2. Besluit de raad het projectbesluit niet te weigeren, dan is niet 'automatisch' het projectbesluit verleend, maar moet het besluit van de raad gezien worden als een besluit om de procedure voor het verlenen van een projectbesluit te starten. Deze procedure is gebaseerd op artikel 3:11 Wet ruimtelijke ordening (oud).
3. Besluit de raad om de aanvraag om een projectbesluit te weigeren, dan zal dit besluit in het kader van de lopende beroepsprocedure naar de rechtbank te Alkmaar worden verstuurd. De beroepsprocedure richt zich dan ook tegen het besluit van de raad om het projectbesluit te weigeren.

Financiën:

N.v.t.

Relatie Beleid

Bestemmingsplan 'Woongebied Andijk'.

Historie besluitvorming? Ja

Op 20 juni 2012 heeft uw raad besloten de beslissing van het college om het projectbesluit te weigeren, niet te bekrachtigen. Verder heeft de raad de bereidheid uitgesproken het projectbesluit te nemen mits aanvrager de ruimtelijke onderbouwing met de uitgangspunten uit relevante jurisprudentie aanvult, waarin de door de raad geconstateerde vraagpunten overtuigend zijn beantwoord (IVR-12-00634).

Bijlagen ter inzage

1. Ruimtelijke onderbouwing van mRO, versie 2, oktober 2012 (PI -12-31366);
2. Reactienota college naar aanleiding ruimtelijke onderbouwing in verband met legalisering paardenbak Kleingouw 216 (IO -13-07975);
3. Advies Milieudienst van 7 januari 2013 (IO-13-07820);
4. Uitspraak rechtbank Alkmaar (voorzieningenrechter) van 19 april 2012, met zaaknummer AWB 12/577 (PI-12- 23838 - Z-12-19159);
5. Aanschrijving inzake de illegale paardenbak (PU-12-18528 - Z 11-04274);
6. Beslissing op bezwaar tegen het besluit tot het weigeren van de bouwvergunning voor het plaatsen van een paardenbak (PU-11-10584 - Z-11-07013);
7. Verweerschrift in de beroepszaak bij de rechtbank Alkmaar (PU-11-15208 - Z-11-12491).
8. Raadsbesluit inclusief amendement dd 20 juni 2012 (IVR-12-00634)

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 7 maart 2013.

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-31366/Z-11-12491

Datum ontvangst: 29 oktober 2012

Gemeente Medemblik
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Contact persoon: Marcel van Marle
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Datum 26 oktober 2012

Betreft: Ruimtelijke onderbouwing Paardenbak Kleingouw 216 Andijk

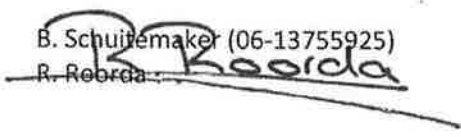
Geacht college,

Bijgaand vindt u de ruimtelijke onderbouwing welke wij conform afspraak zouden aanleveren betreffende het oprichten van een paardenbak op ons perceel Kleingouw 216, 1619 CJ Andijk.

Indien u vragen of opmerkingen heeft dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

B. Schuitemaker (06-13755925)


~~R. Roorda~~

GEMEENTE MEDEMBLIK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Paardenbak Kleingouw 216 Andijk



Auteurs : mRO b.v.
Opdrachtnummer : 99.215
Datum : oktober 2012
Versie : 2
Inhoud : Ruimtelijke Onderbouwing

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
1.4	DOEL	9
1.5	OPZET VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	9
2	BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.1	HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING	11
2.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	12
3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID.....	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
4	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	BEOOGDE INRICHTING	25
4.2	RUIMTELIJKE UITSTRALING	27
5	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN	35
5.1	GELUID	35
5.2	BODEM	35
5.3	WATER	36
5.4	LUCHTKWALITEIT.....	37
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.6	ECOLOGIE	41
5.7	ARCHEOLOGIE	43
5.8	MILIEUZONERING	45
7	UITVOERBAARHEID.....	47
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8	CONCLUSIE	49

Bijlagen:

1. mRO bv, 'Geuronderzoek Kleingouw 216 Andijk (gemeente Medemblik)', oktober 2012.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel Kleingouw 216 te Andijk houden hobbymatig twee paarden en zijn voornemens om daarvoor in hun achtertuin een paardenbak op te richten. De paardenbak heeft als doel om de paarden te kunnen huisvesten en trainen. Op het perceel is al een schuilstal voor twee paarden aanwezig. De paarden bevinden zich niet het gehele jaar op het perceel. In de weidemaanden (zomers) staan de paarden elders op het land.

Om de paardenbak te kunnen realiseren dient de gemeente Medemblik een projectbesluit te nemen conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud). Het oprichten van de paardenbak past namelijk niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een dergelijk besluit dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient hiertoe.

Het oprichten van de paardenbak kent inmiddels een lange voorgeschiedenis. Op 18 maart 2010 hebben de eigenaren van het perceel een aanvraag om bouwvergunning voor de paardenbak ingediend bij de voormalige gemeente Andijk. Gelijktijdig met deze aanvraag werd ook een bouwaanvraag voor een schuilstal in de achtertuin ingediend. Op 26 augustus 2010 heeft de gemeente Andijk voor zowel de paardenbak als de schuilstal een bouwvergunning verleend. Omdat de realisatie van de paardenbak niet binnen het bestemmingsplan paste, is de bouwvergunning voor de paardenbak verleend met toepassing van een buitenplanse ontheffing ex artikel 3.23 van de Wro (oud).

Tegen de verlening van de bouwvergunning voor de paardenbak zijn omwonenden vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank te Alkmaar. Op 18 november 2010 heeft de voorzieningenrechter de vergunning voor de paardenbak vernietigd. De reden hiervoor was dat een verkeerde procedure was gevolgd (een ontheffing ex art. 3.23 Wro was niet mogelijk) en de gemeente Andijk de ruimtelijke uitstraling van de paardenbak en het gebruik daarvan onvoldoende had betrokken bij zijn beoordeling. De rechtbank overwoog verder dat de bouwvergunning wel verleend zou kunnen worden met toepassing van artikel 3.10 Wro (oud), het zogenaamde projectbesluit. De voorzieningenrechter droeg de gemeente op om met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen op de bouwaanvraag. Om een dergelijk besluit te kunnen nemen hebben de eigenaren van het perceel Kleingouw 216 in december 2010 een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd bij de gemeente Andijk. De bouwvergunning voor de schuilstal was toen reeds onherroepelijk.

Op 1 januari 2011 fuseerde de voormalige gemeente Andijk, samen met de gemeente Wervershoof en Medemblik, tot de nieuwe gemeente Medemblik. Op 14 maart 2011 besloot het college van Burgemeester en Wethouders (hierna het college) van de gemeente Medemblik om de bouwvergunning voor de paardenbak te weigeren. In dat kader werd overwogen dat de aanvraag in

strijd is met het vigerende bestemmingsplan en dat het college niet voornemens is om een planologische procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan te voeren. Tegen de weigering van de bouwvergunning hebben de aanvragers vervolgens een bezwaarschrift ingediend. Op 22 juli 2011 heeft het college dat bezwaar ongegrond verklaard en het besluit tot weigering in stand gelaten. Tegen deze beslissing zijn de aanvragers in beroep gegaan bij de rechtbank Alkmaar.

De weigering van de bouwvergunning voor de paardenbak is het gevolg van de weigering een projectbesluit te nemen. Tijdens de beroepsprocedure constateerde het college van de gemeente Medemblik dat de besluitvorming op een verzoek om een projectbesluit te nemen door de toenmalige gemeenteraad van Andijk niet is gedelegeerd aan het college. Het besluit tot weigering van het projectbesluit is daardoor genomen door een orgaan dat daartoe niet bevoegd was. Daarop heeft het college hangende het beroep alsnog aan de gemeenteraad van Medemblik gevraagd om een uitspraak te doen hierover, in de vorm van een bekrachtiging van het besluit tot weigering van het projectbesluit.

Op 20 juni 2012 besloot de gemeenteraad middels een amendement echter unaniem om het besluit tot weigering van het projectbesluit niet te bekrachtigen. Tegelijkertijd besloot de raad om de bereidheid uit te spreken een projectbesluit te nemen, mits de aanvrager een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing overlegt, waarin een aantal vraagpunten overtuigend zijn beantwoord. Het besluit van de raad betekent dus dat het groene licht voor de projectprocedure onder voorwaarden is gegeven.

De vraagpunten waar de raad op doelt in zijn besluit zijn dat:

- De ruimtelijke onderbouwing van verzoeker moet worden versterkt waar er volgens de uitspraak van de voorzieningenrechter en de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak 3 november 2010, LJN BO2717 nog vraagpunten zijn;
- Hierbij de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot die omgeving te worden betrokken, en dat dit met name de uitstraling betreft, welke van dien aard moet zijn dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216.

Als gekeken wordt naar de uitspraak van de voorzieningenrechter, de jurisprudentie van 3 november 2010 waar de raad naar verwijst en het tweede vraagpunt dat de raad heeft opgeworpen, dan dient in de ruimtelijke onderbouwing de volgende vraag te worden beantwoord: *De vraag of een paardenbak past binnen de woonbestemming van Kleingouw 216 dient te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of de uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.*

Naar aanleiding van het raadsbesluit is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Dit is een geheel nieuwe ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectbesluit voor de realisatie van de paardenbak, waarin (onder meer) de bovengenoemde vraag wordt beantwoord.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel Kleingouw 216 te Andijk. Dit perceel ligt in het buurtschap Bangert-Kerkbuurt, dat is gesitueerd in een landelijke omgeving tussen de kernen van Andijk en Wervershoof. De paardenbak wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel Kleingouw 216, op een locatie die al jarenlang in gebruik is als achtertuin bij de woning Kleingouw 216.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrens met het buurperceel Kleingouw 220/222. De noordelijke en oostelijke grens wordt gevormd door een watergang. Tevens wordt een deel van de oostgrens bepaald door de perceelsgrens met het naastgelegen perceel Kleingouw 214. De straat Kleingouw en de erfscheiding met het perceel Kleingouw 214 vormen de zuidgrens van het plangebied. In bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

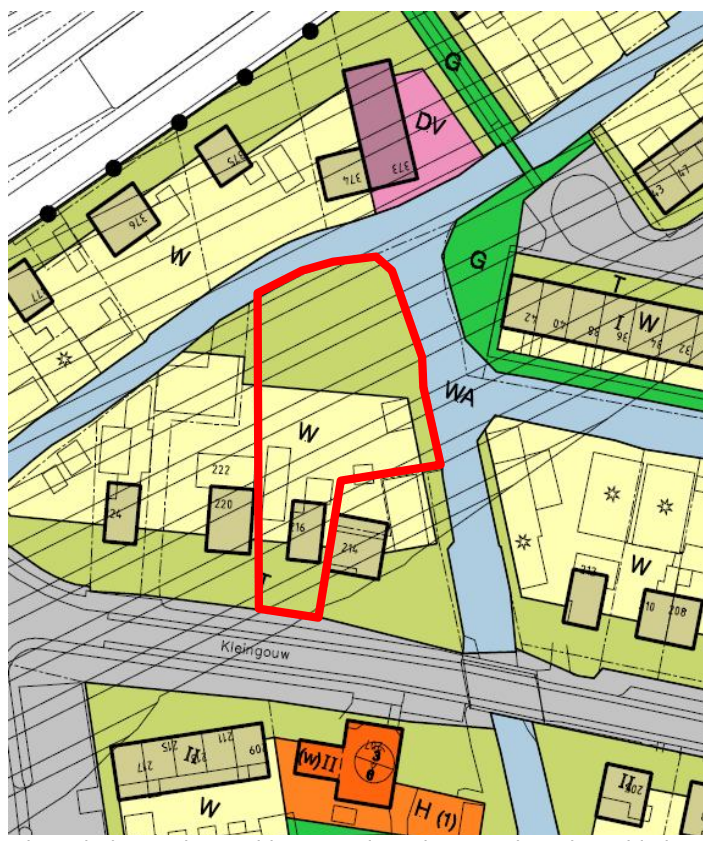
Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 4 maart 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 28 oktober 2008.

In het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk' hebben de gronden binnen het plangebied de bestemmingen 'Wonen' 'Tuin' en de dubbelbestemming

'Waterkering'. De te realiseren paardenbak valt deels binnen de bestemming 'Wonen' en deels binnen de bestemming 'Tuin'. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan voor het plangebied.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen in woningen, tuinen en erven, aan de functie gebonden parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen en water. Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken is met inachtneming van bepaalde bouwregels de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor tuinen en voor parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' zijn de gronden bestemd voor de aanleg en/of het behoud van een paardenbak. Op het perceel Kleingouw 216 is een dergelijke aanduiding niet aanwezig.



Uitsnede kaart vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

De gronden met de bestemming 'Waterkering' zijn primair bestemd voor de bescherming van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. Deze gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen mag niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming, mits de belangen van de waterkering dit toelaten en vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de paardenbak in het plangebied op te richten. Binnen de bestemming 'Tuin' is op het perceel immers geen aanduiding 'paardenbak' aanwezig. Dit betekent dat het nodig is om een projectbesluit te nemen ex artikel 3.10 Wro (oud) om de paardenbak te kunnen realiseren.

Overigens is momenteel een nieuw bestemmingsplan voor de dorpskern van Andijk in voorbereiding, het bestemmingsplan Dorpskernen III. Dit plan verkeert in de voorontwerpfase. In dit plan heeft het gehele perceel Kleingouw 216 de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. De realisatie van de paardenbak is (nog) niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Doel

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd om het nemen van een projectbesluit voor het oprichten van de paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk mogelijk te maken. Met een dergelijk besluit wordt de realisatie van de paardenbak juridisch-planologisch mogelijk. Voorwaarde voor het kunnen nemen van een projectbesluit is dat dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het voorliggende document voorziet hierin.

Het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wro (oud) is in dit geval nog mogelijk omdat de oorspronkelijke bouwaanvraag voor de paardenbak is ingediend voor 1 oktober 2010, te weten op 18 maart 2010. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de komst van deze wet is het projectbesluit uit de Wro gehaald en vervangen door een 'afwijgingsprocedure' die is opgenomen in de Wabo. Ingevolge het overgangsrecht dat bij de inwerkingtreding van de Wabo van kracht is geworden, worden bouwaanvragen die voor 1 oktober 2010 nog afgehandeld volgens het 'oude recht'.

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort aandacht besteed aan het bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan. Daarna wordt het plan in hoofdstuk 5 getoetst aan diverse milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke structuur rondom het plangebied uiteengezet.

2.1 Het plangebied in de omgeving

Historie

Andijk is een landelijk gelegen dorp met een kleinschalig karakter, veel historische lintbebouwing en een karakteristieke ligging aan het IJsselmeer. Het landschap rond Andijk heeft zich lange tijd onder invloed van wind en getijden ontwikkeld. Er ontstond een gebied met veel kreken. Door vervening en vervolgens inklinking van het veen trad een inversie van het landschap op, waarbij de zanderige kreken verhoogd als kreekruigten in het landschap kwamen te liggen. Op deze kreekruigten vestigden zich mensen, die daar aanvankelijk een gevaarlijk bestaan leidden door de steeds verder binnendringende zee als gevolg van een stijging van de zeespiegel. Om het gevaar te beteugelen werd in de 13^e en 14^e eeuw de West-Friese Omringdijk aangelegd. Tegelijkertijd werd zo het binnendijkse land ingepolderd, dat toen nog zeer nat was en nog onontgonnen. Lange tijd was alleen het lint langs de dijk, de huidige Dijkweg, bewoond; de dijk vormde tevens de enige weg met de buitenwereld. Daarom had veel transport naar het achterliggende gebied over water plaats. Polder Het Grootslag was een waterrijke 'vaarpolder'. Dat veranderde pas in de 20^e eeuw toen de waterbeheersing substantieel verbeterde.

Tot 1916 bestond de bebouwing in Andijk vrijwel alleen uit de lintbebouwing langs de Westfriese Omringdijk. Na de verwoestende januaristormen in 1916 werd de dijk verhoogd en verbreed. Honderden woningen die tegen de dijk aan waren gebouwd moesten worden afgebroken. Na de verzwarende ophoging van de dijk werd de smalle rijweg verplaatst van de kruin naar de voet van de Dijk. Tevens werd er een nieuw netwerk van wegen aangelegd; de Kleingouw en Knokkel en de Molenweg, Hoekweg en Middenweg als verbindingen met de Dijkweg.

Een andere ontwikkeling die kenmerkend voor Andijk is geweest is de uitbreiding sinds de jaren 50-60. Ook in Andijk werd het provinciale advies opgevolgd om over te gaan tot kernvorming. De daaruit voortkomende woongebieden ten noorden en zuiden van de Kleingouw (Centrum-Noord en – Zuid en de uitbreidingen Klamptweid, Lange Deelee, Villapark Lange Deelee) en in de Bangert zijn kenmerkend voor die perioden.

In de jaren '70 heeft het landschap onder invloed van een ruilverkaveling een metamorfose ondergaan: sloten werden gedempt, agrarische percelen werden vergroot en 'vaarpolder' werd 'rijpolder'. Dit leidde tot het huidige beeld met groene agrarische kamers tussen de bebouwingslinten.

Ruimtelijke structuur

Andijk is een van de langste lintdorpen in Nederland. Zowel langs de West-Friese Omringdijk als de ten zuiden daarvan gelegen Kleingouw, Horn en Knokkel is een vrijwel aaneengesloten lint te vinden. Op een groot aantal plaatsen verbinden kleinere of grotere dwarslinten deze structuur.

Op een aantal plekken aan de Dijkweg zijn clusters woningen uitgegroeid tot (kleine) buurtschappen. De woningen liggen vaak gegroepeerd aan een klein weggetje of straatje dat vanaf de Dijkweg landinwaarts loopt. Naast lintbebouwing kent Andijk twee grotere bebouwingsclusters, Andijk (Centrum) en de Bangert-Kerkbuurt. De bebouwing hier bestaat hier veelal uit rijen woningen die achter de historische lintbebouwing zijn gesitueerd.

Omdat het dorp Andijk van oorsprong uit lintbebouwing bestaat is de functionele structuur nauw verwant met de woonfunctie. Op tal van plaatsen in het lint zijn dergelijke functies te vinden. In veel gevallen gaat het om (kleinschalige) bedrijvigheid die bij een woning hoort die in het lint is gesitueerd. Daarnaast komen in het lint zelfstandige functies voor, al dan niet gekoppeld aan de achterliggende (agrarische) bedrijven.

Het merendeel van de bebouwing in de linten heeft zijn oorspronkelijke functie verloren. Veel bebouwing is destijds gerealiseerd ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering voor de toenmalige vaarpolder. Na de ruilverkaveling in de jaren '70, waarbij de vaarpolder rijpolder werd, gingen de agrarische bedrijven zich in het buitengebied vestigen, en verloor veel bebouwing in het lint zijn agrarische functie. Veel voormalige agrarische bebouwing is nog wel herkenbaar door zijn karakteristieke bouwvorm.



Topografische kaart uit 1953 voor de omgeving van het plangebied (bron: watwaswaar.nl)

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het perceel Kleingouw 216 heeft een oppervlakte van 1495 m². Deze grote oppervlakte is het gevolg van het feit dat het perceel (op het langste punt) een diepte kent van circa 65 meter en (op het breedste punt) een breedte heeft van bijna 35 meter. Deze omvang is vanaf de weg niet direct waarneembaar. Dit komt omdat het achterste deel van het perceel, doorloopt achter het buurperceel Kleingouw 214. Direct aan de weg heeft het perceel Kleingouw 216 een breedte van 'slechts' 11 meter. Het perceel kent dus een zeer specifieke vorm en heeft een enorm grote achtertuin.

Op het perceel Kleingouw 216 bevinden zich in de huidige situatie een woning (met aanbouw), garage en schuilstal voor twee paarden. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning is voor op het perceel gesitueerd, in de rooilijn van de lintbebouwing van de Kleingouw. Daardoor is de woning georiënteerd op de weg. Voor de woning is een voortuin gelegen. Naast de woning, vrijwel tegen de perceelsgrens met het perceel Kleingouw 220/222 staat de garage. Deze garage is ruim achter de voorgevel van de woning gesitueerd. Hierdoor is voor de garage een ruime oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achter de woning en de garage is de achtertuin gelegen die onderdeel uitmaakt van het perceel. Zoals reeds genoemd, heeft deze een zeer specifieke vorm en een aanzienlijke omvang. In de achtertuin, achter de garage, bevindt zich de schuilstal voor twee paarden. Deze is recent gebouwd op basis van een onherroepelijke bouwvergunning, die op 26 augustus 2010 is verleend. De schuilstal heeft een omvang van 21 m² en bestaat uit één bouwlaag met kap. Behoudens de schuilstal is geen bebouwing in de achtertuin aanwezig. De achtertuin is vrijwel volledig ingericht als grasveld. De achtertuin wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door watergangen. Langs de watergangen is de achtertuin omzoomd door een volwassen groensingel. Langs de erfgrans met het naastgelegen perceel Kleingouw 220/222 is eveneens een volwassen groensingel aanwezig. Doordat de achtertuin gelegen is achter de lintbebouwing van de Kleingouw en voor een groot deel omzoomd is door robuuste groensingels, is de achtertuin niet zichtbaar vanaf de

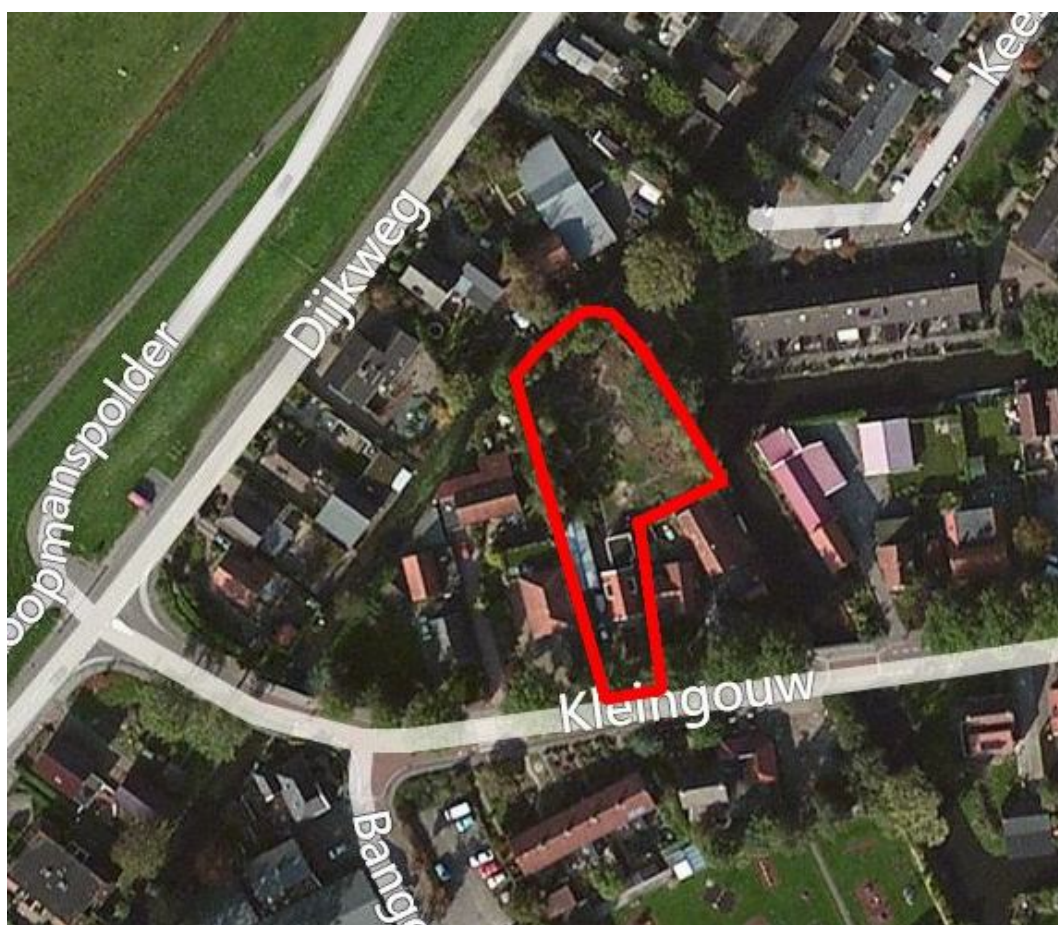


Bestaande situatie achtertuin Kleingouw 216 met schuilstal

weg of vanuit het omliggende landschap. Tevens grenst de achtertuin niet direct aan het open landschap. Toegang tot de achtertuin is uitsluitend mogelijk via een steeg die tussen de woning en garage gelegen is of door de garage.

Het perceel wordt rechtstreeks vanaf de Kleingouw, via een oprit ontsloten. Via de Kleingouw kan in oostelijke richting de kern van Andijk worden bereikt. In westelijke richting sluit de Kleingouw aan op de Dijkweg. Deze weg is via de Zeeweg verbonden met de kern van Wervershoof.

Het plangebied is gelegen in het historische bebouwingslint van de Kleingouw. De aangrenzende bebouwing is hierdoor divers en sterk gevarieerd in zowel, opbouw, hoogte als rooilijn. Ten westen van het plangebied kruisen de linten van de Kleingouw en de Dijkweg elkaar. Omdat deze linten niet loodrecht op elkaar staan, is in de 'oksel' van deze kruising aan de noordzijde van de Kleingouw een 'driehoekvormig' gebied ontstaan, waarbinnen het plangebied is gesitueerd. Dit 'driehoekvormige' gebied is aan twee zijden omgeven door een watergang, waardoor het zich vanuit de lucht gezien manifesteert als een klein 'schiereilandje'. Door de genoemde kruising van de twee linten, bevindt de achtertuin zich tussen de lintbebouwing van zowel de Kleingouw als de Dijkweg. De lintbebouwing van de Dijkweg is éénzijdig. Aan de overzijde begint direct het buitengebied. Dit, in combinatie met de aanzienlijke diepte van het perceel Kleingouw 216, zorgt ervoor dat het perceel op slechts kleine afstand van het buitengebied is gelegen, deze afstand is in feite slechts één woonperceel in het lint van de Dijkweg.



Bestaande situatie plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

Het gebied in de 'oksel' van de kruising van de Kleingouw en de Dijkweg is ten oosten van het plangebied vanaf de jaren '70 verdicht middels de realisatie van nieuwbouw, die achter de linten van de Kleingouw en de Dijkweg is gesitueerd. Deze nieuwbouw bestaat met name uit rijtjeswoningen. De meest westelijke uitloper van deze nieuwbouw, aan de Kees Veerstraat, wordt door brede watergangen en openbaar opgaand groen duidelijk afgescheiden van het plangebied. Vanuit de nieuwbouw is een langzaam verkeersverbinding aangelegd richting de Dijkweg.



Watergangen en opgaand groen die de Kees Veerstraat afscheiden van het plangebied

Het gebied rond de kruising van de Kleingouw en de Dijkweg staat ook wel bekend als het buurtschap Bangert-Kerkbuurt. In dit buurtschap zijn niet alleen woningen te vinden, maar ook andere functies. Zo is tegenover het plangebied een cafetaria (de Stormvogel) met een grote buitenspeeltuin (Levensvreugd) gelegen en naast het plangebied een kantoor. Eveneens zijn in de directe nabijheid van het plangebied een dorps huis (Sarto) en een kerk gesitueerd. Even verderop zijn langs de Dijkweg nabij de kruising met de Kleingouw nog 2 horecabedrijven gesitueerd, evenals een autorijschool. Direct ten westen van de Dijkweg begint het buitengebied, dat bestaat uit het IJsselmeer met buitendijkse natuurgebieden en de Koopmanspolder. Omdat het plangebied nabij de kruising van de Kleingouw met de Dijkweg ligt, is de afstand van het plangebied tot het buitengebied klein.



Lintbebouwing ter hoogte van het plangebied (bron: Google Streetview)

De lintbebouwing heeft ter hoogte van het plangebied een landelijk karakter. Dit komt door de sterke variatie in de verschijningsvorm van de bebouwing (wisselende hoogten, rooilijnen, etc.), het losstaande karakter hiervan en het feit dat er uitsluitend sprake is van laagbouw. Daarnaast is de groene laanbeplanting aan de noordzijde van de Kleingouw, de overwegend groene voortuinen en het zicht op de IJsselmeerdijk bepalend voor dit karakter. Het landelijk karakter wordt verder versterkt door de aanwezige watergangen. Deze staan rechtstreeks in contact met het buitengebied. De watergangen lopen achter het lint en doorsnijden het. De doorsnijdingen worden geaccentueerd door de voor dit deel van Andijk kenmerkende boogbruggen. Hierdoor zijn haaks op het lint zichtlijnen aanwezig, die leiden langs groene oevers, waaronder de groensingel op de oever van het perceel Kleingouw 216.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten beschreven. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 5.1) provinciaal beleid (paragraaf 5.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 5.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkeling in het plangebied, de realisatie van een paardenbak, is uitsluitend belang 13 relevant:

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij de realisatie van de paardenbak is sprake van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het projectbesluit de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in de ruimtelijke onderbouwing een belangenafweging is opgenomen.

Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder ruimtelijke onderbouwingen, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. De provincie wil inspelen op de ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen waar nodig, en door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse,

internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, wil de Provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij houden. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen wil de provincie inspelen op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie wenst de provincie actief bij te dragen aan de CO2-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen moeten de voeten in de provincie droog gehouden worden. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemeigenschappen moet de provincie bijzonder en aantrekkelijk blijven om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

De provincie wil ervoor zorgen dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Daartoe heeft zij provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. De drie hoofdbelangen zijn:

1. Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan;
2. Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving, in harmonie met water en door gebruik van duurzame energie.
3. Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst.

Op de Visiekaart die bij de Structuurvisie behoort, is het plangebied aangemerkt als Kleine kern, Bestaand Bebouwd Gebied. Het gebied direct grenzend aan het buurtschap Bangert-Kerkbuurt is aangemerkt als productielandschap. Hier is ruimte voor grootschalige landbouw.

De provincie wil dat voor nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk bestaand bebouwd gebied wordt benut. In de



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Noord-Holland 2040 met aanduiding van het plangebied

Structuurvisie ligt de nadruk daarom niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Woningen en daarbij behorende bebouwing, functies en voorzieningen dienen vanwege dit beleid dan ook zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied te worden gerealiseerd. Hiermee wordt verstedelijking van het landschap voorkomen. Daar het plangebied is aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied en de paardenbak wordt gerealiseerd voor hobbymatig gebruik ten behoeve van de woning Kleingouw 216, past de oprichting van de paardenbak in het provinciaal beleid. In de Structuurvisie is overigens geen specifiek beleid voor paardenbakken opgenomen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is gebaseerd op de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de verordening zijn regels opgenomen die de uitvoering van de Structuurvisie moeten waarborgen.

Op de kaart van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het plangebied aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. De Verordening bevat geen regels voor bij woningen behorende functies die gerealiseerd worden binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Derhalve past de realisatie van de paardenbak binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening.



Uitsnede kaart Provinciale Ruimtelijke Verordening met aanduiding van het plangebied

3.3 Gemeentelijk beleid

Ontwerp Structuurvisie 'Sterke kust en sterk achterland'

In de ontwerp Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik "Sterke kust en sterk achterland" is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze structuurvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Medemblik wil toe naar een levendige woon- en werkgemeente met een op watersport en recreatie gerichte kustzone en een leefbaar en economisch dynamisch agrarisch achterland. De zones worden aaneengeregen door de natuurgebieden rond de Kromme Leek en de Grote en Kleine Vliet. Het oorspronkelijke, rustige en agrarische landschap in het westelijk deel, de nieuwe recreatieve en toeristische ontwikkeling aan de kust en de bruisende

Agribusiness in het oostelijk deel zorgen voor een gezonde en aantrekkelijke gemeente.

De basis

De basis voor de ruimtelijke koers van Medemblik zijn de aanwezige kwaliteiten en potenties, specifieke kenmerken en eigenschappen van het grondgebied van de gemeente Medemblik en de verschillende kernen: sterke kust en sterk achterland. De sterke kust en het sterke achterland onderscheiden deze gemeente van de omliggende gemeenten en maken Medemblik aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en bedrijven.

De kwaliteit van het landschap is de sterke identiteit van het gebied. Deze identiteit wordt gevormd door de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische kernkwaliteiten en de bestaande dorpsprofielen. De recreatieve kustzone, het agrarisch achterland en de natuurlijke verbindingzones vormen samen de landschappelijke diversiteit en aantrekkelijkheid van dit gebied voor wonen, leven, werken en recreatie. De landschappelijke kwaliteit van Medemblik vormt samen met de strategische ligging in Noord- Holland en de goede verbindingen de ruggengraat voor toekomstige ontwikkelingen.



Uitsnede Visiekaart Ontwerp Structuurvisie voor het plangebied en omgeving. Hierop is het plangebied aangeduid als lintbebouwing. Deze bebouwing is mede bepalend voor de identiteit van het gebied.

Medemblik koestert de aanknopingspunten die het (oorspronkelijke) landschap biedt voor succesvolle toekomstige ontwikkelingen. Waar deze landschappelijke kwaliteit verloren is gegaan, wordt gezocht naar nieuwe identiteit, nieuwe potenties. De schaal van de kernen en de schaal en openheid van de gebieden sluit aan op het laadvermogen van het landschap: "wat kan het landschap aan?".

Elke kern stelt een leefbaarheidsplan op, waaruit de nodige wensen en acties voortvloeien. Wonen en werken raken in 2022 in balans door zowel op het gebied van woningbouw als op het gebied van werkgelegenheid flexibiliteit en ruimte te bieden aan ontwikkelingen en kansen die zich voordoen. Dit vraagt van de gemeente dat passende initiatieven planologisch mogelijk gemaakt worden.

De opgaven

Medemblik gaat de komende jaren inzetten op:

- Het leefbaar houden van de kernen
- Het in balans brengen van wonen en werken
- Het ontwikkelen van een duurzame gemeente
- Een verdergaande regionale samenwerking

- Het stroomlijnen van de veranderende rol van de gemeente

Strategische keuzes

In de structuurvisie worden de volgende Strategische keuzes gemaakt:

1. De belangrijkste pijler van de structuurvisie is het in stand houden van de leefbaarheid in de kernen.
2. Samen met de respectievelijke kernraden zal per kern een leefbaarheidsplan worden opgesteld.
3. Het woningbouwprogramma is ambitieus en afgestemd op de aanwezige capaciteit (de beschikbare grond voor uitbreiding). Er wordt gekozen voor een dynamische in plaats van een statische kernhiërarchie.
4. De 4 karakteristieke gebieden die in het landschap te onderkennen zijn – IJsselmeer en kustdorpen, De Gouw en de Vier Noorder Koggen, Het Grootslag en de Kromme Leek en Grote en Kleine Vliet - vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen. Landbouw en landschap gaan samen. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte gemaakt wordt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer, technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nevenactiviteiten. Langs het IJsselmeer wordt ingezet op kustontwikkeling van Medemblik tot en met Andijk, waarbij vooral aan de kust ruimhartig wordt omgegaan met initiatieven voor kleinschalige verblijfsaccommodaties.
5. Voor de werkgelegenheid ligt de focus vooral op de kwaliteit van de economische structuur (passend bij hoog opgeleide beroepsbevolking) en minder op het vergroten van de werkgelegenheid. De gemeente wil vooral ruimte bieden aan ontwikkelingen/kansen die zich voordoen, zoals vergrijzing en e-commerce en de kansrijke sectoren van Noord-Holland Noord: agribusiness, toerisme en recreatie, health en wellness, maritiem, energie.
6. De verbetering van onveilige verkeerssituaties in de kernen wordt ingezet aan de hand van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP).
7. Het grijpen van kansen vindt niet alleen op het gebied van woningbouw, voorzieningenniveau en bedrijvigheid plaats. Zo kunnen bijvoorbeeld mogelijke maatregelen ten behoeve van de peilstijging van het IJsselmeer zodanig vorm krijgen dat de bestaande natuurwaarden en recreatieve vaarroutes worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.

Welstandsnota Medemblik, herziening 2010

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Met de fusie is een groen gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. In deze nieuwe welstandsnota zijn de welstandsnota's van de voormalige gemeenten samengevoegd tot één Welstandsnota, wat de leesbaarheid ten goede komt en de uitvoering vergemakkelijkt.

De architectonische vormgeving van bouwwerken wordt door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Hiertoe zijn in de nota algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte welstandscriteria en objectgerichte welstandscriteria opgenomen. Voor wat betreft de gebiedsgerichte welstandscriteria kan worden opgemerkt dat het plangebied

behoort tot het gebied 'Dorpslinten'. De dorpslinten zijn als centrale verbindinglijnen bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op het instandhouden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen. Voor dit gebied zijn speciale welstandscriteria opgesteld ten aanzien van de ligging van bouwwerken, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur en reclame.

Beleidsregels paardenbakken voormalige gemeente Andijk

De voormalige gemeente Andijk heeft beleidsregels opgesteld voor paardenbakken. Deze regels zijn vastgesteld op 21 oktober 2010 en gepubliceerd op 17 november 2010. Het doel van de beleidsregels is om overlast voor omwonenden te voorkomen. De regels luiden als volgt:

1. de voorzieningen mogen worden gerealiseerd op het huisperceel tot maximaal 120 meter vanaf de voorgevel van de woning;
2. de voorzieningen mogen alleen worden gerealiseerd en gebruikt in het kader van de uitoefening van de hobby door de bewoners van de op het perceel aanwezige woning;
3. de voorzieningen mogen een totale oppervlakte hebben van niet meer dan 2.400 m²;
4. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens moet ten minste vijf meter zijn;
5. de voorzieningen moeten, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de eigen bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
6. er moeten een beplantingsplan worden ingediend voor een strook met beplanting van tenminste 3,5 meter breed tussen de voorzieningen en de perceelsgrens, tenzij naar de mening van het college van burgemeester en wethouders in een specifieke situatie in het belang van behoud van open landschap geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting moet uit streekeigen soorten bestaan en moet in overeenstemming met het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden.

De paardenbak die in het plangebied wordt gerealiseerd voldoet aan deze beleidsregels.

Beleidsregels paardrijbakken gemeente Medemblik

De gemeente Medemblik heeft in de notitie 'Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken' beleidsregels opgenomen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van paardrijbakken. Deze regels zijn door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 31 januari 2012 en gepubliceerd op 9 februari 2012. In de regels is opgenomen dat door Burgemeester en Wethouders medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardrijbak onder de volgende voorwaarden:

1. het dient uitsluitend te gaan om een hobbymatige functie bij wonen;
2. een paardrijbak moet achter (het verlengde van) de achtergevel van de (bedrijfs)woning worden gesitueerd en landschappelijk worden ingepast;
3. de afstand van een paardrijbak tot de perceelsgrens dient tenminste 5,00 meter te bedragen;

4. er dient een minimale afstand van 30 meter tussen de paardrijbak en woningen van derden te worden aangehouden;
5. indien er verlichting wordt gebruikt dient er sprake te zijn van objectgerichte verlichting, die niet tot buiten de paardrijbak reikt. Dit dient te worden aangetoond door middel van een verlichtingsrapport;
6. de oppervlakte van een paardrijbak mag maximaal 800 m² bedragen;
7. de hoogte van een hek rondom een paardenbak mag ten hoogste 1,50 meter bedragen.

De paardenbak die in het plangebied wordt gerealiseerd voldoet aan deze beleidsregels, met uitzondering van beleidsregel 4. Er wordt geen verlichting geplaatst. Van beleidsregel 4 kan afgeweken worden omdat de gemeenteraad van Medemblik op 20 juni 2012 heeft besloten de bereidheid uit te spreken een projectbesluit te nemen voor de paardenbak, mits een ruimtelijke onderbouwing wordt overlegt, waarin een aantal vraagpunten overtuigend zijn beantwoord. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt hieraan tegemoet gekomen. Bovendien blijkt uit hoofdstuk 4 dat een kleinere afstand mogelijk is en de paardenbak gezien de ruimtelijke uitstraling passend is op het perceel.

4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Beoogde inrichting

De eigenaren van het perceel Kleingouw 216 zijn voornemens om in hun achtertuin een paardenbak te realiseren. Deze paardenbak zal uitsluitend worden gebruikt voor het hobbymatig houden, trainen en africhten van eigen paarden. De paardenbak bestaat uit een niet-overdekte piste met een aangepaste bodem. De bak krijgt een omvang van 16,5 meter bij 27,5 meter. De totale oppervlakte van de paardenbak bedraagt daardoor 454 m². De paardenbak wordt niet voorzien van lichtmasten.

De bodem van de paardenbak zal worden opgebouwd uit diverse soorten zand en grind en zal worden afgedekt met een toplaag van zand. Alleen de toplaag komt boven het maaiveld te liggen. De hoogte boven het maaiveld zal circa 15 cm bedragen.

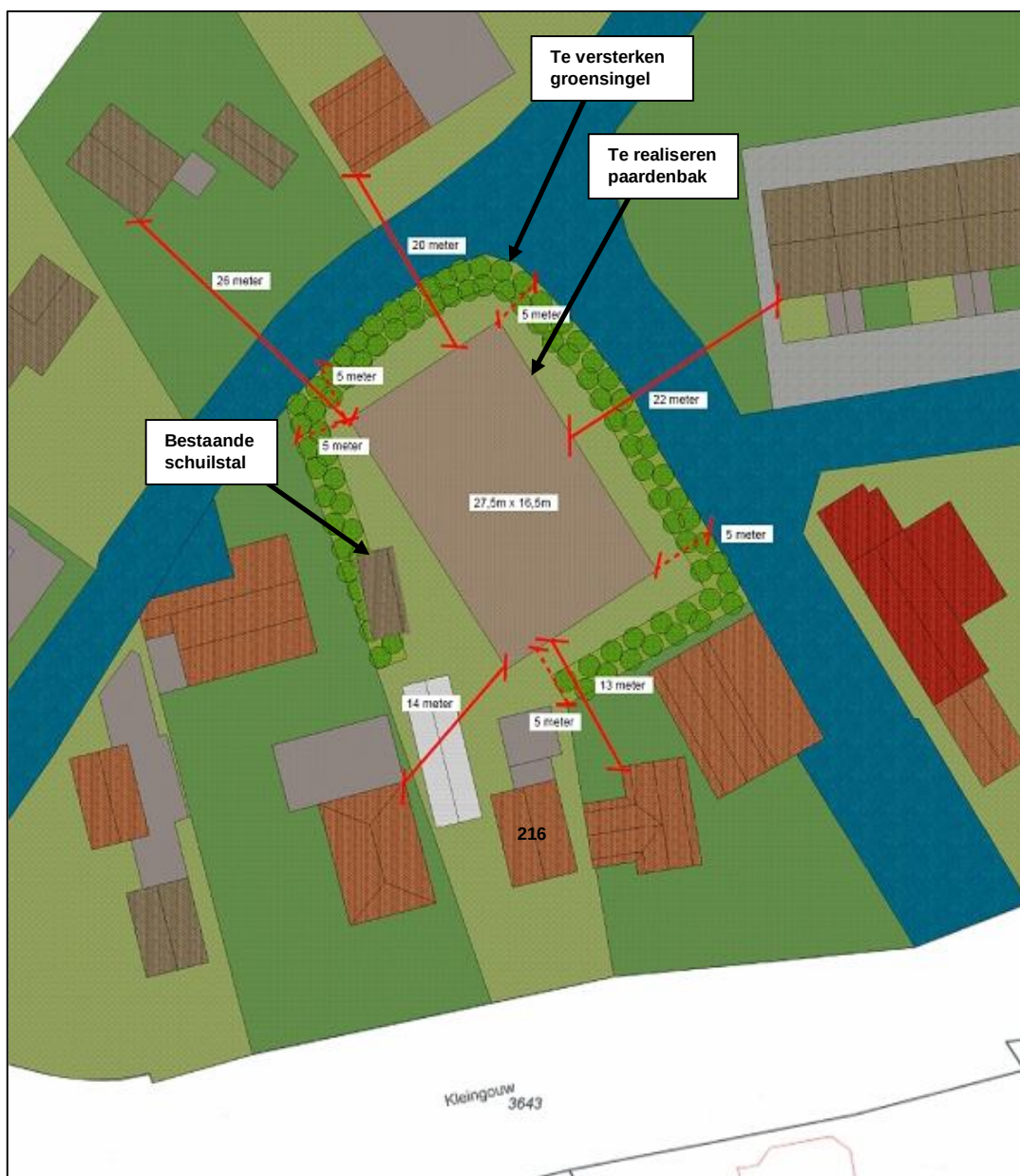
Rondom de paardenbak zal een hekwerk van 1 meter hoogte worden aangebracht dat dient als omheining. Omwille van de veiligheid van de ruiter – het uitsteken van de benen langs het lichaam van het paard – zal het hekwerk enigszins hellend worden geplaatst. Het hek zal een eenvoudige opbouw krijgen van houten planken en palen. Rondom de toplaag van de bodem zal een randplank als omlijsting worden aangebracht. De planken en palen zullen op enige afstand van elkaar worden geplaatst. Hierdoor ontstaat een transparante omheining. Het hekwerk zal in een natuurlijke en donkere kleurstelling worden afgewerkt. Door het transparante karakter en de natuurlijke kleurstelling van de omheining voegt deze zich goed in de omgeving en zal deze nauwelijks opvallen. Op 8 april 2010 heeft de welstandscommissie het plan voor de paardenbak beoordeeld en geconcludeerd dat dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Voorbeeld beoogd hekwerk

De paardenbak wordt op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrenzen gesitueerd. Rondom de bak zal een groenzone worden ingericht van minimaal 3,5 meter breed. De reeds aanwezige volwassen groensingels op het perceel maken hier deel van uit. Deze zullen dus verder worden versterkt. Door middel van deze robuuste groensingel zal de paardenbak niet zichtbaar zijn voor omwonenden of vanuit het omliggende landschap. Vanaf de openbare weg zal de bak niet zichtbaar zijn, omdat deze achter de lintbebouwing wordt

gepositioneerd. De paardenbak brengt daarmee geen enkele schade toe aan het aanzien van het landschap of de lintbebouwing. In die zin is sprake van een goede ruimtelijke inpassing van de paardenbak.



Beoogde inrichting van het plangebied

Beplanting

Rondom de paardenbak zal, zoals gezegd, een groenzone worden ingericht met een breedte van minimaal 3,5 meter. De basis hiervan wordt gevormd door de reeds aanwezige volwassen groensingel, welke een samenstelling kent van gebiedseigen opgaand groen, zoals berken, wilgen, beuken, vlieren en witte abeel. Op plaatsen waar deze singel 'dun' is of 'gaten' vertoont, zullen gelijke soorten, zo mogelijk aangevuld met andere gebiedseigen soorten als kastanje en populier, worden aangeplant om de singel te versterken danwel 'gaten' te dichten. De keuze zal hierbij mede afhangen van

eigenschappen van soorten als groeiselheid (wilg en populier) en karakteristiek (kastanje en beuk). De verbreding van de singel, alsmede een verdere verdichting van het aanwezige struikgewas op maaiveld, zal verder worden bewerkstelligd met haaggroeiërs welke een groenblijvend karakter kennen. De verdichting levert in combinatie met het jaarrond groene karakter een goede en groene inkleding van de paardenbak op.

4.2 Ruimtelijke uitstraling

Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State (zie o.a. LJN: BO2717, 201001402/1/H1) komt naar voren dat de vraag of het oprichten van een paardenbak - oftewel het gebruik van gronden voor het houden, trainen en africhten van paarden - passend is op een woonperceel, dient te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of de uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel. De beantwoording van deze vraag is door de gemeenteraad van Medemblik bij raadsbesluit van 20 juni 2012, ook als voorwaarde gesteld voor het verlenen van medewerking aan de realisatie van de paardenbak. In deze paragraaf zal deze vraag worden beantwoord. Hiertoe wordt eerst ingegaan op de aard, omvang en intensiteit van het gebruik. Vervolgens komt de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied aan de orde. Daarna zal worden ingegaan op het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Tot slot wordt de conclusie getrokken of de ruimtelijke uitstraling van de paardenbak van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

Aard, omvang en intensiteit van het gebruik

De te realiseren paardenbak op het perceel Kleingouw 216 zal uitsluitend gebruikt worden voor het hobbymatig houden, trainen en africhten van eigen paarden. Er is sprake van een hobbymatige paardenhouderij, omdat deze niet als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt. Er worden namelijk slechts twee paarden gehouden en de eigenaren van het perceel hebben in het dagelijks leven een beroep dat niets met de paardenhouderij te maken heeft. Bovendien wordt niet gehandeld vanuit winstoogmerk, maar de hobby mag geld kosten.

De meest objectieve manier om de omvang van een agrarische activiteit te beoordelen, is om de omvang uit te drukken in nederlandse grootte eenheden (n.g.e.). Hiermee kan dus ook een objectieve grens tussen hobbymatig en bedrijfsmatig worden aangegeven. Volgens het CBS geldt 20 n.g.e. als grens tussen hobbymatige en bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Anders gezegd, 20 n.g.e. is de ondergrens voor een nog reëel bedrijf. Als de omvang van de paardenhouderij in het plangebied wordt uitgedrukt in n.g.e. dan bedraagt deze omvang slechts 2,9 n.g.e. Derhalve is duidelijk sprake van een hobbymatige activiteit.

De grens in de milieuwetgeving wordt ten aanzien van hobbymatige paardenhouderijen gelegd bij ongeveer 5 paarden. Uit de jurisprudentie blijkt

namelijk dat bij een aantal van circa 5 paarden de grens ligt voor de vraag of er sprake is van een Inrichting op grond van de Wet milieubeheer of milieuvergunningplichtige activiteit. Paardenhouderijen met minder dan 5 paarden mogen daarom in ieder geval als hobbymatige paardenhouderij worden gezien. Omdat in het plangebied slechts 2 paarden worden gehouden is er geen sprake van een Inrichting op basis van de Wet milieubeheer of een milieuvergunningplichtige activiteit. Ook vanuit het perspectief van de milieuwetgeving moet de paardenhouderij in het plangebied dus worden aangemerkt als hobbymatig.

De paardenbak zal worden gebruikt door maximaal twee paarden, die enkel door de eigenaresse van het perceel zullen worden bereden. Dit zijn ook de paarden van de eigenaresse van het perceel. De paardenbak dient dus alleen voor eigen gebruik. De bak wordt niet openbaar en derden mogen er geen gebruik van maken. Tevens zal de bak niet worden ingezet voor commerciële doeleinden. De intensiteit van het gebruik beperkt zich tot het berijden van de paarden in de paardenbak gedurende ongeveer 1,5 uur per dag op ongeveer zes dagen in de week. Dit is uiteraard afhankelijk van de weerscondities, bij slecht weer zal deze intensiteit lager liggen. Blijkens jurisprudentie van de Raad van State (LJN: BO2717, 201001402/1/H1) kan een dergelijke gebruiksintensiteit worden aangemerkt als een hobbymatige activiteit. Hierbij is ook van belang dat de gebruiksintensiteit sterk wordt beperkt doordat er geen lichtmasten worden gerealiseerd en de paardenbak veel kleiner is dan het wedstrijdformaat paardenbak, te weten 454 m² in plaats van 800 m².

Het gebruik van de paardenbak zal voorts worden beperkt, doordat de paarden niet het gehele jaar op het perceel aanwezig zijn. Bij mooi weer en periodes zonder langdurige regenval zullen de paarden elders op grasland verblijven. Dit komt erop neer dat de paarden – calamiteiten uitgezonderd – zomers, in de weidemaanden, niet aanwezig zijn op het perceel.

De omvang van het perceel Kleingouw 216 bedraagt 1495 m². Het achtererf van het perceel heeft een oppervlakte van circa 1200 m². Gelet op deze omvang van het perceel en het achtererf is een paardenbak met een oppervlakte van 454 m² ruimtelijk gezien goed inpasbaar. De ruimte die zuiver gebruikt zal worden ten behoeve van het houden van paarden op het perceel bedraagt in totaal 475 m² (454 m² van de paardenbak + 21 m² van de schuilstal + 35 m² van rubber paddock (bestrating tussen stal en bak). Dit betekent dat slechts 34% van de oppervlakte van het perceel gebruikt zal worden voor het houden van paarden. Daarmee is dit gebruik duidelijk ondergeschikt aan de woonfunctie van het perceel. Het houden van paarden en het oprichten van de paardenbak doen derhalve geen afbreuk aan de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216. Hierbij dient bovendien in aanmerking te worden genomen dat in de jurisprudentie (LJN:AU5225, 05/306) het houden van paarden en een paardenbak op een woonperceel van in totaal 846 m² met een achtererf van circa 600 m² al aanvaardbaar werd geacht en werd aangemerkt als een gebruik dat geen afbreuk doet aan de woonfunctie van het perceel.

Aard van de omgeving en relatie van het perceel tot het buitengebied

Het perceel Kleingouw 216 is weliswaar gelegen in een gebied dat te typeren is als bebouwde kom, maar het betreft hier wel het einde van de bebouwde

kom. Op zeer korte afstand van het perceel eindigt de bebouwde kom abrupt en gaat deze over in het buitengebied. Deze afstand bedraagt over de weg circa 100 meter. Hemelsbreed bedraagt deze afstand slechts 40 meter. Het buitengebied is dus in de directe nabijheid van het perceel aanwezig.

Daarnaast bestaat de bebouwde kom ter plaatse van het perceel uit lintbebouwing met een landelijk karakter. Direct naast het perceel is dit de lintbebouwing van de Kleingouw en achter het perceel de lintbebouwing van de Dijkweg. Omdat deze twee bebouwingslinten zich nabij het perceel niet loodrecht kruisen, is de situatie ontstaan dat het perceel als het ware ingeklemd is tussen de twee linten. De twee linten hebben een nauwe relatie tot het buitengebied. Het lint van de Dijkweg grenst aan de voorzijde direct aan het buitengebied. Het lint van de Kleingouw eindigt, gezien vanaf het plangebied, in westelijke richting op het buitengebied. In oostelijke richting loopt het lint door richting de kern van Andijk. Op dit deel van het lint is sprake van open groene (agrarische) gebieden tussen en achter het lint.

Het landelijke karakter van de lintbebouwing wordt in de omgeving van het plangebied mede bepaald doordat de percelen die deel uitmaken van de lintbebouwing hier overwegend ruim bemeten zijn, de bebouwing hoofdzakelijk een losstaand karakter heeft en bestaat uit laagbouw. Voorts is de afstand van de bebouwing tot de weg, de overwegend groene voortuinen en het zicht vanaf de Kleingouw op de IJsselmeerdijk van belang voor de landelijke uitstraling. De watergangen achter en door de lintbebouwing versterken het landelijke karakter verder. Deze watergangen grenzen aan de oost- en noordzijde van het plangebied en staan in rechtstreekse verbinding met het buitengebied. Ten oosten van het plangebied doorsnijdt een watergang het lint. Hierdoor is het water ook beleefbaar vanuit de openbare ruimte.

Ten oosten van het perceel Kleingouw 216 heeft achter het lint van de Kleingouw en de Dijkweg weliswaar verdichting plaatsgevonden doordat daar vanaf de jaren '70 nieuwbouw is gerealiseerd, waarvan de meest westelijke uitloper, de Kees Veerstraat, zich nabij het plangebied bevindt, maar deze nieuwbouw heeft het landelijke karakter van het lint niet aangetast. Het lint heeft dit karakter behouden, doordat de nieuwbouw niet direct verbonden is met het lint, maar een zelfstandig en apart geheel vormt. Tussen de nieuwbouw en de linten zijn watergangen aanwezig waardoor de nieuwbouw een duidelijk op zichzelf staande entiteit vormt. Bovendien is tussen de nieuwbouw en het plangebied opgaand openbaar groen aanwezig, dat voor een duidelijke afscheiding van de nieuwbouw zorgt. Het feit dat de nieuwbouw een op zichzelf staand geheel vormt en ter plaatse van het plangebied niet direct verbonden is met de lintbebouwing, maakt dat hier geen sprake is van een traditionele woonwijk. De nieuwbouw is alleen gesitueerd achter het lint, maar het lint is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt geen deel gaan uitmaken van deze nieuwbouwwijk. Het lint functioneert zelfstandig en is als zodanig nog steeds herkenbaar.

In een omgeving zoals die van het perceel Kleingouw 216, bestaande uit lintbebouwing met een landelijk karakter en overwegend ruim bemeten percelen die nabij het buitengebied gelegen is en daardoor een nauwe relatie heeft met het buitengebied, kan het hobbymatig houden van dieren,

waaronder paarden, als een gebruikelijke activiteit worden gezien. Dit past immers goed bij de aard van deze omgeving. Bovendien is een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden goed inpasbaar op het perceel Kleingouw 216. Doordat de plek waar de paardenbak voorzien is, is gelegen achter de lintbebouwing en voor een groot deel omzoomd is met groensingels, die bovendien nog verder versterkt zullen worden, zal de bak niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Het aanzien van de lintbebouwing noch de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving zal daardoor aangetast worden door het oprichten van de paardenbak.

Woon- en leefklimaat in de omgeving

In het kader van de ruimtelijke uitstraling die de te bouwen paardenbak heeft, is het van belang om te bezien of er na realisatie van de bak sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Derden mogen immers geen milieuhinder ondervinden van de paardenbak.

Om de effecten van de paardenbak op het woon- en leefklimaat voor omwonenden te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een groot aantal bedrijven bepaald aan de hand van de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is vertaald in aan te houden afstanden voor deze vier hinderaspecten tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, de zogenoemde richtafstanden. De richtafstanden zijn indicatief, maar kunnen worden gezien als de afstand waarbij hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de gevel van een woning. Er kan afgeweken worden van de voorgeschreven richtafstanden, mits hier een goede motivering aan ten grondslag ligt.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor bedrijfsmatige paardenhouderijen – paardenfokkerijen en maneges - de volgende afstanden opgenomen:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
50 meter	30 meter	30 meter	0 meter

Richtafstanden bedrijfsmatige paardenhouderijen (bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

De paardenbak in het plangebied wordt echter niet gerealiseerd ten behoeve van een bedrijfsmatige paardenhouderij, maar voor de hobbymatige paardenhouderij (zie ook onder het kopje 'Aard, omvang en intensiteit van het gebruik'). De paardenbak in het plangebied zal daardoor een veel beperktere gebruiksintensiteit kennen dan een paardenbak die behoort bij een bedrijfsmatige paardenhouderij. Bovendien worden er geen lichtmasten bij de bak geplaatst. Dit beperkt de gebruiksintensiteit sterk en voorkomt overlast voor omwonenden. In de praktijk is namelijk gebleken dat lichtmasten bij een paardenbak de grootste hinderfactor zijn voor de omgeving. Om deze redenen, te weten hobbymatig gebruik, lage gebruiksintensiteit en het ontbreken van lichtmasten, hoeven de bovenstaande afstanden uit VNG-publicatie niet te worden aangehouden en is het verdedigbaar om deze met één stapje te verlagen. In de 'Beleidsregels Paardrijbakken' van de gemeente Medemblik (zie paragraaf 3.3) wordt voor hobbymatige paardrijbakken ook uitgegaan van een richtafstand die met één stap is verlaagd (30 meter in plaats van 50 meter). Recente jurisprudentie van de Raad van State (LJN:

BX7677, 201201481/1/A1) bevestigt ook dat voor paardenbakken zonder lichtmasten en met een lage gebruiksintensiteit niet hoeft te worden vastgehouden aan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie.

Een andere reden waarom de richtafstanden in de onderhavige situatie met één stapje kunnen worden verlaagd is gelegen in het omgevingstype. De richtafstanden uit de VNG-publicatie dienen te worden aangehouden tussen bedrijven en het omgevingstype "rustige woonwijk". Het plangebied is echter niet zozeer gelegen in een 'rustige woonwijk', maar meer in een gemengd gebied. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich immers niet alleen woningen, maar ook andere functies, zoals een cafetaria met een grote buitenspeeltuin, een kantoor, een dorps huis, een kerk en een autorischool. Iets verderop zijn langs de Dijkweg nog twee horecagelegenheden te vinden. Voorts bevindt zich langs de Dijkweg aan het IJsselmeer een recreatiegebied, bestaande uit een strand met een parkeerterrein. Dit heeft zomers een grote publieksaantrekkende werking. Verder behoren de Dijkweg en de Kleingouw tot de belangrijke ontsluitingswegen, waardoor deze niet gekenmerkt kunnen worden als rustige wegen. De Kleingouw vormt de hoofdontsluitingsweg van de kern Wervershoof en het buurtschap Bangert-Kerkbuurt met de kern van Andijk. De Dijkweg vormt onder meer de ontsluitingsweg voor een jachthaven en bungalowpark met de kernen van Andijk en Wervershoof. In een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden volgens de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

Als de afstanden met één stapje worden verlaagd, dan luiden deze als volgt:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
30 meter	10 meter	10 meter	0 meter

Richtafstanden één stap verlaagd

Onderstaand zal op deze vier hinderaspecten met bijbehorende afstanden nader worden ingegaan.

Geur

De afstand van de te bouwen paardenbak tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning dient op basis van het bovenstaande 30 meter te bedragen. De dichtstbijzijnde woning ligt echter op een afstand van circa 13 meter. De afstand van 30 meter wordt dus niet gehaald. Om te bezien of van deze afstand kan worden afgeweken, is een geuronderzoek uitgevoerd, waarbij een 'worst-case scenario' is aangehouden. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage¹. Voor de uitgangspunten van het onderzoek wordt verwezen naar het onderzoek zelf.

Het geuronderzoek is uitgevoerd conform de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet vormt het toetsingskader voor de geurhinder van veehouderijbedrijven. In de Wgv zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object, zoals een burgerwoning. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). Voor geurgevoelige objecten

¹ mRO bv, 'Geuronderzoek Kleingouw 216 Andijk (gemeente Medemblik)', oktober 2012

binnen de bebouwde kom in niet-concentratiegebieden, waar sprake van is rond het plangebied, mag de geurbelasting niet meer bedragen dan 2,0 ou_E/m³. Hoewel de paardenbak geen deel uitmaakt van een veehouderij - er is immers sprake van het hobbymatig houden van paarden - geeft een geurberekening volgens deze systematiek wel een goede indicatie van de hoogte van de geurbelasting en daarmee de mate van eventuele geurhinder in de omgeving.

Uit het geuronderzoek blijkt dat de geurbelasting op alle geurgevoelige objecten in een straal van 50 meter rond de paardenbak, ruim onder de 2,0 ou_E/m³ ligt. De hoogste geurbelasting bedraagt 1,7 ou_E/m³. Bij het merendeel van de geurgevoelige objecten ligt de geurbelasting onder de 1,0 ou_E/m³. Dit betekent dat ruimschoots aan de normen van de Wgv wordt voldaan, als hieraan getoetst wordt. Bij het oprichten van de paardenbak op het perceel Kleingouw 216, is derhalve nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, gezien vanuit het aspect geur. Een kleinere afstand dan 30 meter van de woningen van derden is dan ook acceptabel. Hiermee zal geen onaanvaardbare geur- c.q. stankhinder optreden.

Verder is in het kader van geurhinder van belang dat de initiatiefnemers van de paardenbak veel maatregelen zullen treffen om geurhinder te voorkomen. Zo zal de mest tweemaal daags geruimd worden. Deze zal bewaard worden in een afsluitbare bak welke om de dag elders wordt geleegd. Er komt dus geen open mestopslag en mest wordt zo min mogelijk blootgesteld aan de buitenlucht.

Stof

De dichtstbijzijnde woning is op een afstand van circa 13 meter van de paardenbak gelegen. Op grond van de bovenstaande tabel zal de bak op minimaal 10 meter afstand van woningen van derden moeten liggen om stofhinder voor omwonenden te voorkomen. Aan deze afstand wordt dus voldaan. Voor wat betreft het aspect stof zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. De paardenbak zal op dit punt geen onaanvaardbare hinder veroorzaken.

Eventuele stofhinder zal verder worden voorkomen, doordat de paardenbak in een relatief besloten ruimte komt te liggen. De plek waar de bak is voorzien wordt immers afgeschermd door boomsingels en de lintbebouwing van de Kleingouw. Hierdoor krijgt de wind minder snel vat op stof en de boomsingels houden ook stof tegen. Bovendien zullen de eigenaren van het perceel in droge periodes de bak besproeien, waardoor verspreiding van stof wordt tegengegaan. Het voorkomen van stofhinder is ook in hun eigen belang, omdat stof niet prettig is voor de ruiter en de bak onbruikbaar maakt.

Hinder van zwervend hooi, stro of voer zal eveneens worden tegengegaan. Hiertoe zal er geen hooi- of stro-opslag op het perceel plaatsvinden. Er is slechts hooi voor enkele dagen op voorraad op het perceel. Dit wordt in een afgesloten ruimte opgeslagen. Er zal op een vaste plek worden gevoerd. Deze handelwijze gaat ook eventuele allergieklachten van omwonenden tegen. Ander voer dan hooi zal worden bewaard in afsluitbare tonnen. Dit voorkomt het aantrekken en daarmee overlast van knaagdieren of ander ongedierte.

Geluid

De paardenbak zal op minimaal 10 meter afstand van de woningen van derden moeten worden gesitueerd om geluidhinder te voorkomen. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 13 meter. De afstand van 10 meter wordt dus gehaald. De paardenbak zal voor wat betreft het aspect geluid geen onacceptabele hinder met zich meebrengen. Ten aanzien van het aspect geluid kan dus een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden worden gegarandeerd.

Met betrekking tot het aspect geluid is voorts van belang dat de bak niet zal worden voorzien van een geluidsinstallatie. Verkeerslawaai neemt niet toe omdat de bak geen verkeersaantrekkende werking heeft. Daarnaast wordt het geluid beperkt omdat de paarden in de weidemaanden (zomers) – de periode dat veel mensen buiten bij hun woning vertoeven - elders staan en dus niet op het perceel aanwezig zijn.

Het enige geluid dat op zal treden is stemgeluid en geluid van de paarden zelf, zoals af en toe gehinnik. Het stemgeluid is niet wezenlijk anders als bij het gebruik van een achtertuin als sier- of moestuin. Ook hierin verblijven mensen, werken mensen of oefenen zij hun hobby uit, waarbij stemgeluid optreedt dat voor omwonenden hoorbaar kan zijn. Daarbij komt dat in achtertuinen ook speeltoestellen voor kinderen aanwezig kunnen zijn, zoals schommels en trampolines, of niet-overdekte privé zwembaden. Het gebruik van dergelijke objecten brengt ook stemgeluid met zich mee dat door omwonenden kan worden gehoord. Dit wordt algemeen geaccepteerd als behorend bij het gebruik van een tuin. Het geluid van de paarden zelf kan in een landelijke omgeving waarin het plangebied gelegen is, als normaal en derhalve als niet storend of hinderlijk worden beschouwd. Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat het houden van andere huisdieren, zoals honden en kippen, eveneens het nodige geluid met zich meebrengt. Het geluid dat de paarden zelf genereren is dan ook niet wezenlijk anders en heeft daarmee niet meer ruimtelijke impact dan het geluid dat het hobbymatig houden van andere dieren veroorzaakt.

Gevaar

De paardenbak wordt op minimaal 13 meter van de woningen van derden gerealiseerd. De afstand die vanuit het aspect gevaar moet worden aangehouden bedraagt 0 meter. Er wordt dus ruimschoots aan deze afstand voldaan. Ten aanzien van het aspect gevaar zal de paardenbak dan ook geen hinder of risico's voor omwonenden met zich meebrengen. Een goed woon- en leefklimaat is vanuit het aspect gevaar gegarandeerd.

Conclusie woon- en leefklimaat in de omgeving

Op basis van het bovenstaande kan worden geconstateerd dat er na realisatie van de paardenbak sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. De paardenbak levert geen onaanvaardbare hinder op voor de omgeving.

Conclusie ruimtelijke uitstraling

Gezien de aard, omvang en intensiteit van het gebruik, de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied en de effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, kan worden geconcludeerd dat de

ruimtelijke uitstraling van de paardenbak van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216. Het oprichten van een paardenbak is dan ook passend op dit perceel.

5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor het plan.

5.1 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden en waarvoor maximale geluidswaarden gelden.

Geluid in relatie tot het plan

Het bouwplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Een paardenbak wordt in de Wgh namelijk niet aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is voor de bouw van de paardenbak daarom niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan vanuit de Wet geluidhinder.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plan

Een paardenbak is geen gebouw en geen verblijfsruimte waar mensen gedurende meerdere uren per dag verblijven. Een bodemonderzoek is voor de bouw van de paardenbak daarom niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor het bouwplan.

5.3 Water

Algemeen

De gemeente Medemblik is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeeld of de waterbelangen voldoende gewaarborgd zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. De wijze van verwerking van het hemelwater door de gemeente moet wel passen binnen het beleid van het Hoogheemraadschap. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Water in relatie tot het plan

Met de bouw van de paardenbak neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied niet toe. De bak wordt immers niet overdekt en bestaat uit een bodem van zand en grind. Hemelwater dat neerkomt op de paardenbak kan via deze bodem infiltreren naar het grondwater en zo afstromen naar het oppervlaktewater in de buurt, de sloten die langs het plangebied lopen. Omdat het verharde oppervlak niet toeneemt hoeft er volgens de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) geen watercompensatie te worden gerealiseerd. Overigens hoeft volgens deze regels watercompensatie pas plaats te vinden als de verharding met meer dan 800 m² toeneemt. Daar de paardenbak een oppervlakte heeft van 454 m², zou watercompensatie ook in dit opzicht niet aan de orde zijn.

Doordat het hemelwater wat neerkomt in de paardenbak rechtstreeks in de bodem zal infiltreren, wordt het water in het gebied vastgehouden. Dit gaat verdroging tegen, evenals wateroverlast elders. Bovendien wordt het water hierdoor niet afgevoerd naar de riolering. Het rioleringsstelsel wordt zo niet extra belast en het hemelwater blijft gescheiden van het vuile afvalwater.

Omdat het hemelwater zich middels infiltratie bij het grondwater en oppervlaktewater zal voegen, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken.

Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden. Bij de bouw van de paardenbak worden geen uitloogbare materialen gebruikt.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Langs de noord- en oostzijde van het plangebied zijn wel watergangen aanwezig. Deze blijven door de uitvoering van het bouwplan ongemoeid. Er wordt voor het bouwplan geen oppervlaktewater gedempt of gegraven.

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering, die zich langs het IJsselmeer bevindt. Dit betekent dat de paardenbak binnen deze zone wordt gebouwd. Voor de bescherming van de waterkering is in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterkering' opgenomen. De voormalige gemeente Andijk heeft het bouwplan voor de paardenbak voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Op 19 mei 2010 heeft het Hoogheemraadschap schriftelijk aan de gemeente laten weten dat er voor de bouw van de paardenbak geen vergunning van het HHNK nodig is en het belang van de waterkering de bebouwing toelaat. Het oprichten van de bak tast de kustveiligheid niet aan en heeft geen ingrijpende gevolgen voor de ondergrond/fundering van de dijk. De beschermingszone staat de bouw van de paardenbak dus niet in de weg.

Concluderend kan worden gesteld dat de bouw van de paardenbak geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding en er vanuit het aspect water geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. Deze grenswaarden en richtwaarden zijn overal van kracht met uitzondering van bedrijventerreinen en boven het asfalt van wegen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM bijdragen is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor

fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Bij de bouw van de paardenbak zijn er twee typen emissies die van belang kunnen zijn voor de luchtkwaliteit: emissies door verkeer en emissies afkomstig van de paarden (uitsluitend fijnstof).

De realisatie van de paardenbak zal geen verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. De bak zal immers alleen gebruikt worden voor de eigen paarden van de bewoners van het perceel Kleingouw 216. De bak zal dus geen extra verkeer met zich meebrengen. Derhalve leidt de bouw van de paardenbak niet tot extra emissies van het verkeer.

Op het perceel Kleingouw 216 bevindt zich thans een schuilstal voor twee paarden. Deze is opgericht met een onherroepelijke bouwvergunning. Op het perceel (in de stal) mogen daardoor thans twee paarden aanwezig zijn. Met de bouw van de paardenbak zal het aantal paarden op het perceel niet toenemen. De bak wordt door dezelfde paarden gebruikt als die in de stal staan. Derhalve brengt de paardenbak geen extra fijnstof emissies van paarden met zich mee.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bouw van de paardenbak niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het plan niet van toepassing: een paardenbak wordt in dit besluit niet aangemerkt als gevoelige bestemming.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de paardenbak vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren,

winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vervat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag overschreden worden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plan

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het bouwplan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.

5.6 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt

onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plan

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het IJsselmeer. Dit gebied ligt op meer dan 200 meter afstand van het plangebied. Gezien deze afstand, het feit dat tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied reeds bestaande bebouwing aanwezig is en het gegeven dat door het oprichten van de paardenbak het aantal paarden op het perceel niet toeneemt en het verkeer niet toeneemt, en daarmee de emissies, zoals stikstof en ammoniak, niet toenemen, zal de realisatie van de paardenbak naar verwachting geen negatieve effecten hebben op het Natura-2000 gebied.

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de bouw van de paardenbak.

Toets in het kader van soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

Tabel 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op een locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van ELI.

Soortenbescherming in relatie tot het plan

Voor de bouw van de paardenbak hoeven geen bomen gekapt te worden of bosschages te worden verwijderd. Er is ook geen sprake van het dempen van sloten of andere waterpartijen. De bestaande groen- en waterstructuren van/rond het plangebied, de bestaande groensingels en de watergangen, worden niet aangetast. Voorts worden er geen gebouwen gesloopt. De plek waar de paardenbak opgericht wordt is thans in gebruik als achtertuin bij de woning Kleingouw 216 in de vorm van een intensief beheerd grasveld. Gezien al deze omstandigheden, is het niet aannemelijk dat er vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten door de realisatie van de paardenbak verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal bij de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Concluderend kan worden gesteld dat de Flora- en faunawet geen belemmeringen oplevert voor het oprichten van de paardenbak.

5.7 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen

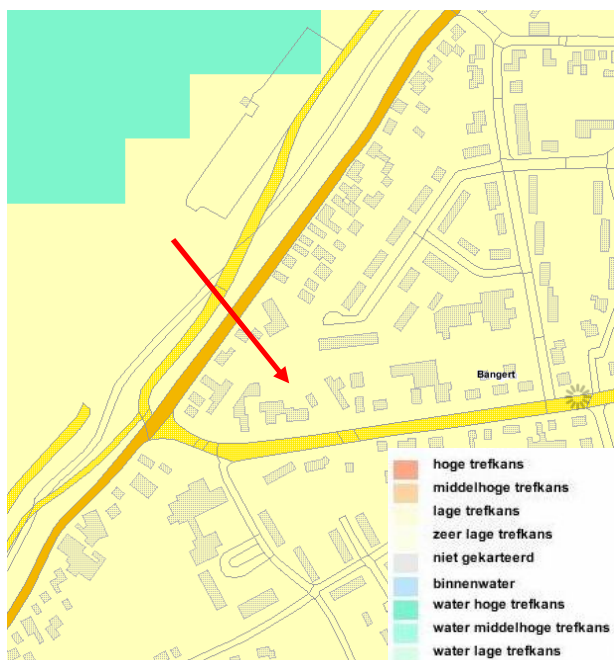
aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van plannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij het nemen van een projectbesluit moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het noodzakelijk om te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Archeologie in relatie tot het plan

De gemeente Medemblik heeft nog geen eigen archeologisch beleid. Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland. Om in het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toch een uitspraak te kunnen doen over de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geraadpleegd. De IKAW doet voorspellingen van de verwachte archeologische waarden op basis van extrapolatie van reeds bekende gegevens. De kaart geeft de trefkans aan voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem, variërend van hoge, middelhoge, lage en zeer lage kans.

Op de IKAW is de plek waar de paardenbak wordt opgericht aangeduid met een lage trefkans. De bodemingrepen die worden uitgevoerd voor de bouw van de paardenbak zullen niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld. De gronden zijn tot op deze diepte al geroerd vanwege het huidige gebruik als tuin. Gezien de lage trefkans en de beperkte diepte van de bodemingrepen is op voorhand niet te verwachten dat er archeologische waarden zullen worden aangetast door de realisatie van de paardenbak. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



Uitsnede IKAW voor het plangebied en omgeving
(bron: www.kich.nl)

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan vanuit het aspect archeologie.

5.8 Milieuzonering

Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een plan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Hiervoor wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Voor de afstemming tussen functies die milieuhinder met zich mee kunnen brengen en hindergevoelige functies, kan gebruik worden gemaakt van de algemeen aanvaarde VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, de zogenoemde richtafstanden. Deze richtafstanden kunnen worden gezien als de afstand waarbij hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Milieuzonering in relatie tot het plan

Invloed omgeving op plangebied

Een paardenbak is geen milieugevoelige functie. Bedrijven in de omgeving leveren dus geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan.

Invloed plangebied op omgeving

De te bouwen paardenbak kan milieuhinder met zich meebrengen voor milieugevoelige functies in de omgeving: woningen van derden. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn van toepassing op bedrijven. De paardenbak die in het plangebied wordt gerealiseerd, maakt geen onderdeel uit van een bedrijf en dient niet voor bedrijfsmatig gebruik. De bak wordt uitsluitend gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden door de bewoners van het perceel Kleingouw 216. Dit betekent dat de richtafstanden uit de publicatie niet gelden bij de realisatie van de paardenbak. Desalniettemin zal moeten worden bezien of er na de oprichting van de bak sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Hiertoe is in paragraaf 4.2 een uitgebreide beoordeling van dit aspect opgenomen, waarbij gebruik wordt gemaakt van een speciaal hiervoor verricht geuronderzoek en de genoemde VNG-publicatie. Derhalve wordt op deze plaats verwezen naar paragraaf 4.2.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Samen met een projectbesluit kan een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van het exploitatieplan worden (plan)kosten verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

De bouw van een paardenbak is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Het oprichten van de paardenbak wordt volledig bekostigd door de initiatiefnemers, de eigenaren van het perceel Kleingouw 216. Tevens heeft de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele planschade voor derden ten gevolge van het plan komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente, maar zal gedragen moeten worden door de initiatiefnemers. Gezien het voorgaande zijn er voor de gemeente Medemblik geen kosten verbonden aan het plan en is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Bro (oud) zal voor het nemen van het projectbesluit vooroverleg gevoerd worden over het bouwplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.

Vorbereidingsprocedure

Op het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro (oud) is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het bouwplan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het plan indienen.

8 CONCLUSIE

Gezien het voorgaande is het oprichten van een paardenbak passend op het perceel Kleingouw 216 te Andijk. De aard, omvang en intensiteit van het gebruik alsmede de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied zijn van dien aard gebleken dat de ruimtelijke uitstraling van de paardenbak nog te rijmen valt met de woonfunctie van het perceel. Bovendien is er na realisatie van de paardenbak nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. De paardenbak levert dus geen onaanvaardbare hinder op voor de omgeving.

**Geuronderzoek
Kleingouw 216 Andijk
(gemeente Medemblik)**

Opdrachtnummer : 99.215
Datum : oktober 2012
Versie : 2
Auteurs : *mRO* b.v.

Inhoudsopgave

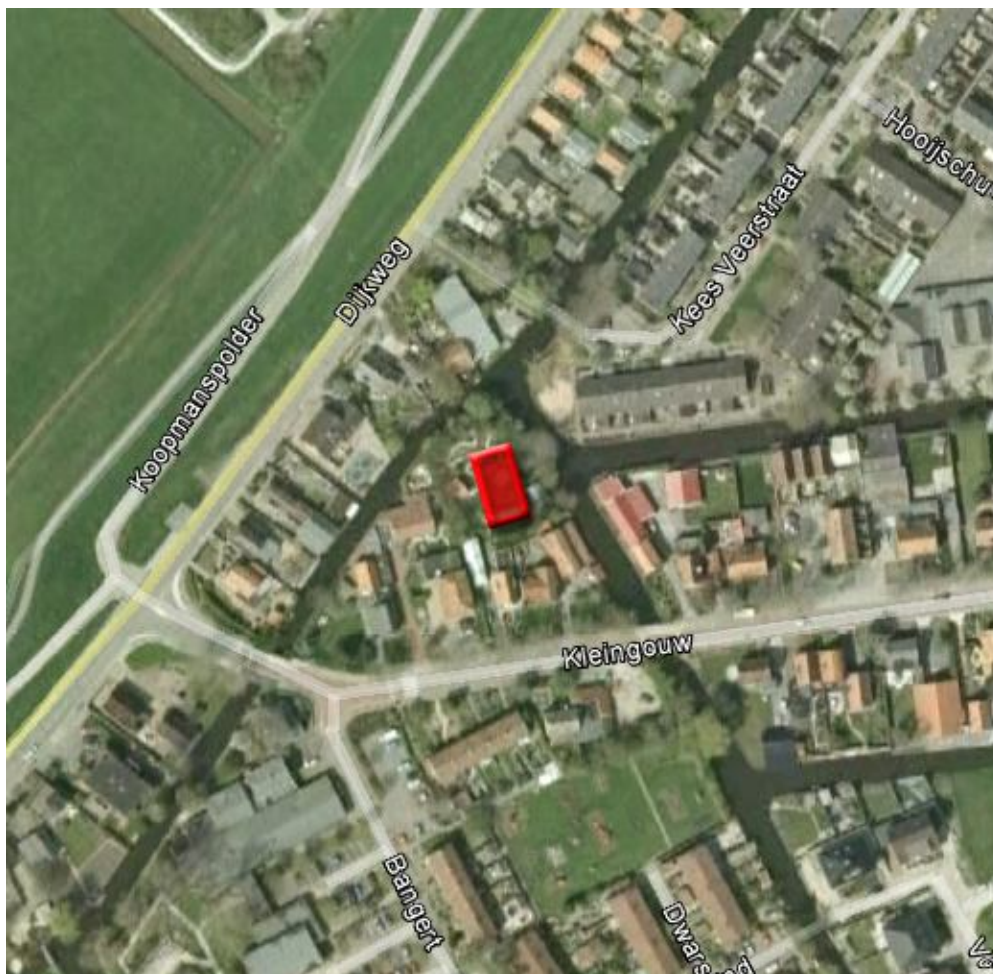
1	INLEIDING.....	3
2	ACHTERGROND EN TOETSINGSKADER	5
2.1	WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ	5
2.2	GEMEENTELIJKE GEURVERORDENING	5
3	INVOERGEGEVENS EN BEREKENING	7
3.1	REKENMODEL	7
3.2	INVOERGEGEVENS.....	7
3.2.1	<i>Brongegevens</i>	8
3.2.2	<i>Geurgevoelige objecten</i>	10
3.3	RESULTATEN BEREKENING.....	11
4	CONCLUSIE	13

Bijlage

1. Rekenresultaten V-Stacks vergunning

1 INLEIDING

Achterop het perceel Kleingouw 216 te Andijk (kadastraal bekend onder sectie K, nummer 3224) wordt de oprichting van een nieuwe paardrijbak beoogd. De paardrijbak wordt 16,5 meter breed en 27,5 meter lang en heeft een oppervlakte 454 m². De paardenbak wordt rondom afgerasterd waarbij tevens aan de west-, noord-, en oostzijde een groensingel van struiken en opgaand groen wordt voorzien.



Figuur 1: Ligging plangebied

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Ruimtelijke onderbouwing paardenbak Kleingouw 216, mRO, oktober 2012), ten behoeve van een projectbesluit ex artikel 3.10 lid 2 Wro van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Andijk 2008'.

In het kader van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing dient onder andere gemotiveerd te worden dat er geen stankhinder optreedt bij omwonenden als gevolg van de nieuwe paardrijbak.

Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuw op te richten paardrijbak geen deel uitmaakt van een bedrijfsmatige activiteit ter plaatse, maar juist gezien moet worden als een onderdeel van het hobbymatig houden van paarden. Wettelijke geurnormen en landelijke richtlijnen ontbreken voor dergelijke situaties.

Om de effecten op het aspect geur als gevolg van de nieuwe paardrijbak in beeld te brengen is toch een beknopt indicatief geuronderzoek uitgevoerd dat aansluit bij de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij het opstellen van dit onderzoek zijn diverse aannames gedaan, zowel bij het invoeren van de emissiepunten alsook voor het invoeren van de geuremissiefactor. Reden voor het opnemen van deze aannames ligt in het feit dat een paardenbak geen dierenverblijf is in de zin van de Wgv en er voor paarden tevens geen vastgestelde geuremissiefactor geldt. In het vervolg van dit geuronderzoek wordt hier nader op ingegaan.

De rapportage is verder als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op het beleidskader en de achtergrond, waarna in hoofdstuk 3 de uitgangspunten en de resultaten van de berekening worden beschreven. De conclusies van het geuronderzoek worden in hoofdstuk 4 opgesomd.

2 ACHTERGROND EN TOETSINGSKADER

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder van dierenverblijven behorend bij veehouderijen vastgesteld staan.

De Wgv heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wgv opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer (Wm). Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wvg zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom. In onderstaande tabel zijn deze normen weergegeven.

	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom
<i>concentratiegebieden</i>	3,0 (in ou_E/m^3)	14,0 (in ou_E/m^3)
<i>niet-concentratiegebieden</i>	2,0 (in ou_E/m^3)	8,0 (in ou_E/m^3)

Tabel 1: Overzicht geurnormen Wgv

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)¹. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden (100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom).

2.2 Gemeentelijke geurverordening

Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

¹ Onder meer vleeskalveren en jong vleesvee, schapen, geiten, biggen en vleesvarkens, legkippen, vleeskuikens, eenden, parelhoenders.

In dit kader wordt opgemerkt dat de voormalige gemeente Medemblik een geurverordening heeft opgesteld, 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010' genaamd.

Door de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2011 zijn de gemeenten Wervershoof, Andijk en Medemblik echter opgeheven en samen verder gegaan in de gemeente Medemblik.

Gevolg is dat de genoemde gemeentelijke geurverordening alleen van kracht is voor het grondgebied van de voormalige gemeente Medemblik.

Voor Andijk, gelegen in een niet-concentratiegebied, is geen geurverordening opgesteld zodat de landelijke geurnormen gelden zoals opgenomen in de Wgv:

- 8 ou_E/m³ voor woningen buiten de bebouwde kom;
- 2 ou_E/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom.

3 INVOERGEGEVENS EN BEREKENING

3.1 Rekenmodel

De geurbelasting in dit onderzoek is berekend met behulp van het rekenprogramma V-Stacks vergunning (versie 2010.1). Dit rekenprogramma is in de regel geschikt om de verspreidingsberekeningen van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer uit te voeren met de vastgestelde normen uit de Wgv.

Echter, zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, betreft het in deze casus een indicatieve geurberekening aangezien de nieuw op te richten paardrijbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk gezien moet worden als een onderdeel van het hobbymatig houden van paarden.

Het is daarmee geen inrichting op basis van de Wet milieubeheer noch een andere veehouderij waarvoor minimale afstanden tot een geurgevoelig object gelden.

Doel van het onderhavige onderzoek is derhalve om de geurbelasting ter plaatse in beeld te brengen als ware het een inrichting waarvoor een vergunning verleend moet worden.

3.2 Invoergegevens

Ten behoeve van de geurberekening zijn de navolgende gegevens ingevoerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bronnen (de emissiepunten) en geurgevoelige objecten (zoals woningen).

Voor de geurberekening.

- Brongegevens
 - o Meteorologie
 - o X- en Y-coördinaat
 - o Gemiddelde gebouwhoogte (Gem. geb. hoogte)
 - o Hoogte uitstroomsnelheid (EP-hoogste)
 - o De diameter van de uitstroomopening (EP Diam.)
 - o De uittreedsnelheid (EP uittr. Snelh.)
 - o Geuremissie per bron (E-aanvraag)
- Geurgevoelige objecten
 - o X- en Y-coördinaat
 - o Geurnorm

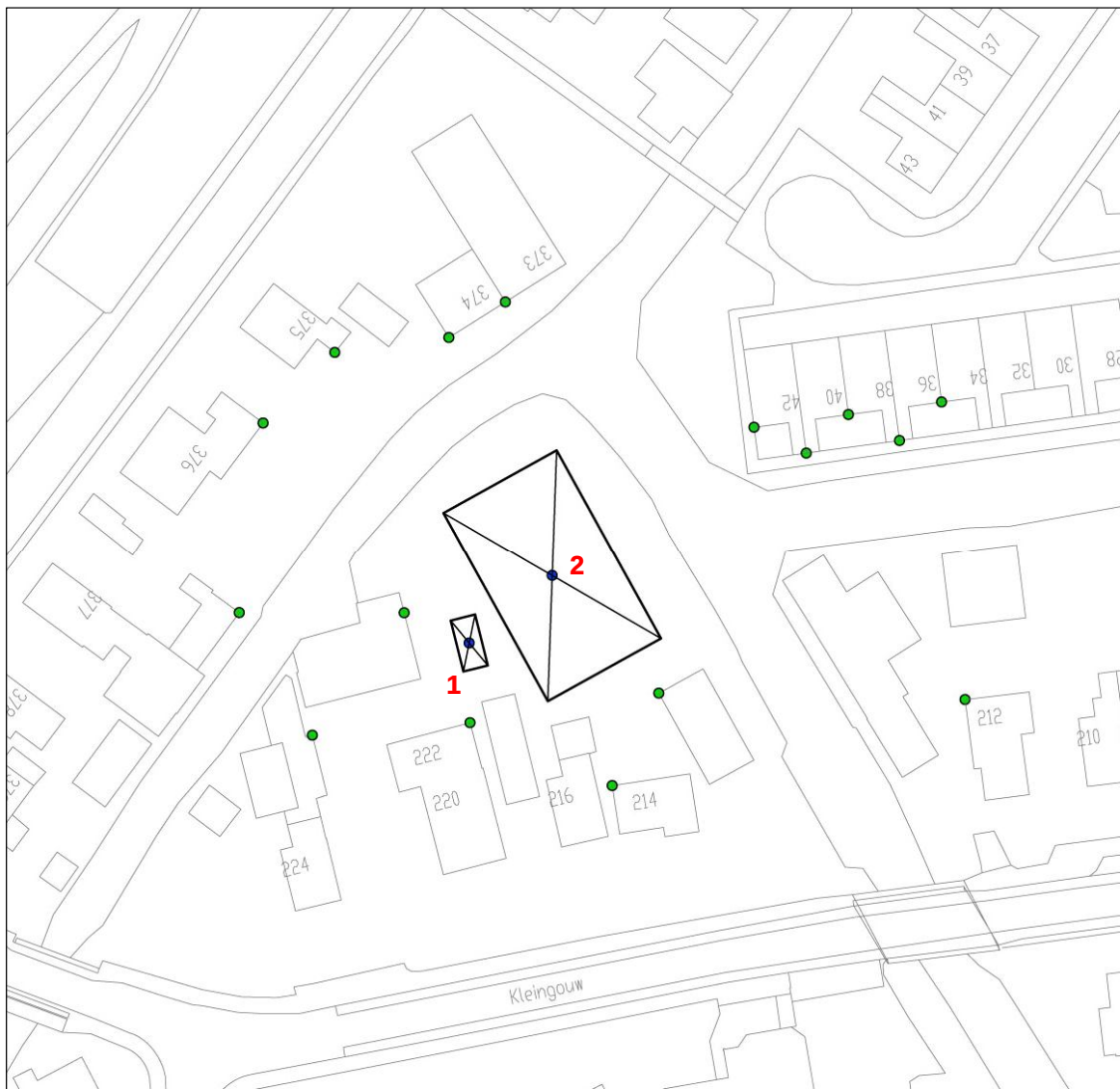
In onderstaande worden de ingevoerde gegevens toegelicht.

3.2.1 Brongegevens

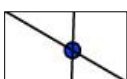
Meteorologie

De meteorologische omstandigheden beïnvloeden de verspreiding van de geur en de geurbelasting. Daarom wordt het meteostation opgegeven dat het meest representatief is voor de lokale meteo-omstandigheden.

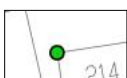
V-Stacks kent twee mogelijkheden: de meteorologie van Eindhoven of van Schiphol. Voor het plangebied dient meteostation 'Schiphol' te worden ingevoerd.



Legenda



Bron (emissiepunt)



Geurgeoelig object

Figuur 2: Ligging bronnen en geurgeoelige objecten

X- en Y-coördinaat

Op het perceel Kleingouw 216 te Andijk is momenteel een woning, garage en een schuilstal voor twee paarden aanwezig. Het laatstgenoemde gebouw is van belang voor de geurbelasting in het gebied en wordt in het voorliggende geuronderzoek opgenomen als bron 1.

Achterop het perceel Kleingouw 216 wordt de oprichting van een nieuwe paardrijbak beoogd. De paardrijbak wordt 16,5 meter breed en 27,5 meter lang en heeft een oppervlakte 454 m². In het voorliggende geuronderzoek wordt de nieuwe paardrijbak opgenomen als bron 2.

Daarbij wordt opgemerkt dat een paardrijbak geen dierenverblijf is in de zin van de Wgv zodat formeel ook niet getoetst kan worden aan de Wgv. In de jurisprudentie wordt een weiland in beginsel namelijk ook niet tot de inrichting gerekend.

Om de effecten op het aspect geur als gevolg van de nieuwe paardrijbak wel in beeld te brengen, is de paardrijbak in het voorliggende geuronderzoek wel als zodanig opgenomen.

Zoals vermeld in de gebruikershandleiding van V-stacks vergunningen wordt met bron het emissiepunt bedoeld. In artikel 2 van de Rgv is bepaald dat geurbelasting moet worden berekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten. Het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten is gedefinieerd als “punt waar de geur uit het dierenverblijf treedt of wordt gebracht” en wordt ingevoerd door middel van een X- en Y-coördinaat. Voor beide bronnen wordt in de berekening uitgegaan van het geometrisch gemiddelde op basis van natuurlijke ventilatie, zoals vermeld in de gebruikershandleiding.

Gemiddelde gebouwhoogte

De gemiddelde gebouwhoogte van de bron is het gemiddelde van de laagste goot- en de hoogste bouwhoogte van de betreffende bron. Voor de schuilstal is in 2010 een vergunning verleend. Het gebouw heeft een goothoogte van 2,4 meter en een bouwhoogte van 3,2. De gemiddelde gebouwhoogte komt daarmee op 2,8 meter.

Een paardrijbak heeft logischerwijs geen goot- of bouwhoogte. Een emissiepunt dat op 1,5 m of lager is gelegen, wordt beschouwd als emissiepunt “op grondniveau”. Als het emissiepunt (bron) op grondniveau emitteert, wordt standaard voor de gemiddelde gebouwhoogte 1,5 meter ingevoerd. In dit kader wordt de gemiddelde gebouwhoogte van de paardrijbak op 1,5 meter gesteld.

Hoogte uitstroomsnelheid (EP-hoogste)

Met de hoogte van de uitstroomopening (Emissiepunthoogte) wordt de hoogte bedoeld van het emissiepunt boven het maaiveld (ventilatieopening, schoorsteen e.d.).

Omdat bij beide bronnen sprake is van natuurlijke ventilatie, is de hoogte vanaf het maaiveld tot de ventilatieopening ingevoerd als emissiepunthoogte. De minimale invoerhoogte bedraagt standaard 1,5 meter en is voor beide bronnen van toepassing.

De diameter van de uitstroomopening (EP Diam.)

De (inwendige) diameter van de uitstroomopening (emissiepunt diameter) is van invloed op de verspreiding van de geur.

Bij natuurlijke ventilatie, voor beide bronnen van toepassing, wordt de defaultwaarde van 0,5 m ingevoerd.

De uittreedsnelheid (EP uittr. Snelh.)

Voor de uittreedsnelheid wordt doorgaans een standaardwaarde ingevoerd.

Bij natuurlijke ventilatie wordt zowel bij een verticaal gerichte uitstroming alsook bij een horizontaal gerichte uitstroming uitgegaan van 0,4 m/s.

Geuremissie per bron (E-aanvraag)

De geuremissie per bron wordt normaliter berekend door de geuremissie per dier, zoals weergegeven in bijlage 1 van de Rgv, te vermenigvuldigen met het aantal dieren per dierenverblijf. Omdat voor paarden geen vastgestelde geuremissiefactor geldt is voor het invoeren van deze parameter een aanname gemaakt.

Om de geuremissiefactor te bepalen is een vergelijking gemaakt met een bedrijf met dieren waarvoor wel geuremissiefactoren gelden.

Hierbij is gebruik gemaakt van informatie die door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE Milieudienst) is opgesteld en tevens gebruikt is in diverse gebiedsvisies voor verschillende gemeenten in Nederland. De gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij zoals die voor de gemeente Aalten is opgesteld is hier een voorbeeld van.

Uit deze informatie blijkt dat de geuruitstoot van paarden ongeveer gelijk is te stellen met de geuruitstoot van vleesstieren, waarvoor in de Rvg wel een geuremissiefactor is vastgesteld (35,6 Ou_E/s). De vergelijking met een vleesstier wordt aanvaardbaar geacht omdat het een sterk verwante diersoort betreft, met een vergelijkbaar dieet en een vergelijkbare grootte.

Daarbij kan een dergelijke geuremissiefactor als een 'worst-case' scenario worden beschouwd aangezien vleesstieren de hoogste geuremissie hebben.

Omdat op het perceel aan de Kleingouw 216 te Andijk hobbymatig twee paarden worden gehouden wordt in de geurberekening uitgegaan van 72 Ou_E per bron (de schuilstal en de nieuwe paardrijbak).

Ook deze benadering kan als een worst-case scenario worden beschouwd aangezien in de praktijk de twee paarden niet tegelijkertijd in de stal én in de rijbak verblijven. Omdat er wel sprake kan zijn van een geuruittrekking van de stal als de paarden in de rijbak verblijven, zijn de twee bronnen in het geuronderzoek opgenomen.

3.2.2 Geurgevoelige objecten

X- en Y-coördinaat

De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten. Ook deze worden weergegeven door middel van een X- en Y-coördinaat. In totaal zijn 18 geurgevoelige objecten ingevoerd.

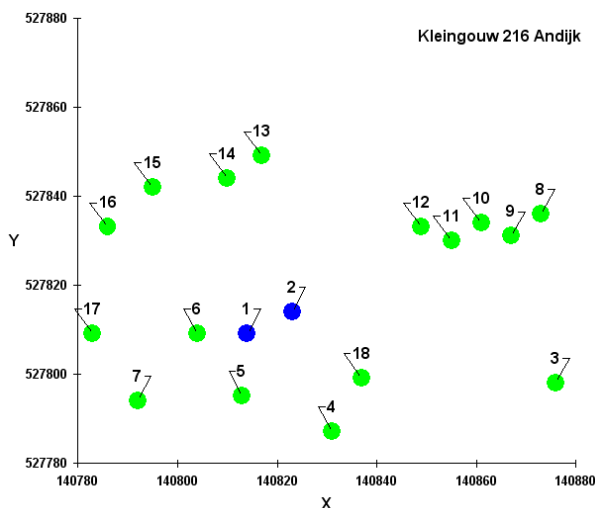
Geurnorm

Zoals reeds aangegeven ligt Andijk niet in een concentratiegebied. Bovendien liggen de geurgevoelige objecten in een straal van 50 meter rondom het plangebied binnen de bebouwde kom. Daarom wordt getoetst aan de norm van 2 ouE/m^3 , zoals deze in de Wgv is vastgelegd.

Een overzicht van de gehanteerde invoergegevens is als bijlage 1 behorend bij dit geuronderzoek opgenomen.

3.3 Resultaten berekening

De uitkomsten van de geurberekening zijn in bijlage 2 opgenomen. In onderstaande figuur en bijbehorende tabel is een samenvatting van de resultaten weergegeven.



Figuur 3: Resultaten geurberekening

Volgnummer	Adres	Geurnorm (in ouE/m^3)	Geurbelasting (in ouE/m^3)
3	Kleingouw 212	2,0	0,3
4	Kleingouw 214	2,0	1,0
5	Kleingouw 220	2,0	1,3
6	Kleingouw 222*	2,0	1,7
7	Kleingouw 224	2,0	0,6
8	Kees Veerstraat 34	2,0	0,2
9	Kees Veerstraat 36	2,0	0,3
10	Kees Veerstraat 38	2,0	0,3
11	Kees Veerstraat 40	2,0	0,4
12	Kees Veerstraat 42	2,0	0,6
13	Dijkweg 373	2,0	0,5
14	Dijkweg 374	2,0	0,6
15	Dijkweg 375	2,0	0,5
16	Dijkweg 376	2,0	0,5
17	Dijkweg 377	2,0	0,7
18	Naast Kleingouw 214**	2,0	1,2

Tabel 2: Rekenresultaten

*hiermee wordt de schuur/gastenverblijf bedoeld achter het woon-werkpand Kleingouw 220

**hiermee wordt het de schuur/gastenverblijf bedoeld naast Kleingouw 214

De bronnen zijn in blauw weergegeven.

De geurgevoelige objecten waar geen overschrijding plaatsvindt, zijn weergegeven in groen. Vindt er wel een overschrijding plaats, dan is het betreffende geurgevoelige object in rood weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat ruimschoots aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan, als getoetst wordt aan deze normen.

Alle geurgevoelige objecten in een straal van ca. 50 meter van het plangebied zijn in groen weergegeven.

Na het oprichten van een paardrijbak achterop het perceel aan de Kleingouw 216 te Andijk is nog steeds sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect geur.

Het aspect geurhinder staat de uitvoering van het plan daarom niet in de weg.

4 CONCLUSIE

Achterop het perceel Kleingouw 216 te Andijk wordt de oprichting van een nieuwe paardrijbak beoogd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin onder andere gemotiveerd dient te worden dat na de beoogde planontwikkeling nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het voorliggende geuronderzoek, opgesteld met behulp van het rekenprogramma V-Stacks vergunning (versie 2010.1), brengt de invloed van de nieuwe paardrijbak op de geurbelasting in de omgeving in kaart en toetst deze aan de normen zoals deze zijn weergegeven in de Wet geurhinder en veehouderij. Hierbij zijn diverse aannames gedaan omdat een paardenbak geen dierenverblijf is in de zin van de Wgv en er voor paarden tevens geen vastgestelde geuremissiefactor geldt.

Geconcludeerd wordt dat aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan, als getoetst wordt aan deze normen. Na het oprichten van een paardrijbak achterop het perceel aan de Kleingouw 216 te Andijk is nog steeds sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect geur.

BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN V-STACKS VERGUNNING

Gegenereerd op: 5-10-2012 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA
Nederland B.V.

Naam van de berekening: Geurberekening Kleingouw 216

Andijk

Gemaakt op: 5-10-2012 16:12:26

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Kleingouw 216 Andijk

Berekende ruwheid: 0,31 m

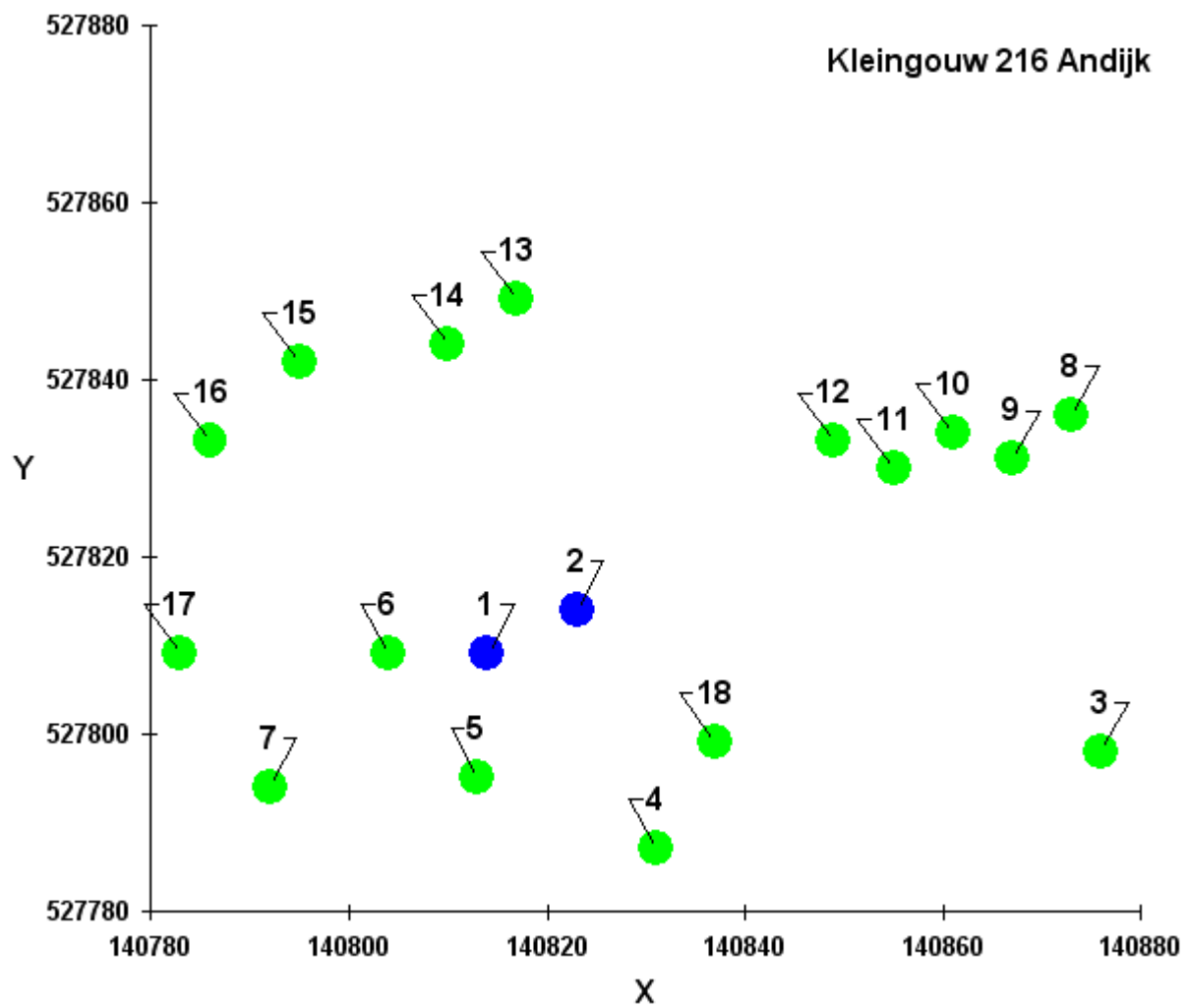
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	schuilstal	140 814	527 809	1,5	2,8	0,50	0,40	72
2	rijbak	140 823	527 814	1,5	1,5	0,50	0,40	72

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Kleingouw 212	140 876	527 798	2,0	0,3
4	Kleingouw 214	140 831	527 787	2,0	1,0
5	Kleingouw 220	140 813	527 795	2,0	1,3
6	Kleingouw 222	140 804	527 809	2,0	1,7
7	Kleingouw 224	140 792	527 794	2,0	0,6
8	Kees Veerstraat 34	140 873	527 836	2,0	0,2
9	Kees Veerstraat 36	140 867	527 831	2,0	0,3
10	Kees Veerstraat 38	140 861	527 834	2,0	0,3
11	Kees Veerstraat 40	140 855	527 830	2,0	0,4
12	Kees Veerstraat 42	140 849	527 833	2,0	0,6
13	Dijkweg 373	140 817	527 849	2,0	0,5
14	Dijkweg 374	140 810	527 844	2,0	0,6
15	Dijkweg 375	140 795	527 842	2,0	0,5
16	Dijkweg 376	140 786	527 833	2,0	0,5
17	Dijkweg 377	140 783	527 809	2,0	0,7
18	Naast Kleingouw 214	140 837	527 799	2,0	1,2





Reactienota college naar aanleiding ruimtelijke onderbouwing in verband met legalisering paardenbak Kleingouw 216

Inleiding

Het college heeft in 2012 een ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor de realisering van een paardenbak aan de Kleingouw 216 Andijk (PI-12-31366). Dit naar aanleiding van het besluit van de raad van 29 juni 2012 waarmee hij de bereidheid heeft uitgesproken het projectbesluit te nemen mits aanvrager de ruimtelijke onderbouwing met de uitgangspunten uit relevante jurisprudentie aanvult en waarin de door de raad geconstateerde vraagpunten *overtuigend* zijn beantwoord. De ruimtelijke onderbouwing is afkomstig van de eigenaren van het perceel, tevens aanvragers van een bouwvergunning voor de paardenbak, hierna: de aanvragers.

De ruimtelijke onderbouwing is voor wat de milieuaspecten betreft voor advies naar de regionale milieudienst verzonden. Die heeft per brief van 10 december 2012 met nummer MD12.08926 advies uitgebracht.

Van belang is ook dat het college al eerdere handhavend heeft opgetreden tegen de illegale aanleg van een paddock/paardenbak en het illegaal houden van paarden op het terrein. In de aanschrijving van 10 februari 2012, verzonden 13 februari 2012 (kenmerk: PU-12-18528) is het college uitgebreid ingegaan op alle verweren die aanvragers hebben ingediend tegen de aanschrijving. In dat kader is het college ook ingegaan op de door de raad geconstateerde vraagpunten zoals het beroep op het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel. Om die reden is de brief van het college van 10 februari 2012 integraal onderdeel van deze reactienota.

Tegen de aanschrijving is door aanvragers een voorlopige voorziening bij de rechtbank te Alkmaar aangevraagd. De voorzieningenrechter heeft met zijn uitspraak van 19 april 2012 (zaaknummer AWB 12/577) de gevraagde voorziening afgewezen. Belangrijk gegeven hierbij is dat de rechter heeft geoordeeld dat hij zich kan vinden in het oordeel van het college dat het om een woongebied gaat en dat er geen relatie is met het buitengebied.

Ruimtelijke onderbouwing

Algemeen

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat in de ruimtelijke onderbouwing alle relevante ruimtelijke aspecten (voldoende) voor het voetlicht worden gebracht. Alleen: bij de diverse besluiten (weigering vergunning paardenbak en handhaving illegaal gebruik en illegale bouw paddock/paardenbak) heeft het college andere conclusies getrokken dan de aanvragers. Met name over de vraag of de paardenbak en het houden van paarden past binnen de woonomgeving verschilt het college fundamenteel van mening met de initiatiefnemers. Ook de rechtbank onderschrijft zoals hiervoor gesteld het standpunt van ons college. De ruimtelijke onderbouwing brengt daar geen enkele verandering in. De feitelijke situatie is namelijk niet veranderd door de ruimtelijke onderbouwing. Bovendien adviseert ook de milieudienst om de paardenbak niet te vergunnen vanwege de negatieve invloed op het woonklimaat van de omgeving.

Goed woon- en leefklimaat/beleid

Bij de afweging om medewerking te verlenen aan een functie die in strijd is met het bestemmingsplan, dient het bestuur op grond van constante jurisprudentie ervoor te zorgen dat er voor omwonenden een goed woon- en leefklimaat wordt verzekerd. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen (milieu)belastende activiteiten (zoals een paardenbak) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

Voor het bepalen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen, wordt in de bestemmingsplanpraktijk/ruimtelijke ordening gebruik gemaakt van de publicatie van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering'. In de ruimtelijke onderbouwing van de aanvragers wordt er ook gerefereerd aan deze publicatie. De publicatie richt zich echter op bedrijvigheid terwijl in het onderhavige geval sprake is van een hobbymatige activiteit. Deze VNG-publicatie kan dus niet worden gebruikt voor de ruimtelijke afweging.

Voor het realiseren van nieuwe paardenbakken voor hobbymatig gebruik (en de aan te houden afstand tot woningen) heeft het college beleid vastgesteld, te weten de "Beleidsregels planologische afwijkmogelijkheden en paardrijbakken". Dit beleid heeft het college op 31 januari 2012 vastgesteld en is op 9 februari 2012 gepubliceerd. Daarin staat een afstand vermeld van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woningen. Dit betreft geen richtafstand, maar een aan te houden afstand, welke gesteld is om een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden te verzekeren. Daarbij is rekening gehouden met de aspecten geluid, geur en stof. De aan te houden afstand geldt voor de gehele gemeente, ongeacht of een paardenbak gerealiseerd wordt in het buitengebied, de kernen, de linten, een rustige woonwijk, een gemengd gebied etc.

Het op deze wijze formuleren van een vaste afstand in een beleidsregels brengt duidelijkheid voor alle betrokken partijen, zowel de aanvrager als de omwonenden. Een ieder weet waar hij of zij aan toe is. De beleidsregels vergroten daarmee de rechtszekerheid en de burger mag dan ook verwachten dat het gemeentebestuur zich daaraan houdt.

Op grond van de wet (artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht) dient het college daarom ook te handelen conform zijn eigen beleidsregels. Het college mag niet 'zo maar' afwijken van een beleidsregels. Dat mag alleen als dat voor de aanvrager gevolgen zou hebben die wegens bijzonder omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Dit wordt de *inherente afwijkingsbevoegdheid* genoemd. In het raadsbesluit van 29 juni 2012 wordt ook aan deze bevoegdheid gerefereerd.

De afwijkingsbevoegdheid kan juridisch gezien alleen worden toegepast bij bijzondere gevallen die bij de vaststelling van het beleid niet waren voorzien. Een dergelijke geval is hier per definitie niet aan de orde. Immers: ten tijde van de vaststelling was het college op de hoogte van aanvraag om medewerking en heeft daar zelfs afwijzend op beslist. Dat brengt (automatisch) met zich mee dat geen bijzondere omstandigheid is zoals geformuleerd in wet en de daarop gebaseerde jurisprudentie.

Het is evident dat de realisering van de paardenbak in strijd is met dit beleid omdat de afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woningen bij lange na niet gehaald wordt.

Ook de aanvragers constateren deze strijdigheid in de ruimtelijke onderbouwing, maar zij stellen dat de gemeenteraad daar vanaf kan wijken mits er maar een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig is. Zij menen dat een kleinere afstand mogelijk is en de paardenbak gezien de ruimtelijke uitstraling passend is op dit perceel.

Het college is die mening niet toegedaan en verwijst hierbij naar zijn beleidsregels waarin met het oog op een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden een afstand van 30 meter wordt aangehouden. Hiervan afwijken zou niet consequent zijn. Bovendien hebben we te maken met een advies van de regionale milieudienst waarin gemotiveerd wordt aangegeven om de vastgestelde 30 meter aan te houden.

Ruimtelijke uitstraling/omgevingsaspecten

Los van het beleid is er ook een fundamenteel verschil van mening tussen de aanvragers en het college over de ruimtelijke uitstraling van de paardenbak en de (directe) omgeving van Kleingouw 216. Kort gezegd: het college vindt het niet passend, de aanvragers wel. Het college en de aanvragers verschillen in dat kader vooral van mening over het karakter van het gebied: woongebied/woonwijk (college) versus lintbebouwing met landelijk karakter gelegen in een overgangsgebied naar buitengebied (initiatiefnemers). De ruimtelijke onderbouwing brengt geen verandering in de mening van het college. Het college meent nog steeds dat er sprake is van een woongebied. Bovendien is ook de milieudienst van mening dat er sprake is van een woonwijk/woongebied en dat de paardenbak niet passend is in de omgeving.

Jurisprudentie

Op bladzijde 28 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ook nog jurisprudentie vermeld om aan te tonen dat de paardenbak passend is (LJN: AU5225). Alleen hier ging het niet om een bak in een woongebied, maar in een 'groene, bosrijke omgeving'. Kleingouw 216 ligt niet in zo'n omgeving.

Ook de verdere jurisprudentie laat zien dat het houden van paarden, een paardenstal of een paardenbak verenigbaar is met de woonbestemming zolang de percelen gelegen zijn in het buitengebied of nabij het buitengebied, maar dan omgeven door agrarische percelen. Van beide situaties is hier geen sprake. Zie Afdeling bestuursrechtspraak 25 mei 2005, nummer 200408057/1 en 22 maart 2001, nummer 200002116/1 voor paardenstallen en Afdeling bestuursrechtspraak 3 november 2010 nummer 2001001402/1/H1 voor trainen en africhten van paarden en gebruik gronden voor een paardrijbak.

In een uitspraak van 27 december 2012 heeft de Raad van State zelfs overwogen dat het houden van paarden in strijd is met de woonbestemming op een perceel gelegen buiten de bebouwde kom. De Raad van State overwoog daarbij het volgende:

2.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 21 december 2005, in zaak nr. [200502735/1](#)), hangt de vraag of het houden van paarden in overeenstemming is met de woonbestemming, af van de specifieke omstandigheden van het geval. In het kader van de ruimtelijke uitstraling zijn volgens deze uitspraak onder meer de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied van belang. Daarnaast is de afmeting van het perceel van belang, zomede de afstand tot en de afmeting van de omliggende percelen.

Het perceel ligt aaneengesloten met drie andere percelen, die alle een grootte hebben van ongeveer 200 m². De woning van [appellante] grenst aan de naburige woning en de tuin, waar de paarden worden gehouden, grenst aan de tuin van het naburige perceel. Hoewel het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom, heeft de rechtbank gelet op het geheel van de daarbij in aanmerking te nemen omstandigheden terecht overwogen dat het houden van paarden op het perceel niet in overeenstemming is met de ter plaatse

geldende woonbestemming. Dat in de omgeving ook paarden worden gehouden, zoals [appellante] betoogt, leidt niet tot een ander oordeel.

Rechtbank Alkmaar

Belangrijk is ook dat de rechter - in casu rechtbank Alkmaar - een oordeel heeft gegeven over het standpunt van het college. In het kader van de handhavingszaak met betrekking tot de illegale paardenbak/paddock en het houden van paarden heeft de voorzieningenrechter namelijk geoordeeld dat hij zich kan vinden in het oordeel van het college dat het om een woongebied gaat en dat er geen relatie is met het buitengebied.

Op grond van het bovenstaande is het college van mening dat er voor omwonenden geen goed woon- en leefklimaat verzekerd kan worden en dat daarmee geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overige vraagpunten raad

Op grond van het bovenstaande (beleid, jurisprudentie, aard van de woonomgeving) ziet het college geen aanleiding om de paardenbak te legaliseren.

De raad heeft ook een aantal andere vragen opgeworpen: gelijkheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel en de vraag of er aan het paardenbakkenbeleid van de gemeente Andijk getoetst dient te worden, zie amendement en gewijzigd raadsbesluit van 20 juni 2012.

Deze vraagstukken zijn voldoende beantwoord in de voorafgaande besluitvorming van het college. Het college verwijst hierbij kortheidshalve naar de aanschrijving inzake de illegale paardenbak en houden van paarden (PU-12-18528) en de brief van de beslissing op bezwaar (PU-11-10584) en het verweerschrift in de beroepszaak bij de rechtbank te Alkmaar (PU-11-15208). Alle relevante aspecten (en opgeworpen vraagstukken) worden daarin afdoende beantwoord.

Advies



Aan:	Gemeente Medemblik t.a.v. Marcel van Marle KCC ruimte WOGNUM		
Van:	de heer H.C.M. Overdevest	DIVnummer. advies:	MD13.00148
Doorkiesnummer:	0229-284673	DIVnummer. opdracht:	MD12.07948
E-mail:	h.overdevest@mdwf.nl	Opdrachtnummer:	MED-2012-0186
Onderwerp:	Kleingouw 216, Andijk; milieuadvies t.b.v. realisering paardenbak	Locatienummer:	n.v.t.
Datum ingekomen:	5 november 2012	Verzonden:	
Datum advies:	7 januari 2013	Paraaf afdelingshoofd:	

1. Inleiding

Op 5 november 2012 is gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing te beoordelen en een milieuadvies te verstrekken voor de perceelslocatie Kleingouw 216 te Andijk.

Aan de Kleingouw 216 is een woning met bijbehorende gebouwen en grond in 2010 door de huidige gebruikers aangekocht. Vervolgens is door de gebruikers een verzoek ingediend om hier een schuilstal en een paardenbak te realiseren en een tweetal paarden hobbymatig te houden.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- email d.d. 2-11-2012, M. van Marle, toelichting opdracht advies Ruimtelijke Onderbouwing Kleingouw 216;
- Ruimtelijke Onderbouwing mRO BV, oktober 2012;
- Rapportage geuronderzoek Kleingouw 216 Andijk;
- brief van het Ministerie van VROM d.d. 8 oktober 1999 "kleinschalig houden van dieren";
- Jurisprudentie Reg. nr. AWB 10/2118 WRO-T1 (LJN BU 9142 Rechtbank Rotterdam);
- Jurisprudentie Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 03-11-2010 (LJN BO2717);
- verslag raadsvergadering 27-03-2012 Zaaknummer Z-11-12491, voorstelnummer IVR-12-00634;
- Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken;
- verstrekte informatie vanaf de gemeentelijke website of een paardenbak gerealiseerd kan worden zonder een omgevingsvergunning.

Op de gemeentelijke website wordt aangegeven dat voor een paardenbak altijd een omgevingsvergunning (in dit geval bouwvergunning) nodig is, omdat een hekwerk wordt geplaatst en het gebruik van de paardenbak in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.



Omdat de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Wabo (1-10-2010) moet de aanvraag krachtens het overgangsrecht op grond van de oude Wet ruimtelijke ordening (met het projectbesluit) worden afgehandeld. Uit het overgangsrecht, zoals dat is opgenomen in artikel 1.2, tweede lid, van de Invoeringswet Wabo volgt dat de wetswijzigingen niet van toepassing zijn op deze aanvraag, omdat het bestreden besluit nog niet onherroepelijk is. In dit advies gaan we dan ook uit van het recht dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wabo.

Het college van burgemeester en wethouders van Medemblik heeft op 31 januari 2012 een beleid voor paardrijbakken vastgesteld en op 9 februari 2012 gepubliceerd. Het gemeentelijke beleid voor paardrijbakken is vastgelegd in het document 'Beleidsregels planologische afwijkmogelijkheden en paardrijbakken'. Het beleid geeft regels aan bij het verlenen van vergunningen of ontheffingen voor zover het bestemmingsplan daarvoor geen bindend karakter heeft. Het beleid is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente. De Milieudienst is van mening, dat gelet op jurisprudentie (AWB 10 2118 WRO T1) de omstandigheid, dat het beleid in 2012 is vastgesteld nadat in 2010 een aanvraag is ingediend, niet zodanig is dat dit afbreuk doet aan de status van het beleid. Het beleid kan dus meegenomen worden in de belangenafweging omtrent het wel of niet nemen van een projectbesluit.

2. Omschrijving opdracht

De eigenaren van het perceel Kleingouw 216 hebben in 2010 het perceel met opstallen aangekocht en vervolgens op 18 maart 2010 een aanvraag voor een bouwvergunning voor de paardenbak en een schuilstal ingediend. Beide zouden geplaatst worden in de achtertuin van de woning.

Op 26 augustus 2010 is door de gemeente Andijk voor de paardenbak en een schuilstal een vergunning verleend.

Op 18 november 2010 is de vergunning van de paardenbak door de Rechtbank vernietigd (LJN BO2717). Hierbij verzocht de rechtbank om de aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing. De bouwvergunning voor de schuilstal was toen al onherroepelijk.

Op 24 maart 2011 besluit het college van Medemblik (per 1 januari 2011 fusiegemeente) een aanvraag voor een bouwvergunning voor de paardenbak te weigeren. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en het college wil geen planologische procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan voeren. De aanvragers hebben tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. Op 9 augustus 2011 heeft het college het bezwaar van de aanvragers ongegrond verklaard. De aanvragers zijn vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank Alkmaar.

Op 27 maart 2012 is een voorstel/besluit opgesteld voor de gemeenteraad waarmee het collegebesluit zou worden gecorrigeerd. Het college bleek namelijk niet bevoegd te zijn om het projectbesluit te weigeren.

Op 20 juni 2012 besluit de gemeenteraad het collegebesluit niet te bekrachtigen en de aanvragers te verzoeken tot het indienen van een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing. Rekening houdend met de onderbouwing kan vervolgens nieuwe besluitvorming plaatsvinden.

3. Uitspraak Rechtbank Alkmaar d.d. 18 november 2010

Tegen de verlening van de bouwvergunning voor de paardenbak zijn omwonenden in beroep gegaan bij de rechtbank te Alkmaar. Met zijn uitspraak van 18 november 2010 heeft de rechtbank Alkmaar de bouwvergunning voor de paardenbak vernietigd. De rechtbank constateerde onder meer dat het college van Andijk in dit geval geen gebruik kon maken van de kruimelgevallenregeling van artikel 3:23 Wro om van de bestemming 'Tuin' af te wijken. De rechtbank overwoog ten overvloede dat de bouwvergunning wel verleend zou kunnen worden met toepassing van artikel 3:10 Wro. Dit betreft het zogenaamde 'projectbesluit'. Voor de vraag of een paardenbak paste binnen de woonbestemming van de Kleingouw 216



verwees de rechtbank naar vaste jurisprudentie waaruit bleek dat dit beoordeeld dient te worden aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

De rechtbank was van mening dat het college van Andijk de ruimtelijke uitstraling van de op te richten paardenbak en het gebruik daarvan onvoldoende heeft betrokken bij haar beoordeling. Om die reden werd het besluit tot verlening van bouwvergunning voor de paardenbak ook vernietigd (naast het feit dat geen buitenplanse ontheffing ex. artikel 3:23 Wro van de bestemming 'Tuin' verleend kon worden).

Toelichting: In de heroverweging naar aanleiding van deze uitspraak (en andere vaste jurisprudentie) heeft het huidige college beargumenteerd overwogen dat de realisering van de paardenbak en het gebruik daarvan niet in overeenstemming is met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216 en heeft het college om die reden de bouwvergunning geweigerd.

4. Advies

Toetsing hobbymatig houden van paarden

In de rapportage van de geurberekening wordt aangegeven, dat op het onderhavige perceel twee paarden hobbymatig worden gehouden.

Volgens de gemeentelijke vraagbaak InfoMil geldt voor hobbydieren geen plicht voor een Wet milieubeheervergunning (oude procedure) als er geen sprake is van een inrichting. Hierbij moet bezien worden of het hobbymatig houden van dieren niet plaatsvindt in een omvang die als het ware bedrijfsmatig plaatsvindt. Uit jurisprudentie (200302415/1) blijkt dat hierbij niet alleen moet worden gekeken naar het aantal dieren maar naar meer criteria. Er moet ook beoordeeld worden of dieren worden gefokt, verhandeld, bereden door derden of dat de paardenhouderij door anderen wordt bezocht. Als dit niet het geval is, is er geen sprake van een paardenhouderij met een omvang als ware zij bedrijfsmatig. Een ander aandachtspunt is de perceelsgrootte en de omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

Volgens InfoMil gelden voor hobby-landbouwhuisdieren de afstandgrenzen van het Besluit landbouw milieubeheer, die zijn bedoeld voor inrichtingen waar niet uitsluitend of in hoofdzaak landbouwhuisdieren worden gehouden en die deze activiteiten combineren met niet-landbouwactiviteiten. Als voorbeeld wordt genoemd een dierenweide bij een recreatiepark. In de bebouwde kom moet volgens het Besluit landbouw een minimale afstand van 50 meter worden aangehouden tussen de inrichting en een gevoelig object. Deze afstand moet worden gemeten vanaf het meest nabije onderdeel, waarbij een waterbassin, een watersilo, een warmwatertank en in plastic folie verpakte balen buiten beschouwing mogen worden gelaten. In het Besluit landbouw is in een voorschrift (3.1.1) opgenomen, dat vaste mest in een buitenrijbak zo vaak als nodig is wordt verwijderd. Binnen het Besluit landbouw maakt een buitenrijbak dus deel uit van de inrichting en zijn bepaalde afstandeneisen van toepassing.

Conclusie hobbymatig houden van paarden

Een paard wordt in het Besluit landbouw aangegeven als een landbouwhuisdier. Het Besluit stelt bepaalde voorwaarden aan het houden van maximaal 50 paarden.

Als er niet meer dan 5 paarden hobbymatig op een perceel in een gebouw worden gehouden, is er geen sprake van een inrichting. Daardoor geldt er geen vergunningplicht zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e van de Wabo. De grens van maximaal 5 paarden is terug te vinden in bijlage 1 onderdeel C, categorie 8.1 van het Besluit omgevingsrecht (BOR). (Let op: Naast het houden van paarden kan vergunningplicht ontstaan (categorie 7.1a, onderdeel c, bijlage 1 BOR) als er meer dan 10 m³ dierlijke meststoffen of andere organische vaste meststoffen op het perceel worden opgeslagen).

Nu er slechts twee paarden worden gehouden in een dierenverblijf en er geen sprake is van



andere criteria die de kwalificatie 'hobbymatige activiteit' aantasten, is er geen sprake van een inrichting/vergunningplicht als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e van de Wabo. Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing is er inderdaad sprake van het hobbymatig houden van paarden.

Toetsing inpassing paardenbak in de bebouwde kom van Andijk

In het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk' wordt op bladzijde 31 in de alinea met het kopje 'Paardenbakken en maneges' het volgende aangegeven: Het hobbymatig houden van paarden en de aanleg van een paardenbak vormt geen probleem. Deze vorm van paarden houden brengt geen milieuzonering met zich mee. Het weiden van paarden binnen een opgetrokken omheining is binnen de diverse bestemmingen reeds mogelijk. Binnen de tuinbestemming is de aanleg van een paardenbak mogelijk indien daarvoor op de kaart een aanduiding 'paardenbak' is aangegeven (het perceel Kleingouw 216 kent deze aanduiding niet).

In het bestemmingsplan valt de paardenbak binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De gemeente Andijk heeft de bouwvergunning voor de paardenbak verleend op grond van de 'kruimelgevallenregeling' (art. 3:23 van de Wro). Bij de gerechtelijke uitspraak op 18-11-2010 is dit besluit vernietigd. De rechtbank gaf aan dat wel vergunning kan worden verleend middels een zogenaamd 'projectbesluit' (art. 3:10 Wro). De rechtbank was van oordeel dat het college van Andijk de ruimtelijke uitstraling van de op te richten paardenbak en het gebruik daarvan onvoldoende heeft betrokken in haar beoordeling/besluitvorming. De aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied dienen hierbij te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

Ruimtelijke onderbouwing aanvrager december 2010

In december 2010 heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing bij de gemeente Andijk aangeleverd.

Op 30 maart 2011 heeft het college van Medemblik de aanvrager schriftelijk in kennis gesteld van het weigeren van een bouwvergunning voor de paardenbak. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en de gemeente is niet voornemens medewerking te verlenen om middels een planologische procedure een afwijking van dit bestemmingsplan door te voeren.

Na indiening van een bezwaarschrift door aanvrager is de aanvrager schriftelijk meegedeeld dat dit bezwaar ongegrond is verklaard en het besluit tot weigering in stand wordt gelaten. Aan de brief was een bijlage 3 gekoppeld waarin de grootte van het bouwplan wordt aangegeven en de afstand tussen de paardenbak en woningen van derden. Resumerend wordt in bijlage 3 aangegeven dat het perceel in de bebouwde kom van Andijk ligt. Binnen een straal van 25 meter van de paardenbak zijn 6 woningen gelegen en binnen een straal van 50 meter nog eens 10 woningen. Op een afstand van 10 en 13 meter van de paardenbak zijn woningen van derden gelegen. Het perceel bevindt zich midden in een woonwijk. Er is geen sprake van een ruimtelijke relatie met het buitengebied van Andijk. In de bijlage wordt geconcludeerd dat gezien de ruimtelijke uitstraling van de beoogde paardenbak in relatie tot het omliggende woongebied deze paardenbak niet verenigbaar is met de aan de grond gegeven bestemming 'Wonen'.

Toetsing ruimtelijke onderbouwing aanvrager 2012 (verder ruimtelijke onderbouwing)

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat deze bedoeld is als aanvulling op c.q. versterking van de onderbouwing van 2010. Bepaalde vraagpunten, zoals aangegeven in de zaak LJN B02717, moeten verduidelijkt worden en hierbij moeten de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot die omgeving worden betrokken. Met name de uitstraling moet van dien aard zijn, dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216.



Voor een goede belangenafweging is het volgende van belang.

Zoals genoemd in de zaak AWB 10/2118 WRO-T1 die overeenkomsten laat zien met de onderhavige situatie kan overlast voor omwonenden zich uiten in:

- geuroverlast;
- stofoverlast;
- geluidsoverlast en
- lichthinder.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het perceel in het buurtschap Bangert-Kerkbuurt zou liggen en dat dit buurtschap is gelegen in een landelijke omgeving. Wij delen deze kwalificatie niet, aangezien het perceel zich niet aan de zijde van de Bangert bevindt maar ingeklemd ligt tussen de wegen Kleingouw, Dijkweg en Kees Veerstraat. Uitvoerig wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven hoe het plangebied ontstaan is uit een lintbebouwing en in de nabijheid van het landelijk gebied zou zijn gelegen. Deze benadering is echter niet juist. Tussen het perceel en de grens van de bebouwde kom bevinden zich een groot aantal woningen die deel uitmaken van de bebouwde kom van Andijk en de omgeving het karakter van een woonwijk geven. Belangrijk is dan ook om te bezien voor hoeveel omwonenden een goed woon- en leefklimaat behouden dient te blijven. Na meting is gebleken, dat in een straal van 50 meter van de beoogde rijbak, 14 woningen en in een straal van 30 meter 10 woningen zijn gesitueerd. Deze woningen worden in het bestemmingsplan benoemd als 'Woongebied Andijk'. Deze dichtheid van de bebouwing benadrukt nog eens het meer stedelijke karakter van de omgeving.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat van het gemeentelijk beleid inzake paardenbakken kan worden afgeweken mits een aantal vraagpunten overtuigend zijn beantwoord. En dan met name de in het gemeentelijk beleid genoemde eis van 30 meter tussen de paardenbak en woningen van derden. Hiertoe wordt verwezen naar jurisprudentie (LJN: BX7677, 201201481/1/A1). In deze zaak wordt verwezen naar de in de VNG-handreiking opgenomen richtafstanden, waar inderdaad gemotiveerd van kan worden afgeweken. In de onderbouwing wordt er van uitgegaan dat van het gemeentelijk beleid kan worden afgeweken voor wat betreft de aan te houden afstand tussen de paardenbak en een woning van derden. In de zaak AWB 10/2118 WRO-T1 wordt echter het belang van het gemeentelijk beleid benadrukt.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt dan ook een alternatief genoemd voor een aan te houden vaste afstand tussen de paardenbak en een woning van derde. Dit alternatief is uitgewerkt in een Rapportage geurberekening. Aan de rapportage ligt een geuronderzoek ten grondslag. Het geuronderzoek is uitgevoerd conform de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij (verder geurwet). In het onderzoek wordt aan paarden een denkbeeldige geurnorm toegekend die is afgeleid van vleesstieren. In het onderzoek wordt aangegeven, dat een paardenbak geen dierenverblijf zou zijn in de zin van de geurwet. In de uitspraken LJNBL5319 (200910133/2/M2) en ABRvS nr. 200701237/1 wordt dat inderdaad bevestigd.

Het geuronderzoek is toegepast om aan te tonen dat er geen sprake zou zijn van geurhinder. In de conclusie wordt aangegeven, dat als getoetst wordt aan de normen van de geurwet voldaan zou worden aan de normen uit de geurwet. In het geuronderzoek wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat een schone paardenbak nauwelijks geur emitteert.

Het geuronderzoek maakt voorts een vergelijking met een inrichting zoals genoemd in de Wet milieubeheer, maar gaat voorbij aan de in de geurwet in artikel 5 lid 1 opgenomen minimale afstand van 25 meter in de bebouwde kom. Deze minimale afstand geldt tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een woning van derden en is ook van toepassing op dieren waarvoor een geurnorm is vastgesteld. Met deze minimale afstand wordt voorkomen dat



een object weliswaar op ruime afstand van het emissiepunt, maar op te korte afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een dierenverblijf is gesitueerd.

Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing zijn op 10 en 13 meter van de paardenbak woningen van derden gelegen en wordt de minimale afstand van de geurwet dus niet gehaald. Bij vergunningplichtige inrichtingen is deze minimale afstand keihard. Aanvragen voor het oprichten of uitbreiden van dierenverblijven binnen deze afstand moeten, omdat sprake is van een geuroverbelaste situatie, geweigerd worden. Door een te korte afstand zou geen sprake zijn van een realisering van een goed woon- en leefklimaat. Het bovenstaande benadrukt de importantie van het op de juiste wijze aanhouden van bepaalde afstanden.

Omdat in het onderhavige geval geen sprake is van een inrichting, noch sprake is van een dierenverblijf, en het geuronderdeel slechts van geringe invloed is op het woon- en leefklimaat, kan het geuronderzoek niet als een beslissende factor voor vergunningverlening worden gezien. Over het algemeen zal een paardenbak schoon worden gehouden door de uitwerpselen dagelijks uit de paardenbak te verwijderen. Hierdoor ontbreekt een emissiebron en is het onderdeel geur ondergeschikt aan de onderdelen geluid en stofemissie. Vooral geluid kan een storende factor zijn als de paarden hijgend, en stampend met de hoeven door de paardenbak rennen. Het is aannemelijk dat omwonenden overlast gaan ondervinden door rijactiviteiten met paarden in de rijbak. Bij dit rennen kan bij ongunstige omstandigheden tevens stofvorming optreden. Deze omstandigheden hebben er toe geleid dat in het gemeentelijk paardenbakbeleid een afstandseis van 30 meter is opgenomen. Binnen deze afstand van 30 meter is het aannemelijk dat overlast voor omwonenden in de vorm van geluid, stof en in mindere mate geur, kan optreden. Gezien de ligging van de locatie in de woonwijk Kleingouw (10 woningen zijn rondom en op minder dan 30 meter van het beoogde perceel voor de paardenbak aanwezig) achten wij het niet wenselijk om hier een rijbak te realiseren.

6. Samengevat wordt het volgende geconcludeerd/geadviseerd:

1. Uit jurisprudentie kan worden opgemaakt dat maximaal vijf eigen paarden (dus geen paarden van derden in pension) hobbymatig mogen worden gehouden, waarbij niet meer dan 10 m³ aan vaste mest ter plaatse mag worden opgeslagen;
2. De opslag van de mest mag geen bodemverontreiniging veroorzaken (bijvoorbeeld dichte bakken);
3. De omvang van de mestopslag moet zo klein mogelijk worden gehouden en op meer dan 50 meter van woningen van derden zijn gelegen of opgeslagen in een dichte container of gelijkwaardige voorziening waarbij de mest ten minste wekelijks moet worden afgevoerd om geuroverlast tot een minimum te beperken;
4. Gezien de ligging van de locatie aan de Kleingouw in de bebouwde kom van Andijk (woningen zijn aanwezig op een korte afstand van het land waar de paardenbak is gepland) achten wij het niet wenselijk om hier een paardenbak te realiseren. De kans is namelijk zeer groot dat omwonenden met name geluidsoverlast maar ook stof- en geuroverlast kunnen gaan ondervinden van rijactiviteiten met paarden in de paardenbak. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat -gelet op de korte afstand tot woningen van derden- ook de toepassing van verlichting bij de paardenbak problemen zal opleveren.

Geadviseerd wordt om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde realisering van een paardenbak aan de Kleingouw 216 te Andijk.

Gaarne een afschrift van de besluitvorming sturen aan:
Milieudienst Westfriesland, Postbus 2095, 1620 EB HOORN





INGEKOMEN

de Rechtspraak

Rechtbank
Alkmaar

20 APR. 2012

GEMEENTE MEDEMBLIK
Stuknummer: P1-12-23838
Zaaknummer: 2-12-19159
Afdeling:

[] AANTEKENEN [X] PER POST [] PER FAX (0229) 85 69 99

Sector Bestuursrecht

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

bezoekadres
Gerechtsgebouw
Kruseman van Eltenweg 2
1817 BC Alkmaar

correspondentieadres
Postbus 251
1800 BG Alkmaar

datum 19 april 2012
onderdeel Alkmaar
contactpersoon Administratie bestuursrecht
doorkiesnummer 072-5274 130
ons kenmerk Procedurenummer 12 / 577 GEMWT V91
uw kenmerk Z-11-04274
bijlage(n)
faxnummer afdeling (072) 527 47 23
onderwerp het verzoek van B.G.J. Schuitemaker e.a. te Andijk
V-nummer
justitienummer

t (072) 5274 130 Beroepszaken
t (072) 5274 131 Voorzieningen
t (072) 5274 150 Zittingen
f (072) 527 47 23
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met procedurenummer 12 / 577 GEMWT V91 deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Als u een rechtsmiddel kunt instellen tegen deze uitspraak, dan is dat onder de uitspraak vermeld.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het procedurenummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

uitspraak

RECHTBANK ALKMAAR

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12/577

uitspraak van de voorzieningenrechter van 19 april 2012 op het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

B.G.J. Schuitemaker en R. Roorda, te Andijk, verzoekers
(gemachtigde: mr. W. de Vis),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik, verweerder
(gemachtigden: mr. J.M.N. Vriend en C.M.E. Bakkum).

Procesverloop

Bij besluit van 10 februari 2012 (hierna: het bestreden besluit), heeft verweerder verzoekers een last onder dwangsom opgelegd om binnen zes weken na de verzenddatum:

1. de illegale bouwwerken (paardenbak/paddock) op het perceel Kleingouw 216 te Andijk (hierna: het perceel) te verwijderen en verwijderd te houden;
 2. het gebruik van de bestaande schuur op het perceel als stalling voor paarden te staken en gestaakt te houden;
 3. het gebruik van het perceel voor het houden van paarden te staken en gestaakt te houden.
- De dwangsom is vastgesteld op een bedrag van;

1. € 10.000,00 ineens;
2. € 1.000 per geconstateerde overtreding met een maximum van € 10.000,00;
3. € 1.000 per geconstateerde overtreding met een maximum van € 10.000,00.

Tegen dit besluit hebben verzoekers bezwaar gemaakt. Ook hebben verzoekers de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Verweerder heeft de begunstigingstermijn verlengd tot twee weken na de dag dat uitspraak is gedaan op het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Het verzoek is behandeld ter zitting van 3 april 2012. Verzoekers zijn ter zitting verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder is verschenen bij gemachtigden.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan de voorzieningenrechter van de rechtbank die bevoegd is of kan worden in de hoofdzaak, op verzoek een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voor zover het geschil in de bodemprocedure wordt beoordeeld heeft het oordeel daaromtrent een voorlopig karakter en is dat niet bindend voor de beslissing in die procedure.

2. Bij de beoordeling van het verzoek gaat de voorzieningenrechter uit van de volgende

feiten en omstandigheden. Bij besluit van 26 augustus 2010 heeft verweerder aan R. Roorda ontheffing als bedoeld in artikel 21, derde lid, van het bestemmingsplan en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een schuilstal op het perceel. Dit besluit staat in rechte vast. Bij afzonderlijk besluit van 26 augustus 2010 heeft verweerder aan R. Roorda ontheffing als bedoeld in artikel 21, derde lid, van het bestemmingsplan en artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en een reguliere bouwvergunning verleend voor het oprichten van een paardenbak op het perceel. Tegen dit besluit hebben omwonenden beroep ingesteld en de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Bij uitspraak van 18 november 2010 heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard, het besluit van 26 augustus 2010 vernietigd, verweerder opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag van R. Roorda met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen en het verzoek om een voorlopige voorziening afgewezen. Per 1 januari 2011 hebben verzoekers twee paarden op het perceel geplaatst. De paarden werden toen gestald in een voormalige schuur. Bij besluit van 14 maart 2011 heeft verweerder de bouwvergunning voor het oprichten van een paardenbak op het perceel geweigerd. Bij besluit van 22 juli 2011 heeft verweerder het hiertegen door R. Roorda gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. Tegen dit besluit heeft R. Roorda op 15 september 2011 beroep ingesteld. Deze beroepszaak is bij de rechtbank geregistreerd onder procedurenummer 11/2393. De vergunde schuilstal is in januari 2012 gebouwd en in gebruik genomen. De paardenbak waarvoor de bouwvergunning op 14 maart 2011 is geweigerd is niet gerealiseerd.

Last onder 1: het verwijderen en verwijderd houden illegale bouwwerken (paardenbak/paddock)

3.1. Ten aanzien van de last de illegale bouwwerken (paardenbak/paddock) te verwijderen en verwijderd te houden oordeelt de voorzieningenrechter als volgt.

3.2. Op 17 januari 2012 heeft een toezichthouder van verweerder geconstateerd dat er twee paarden op het perceel liepen. Uit de bij het rapport gevoegde foto blijkt dat er een houten hek is opgericht, waarachter de paarden lopen. Ter zitting is gebleken dat verzoekers op een gedeelte van het perceel zand hebben gestort en rubbertegels hebben geplaatst. Dit gedeelte is afgezet met houten palen met daartussen ijzerdraad. Een aan die afzetting grenzend gedeelte van het perceel, waarop gras staat, is begrensd door een houten hek van ongeveer 1 meter hoog. Het houten hek kan worden afgesloten en vormt de afscheiding naar de siertuin. Naar verzoekers ter zitting hebben verklaard staan de paarden in de periode van ongeveer oktober tot ongeveer maart op het perceel. Ze staan dan meestal op het gedeelte waar zand is gestort. Soms wordt het ijzerdraad tussen de houten palen verwijderd en kunnen de paarden ook op het gedeelte waar gras ligt staan. Zoals blijkt uit de bij het constateringrapport van 17 januari 2012 gevoegde foto stonden de paarden toen op dit gedeelte. Dit is door verzoekers ook niet bestreden. Gelet op deze laatste constatering, de indeling van het perceel ter plaatse en de toelichting ter zitting door verzoekers gaat de voorzieningenrechter voorbij aan de stelling van verzoekers ter zitting dat het houten hek voornamelijk is geplaatst ten behoeve van de veiligheid van het kind van verzoekers.

3.3. De voorzieningenrechter overweegt dat onder bouwwerk naar vaste rechtspraak dient te worden verstaan: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter hebben verzoekers door het

oprichten van de afscheidingen een paardenbak gecreëerd welke deels bestaat uit verharding en deels uit zand en gras. De ruimte is omsloten door groen, een houten hek en paaltjes met ijzerdraad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter moet de omheining van de paardenbak, bestaande uit het houten hek en de plaatjes met ijzerdraad, als bouwwerk worden gezien en is voor de oprichting daarvan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist.

3.4. Nu verzoekers het bouwwerk zonder omgevingsvergunning hebben gebouwd, handelen zij in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Verweerder heeft dan ook op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Awb terecht gemeend bevoegd te zijn om daartegen handhavend op te treden.

3.5. Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in het geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

3.6. De paardenbak is gerealiseerd op gronden met de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Waterkering'. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 3 november 2010, LJN: BO2717) dient de vraag in hoeverre het houden paarden in overeenstemming is met de woonbestemming, te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

3.7. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het houden van twee paarden op het perceel in strijd is met het bestemmingsplan. Verweerder heeft onder meer het volgende naar voren gebracht. Het perceel waarop verzoekers de paarden houden heeft een totale oppervlakte van 1.495 m² en is gelegen binnen de bebouwde kom van Andijk. Het perceel is omsloten door woningen, de dichtstbijzijnde woningen staan op 10 en 13 meter van de erfgrans van het perceel. Binnen een straal van 25 meter is het perceel omgeven door in totaal zes woningen en binnen een straal van 50 meter door nog eens 10 woningen. Het perceel is omsloten door woonbebouwing. Er is geen relatie met het buitengebied. Ook van een overgangsgebied naar het landelijk gebied is geen sprake nu zowel aan de achterkant van het perceel als aan de overzijde van de weg sprake is van een woonbestemming in woonwijken. De Kleingouw was voorheen lintbebouwing maar is onderdeel gaan uitmaken van een dichte bebouwing. Dit gedeelte van Andijk heeft het karakter van woongebied gekregen en er is geen relatie meer met het buitengebied. Gelet op het verhandelde ter zitting en de beschikbare luchtfoto's kan de voorzieningenrechter zich vinden in deze motivering van verweerder. Deze motivering kan het besluit dragen, zodat in het midden kan blijven hetgeen verzoekers hebben aangevoerd over de berekening van de perceelsoppervlakte van de omringende woningen.

Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is het houden van twee paarden in het onderhavige geval derhalve zowel in strijd met de aan de gronden gegeven primaire bestemming 'Waterkering' als de secundaire bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Dit leidt tot

de conclusie dat de paardenbak eveneens in strijd is met deze bestemmingen. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de paardenbak zou op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c, moeten worden geweigerd. Een dergelijke aanvraag dient op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Verweerder heeft aangegeven niet bereid te zijn een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen omdat het houden van paarden de woon- en leefomgeving te veel aantast en niet past binnen een woonwijk. Verweerder acht het houden van paarden –gezien de ruimtelijke uitstraling – niet in overeenstemming met de woonbestemming van het perceel.

3.8. Gelet op het vorenstaande is naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter geen concreet zicht op legalisatie. Voor dit oordeel volstaat in beginsel de enkele omstandigheid dat verweerder niet bereid is een omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het ter zake door verweerder ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste omgevingsvergunning niet zal kunnen worden geweigerd.

3.9. Een bijzonder geval om van handhavend optreden af te zien, kan onder meer worden aangenomen indien sprake is van een gerechtvaardigd beroep op het vertrouwensbeginsel. De voorzieningenrechter ziet geen grond voor het oordeel dat verzoekers ten tijde van het bestreden besluit gerechtvaardigde verwachtingen hadden dat niet handhavend zou worden opgetreden. Niet is gebleken dat verzoekers aan verweerder toe te rekenen, concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan ten tijde van het bestreden besluit de rechtens te honoreren verwachting kon worden ontleend dat zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een paardenbak kon worden gerealiseerd. Voor het aannemen van dergelijke gerechtvaardigde verwachtingen is te minder aanleiding gelet op de ten tijde van het bestreden besluit reeds in beroepsfase verkerende procedure aangaande weigering van de bouwvergunning voor het bouwplan voor de andere (grotere) paardenbak. Daarbij komt dat omwonenden om handhaving hebben verzocht. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komt het vertrouwensbeginsel, in een geval als het onderhavige, waarin belangen van derden een rol spelen, slechts een beperkte betekenis toe. Mede gelet hierop is er naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen sprake van bijzondere omstandigheden die mee zouden moeten brengen dat van handhavend optreden dient te worden afgezien.

Last onder 2: het gebruik van de bestaande schuur als stalling voor paarden te staken en gestaakt te houden

4. Ter zitting is gebleken dat het gebruik van de bestaande schuur op het perceel als stal voor de paarden is beëindigd. Verzoekers zijn niet van plan deze schuur weer voor dat doel in gebruik te nemen, omdat inmiddels de vergunde schuilstal is gebouwd. Verzoekers hebben dan ook geen belang bij een oordeel hieromtrent van de voorzieningenrechter.

Last onder 3: het gebruik van het perceel voor het houden van paarden te staken en gestaakt te houden

5.1. Zoals hiervoor onder 3.7 overwogen, is het houden van paarden naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in het onderhavige geval zowel in strijd met de aan de gronden gegeven primaire bestemming 'Waterkering' als de secundaire bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Verzoekers handelen in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder

c, van de Wabo. Verweerder heeft dan ook op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Awb terecht gemeend bevoegd te zijn om daartegen handhavend op te treden.

5.2 De voorzieningenrechter volgt verzoekers niet in hun stelling dat verweerder niet zou mogen terugkomen van het in de bouwvergunning voor de schuilstal ingenomen standpunt dat het houden van paarden past binnen de bestemming 'Wonen'. Weliswaar staat de bouwvergunning voor de schuilstal in rechte vast, maar de formele rechtskracht van die bouwvergunning strekt niet zover dat verweerder bij de handhaving van het bestemmingsplan ten aanzien het omliggende perceel is gebonden aan het in die bouwvergunning gegeven uitleg van de planvoorschriften.

5.3. Van een zogenoemde impliciete vrijstelling/ontheffing van het bestemmingsplan voor het gebruik van het perceel voor het houden van paarden is naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen sprake. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een tweetal paarden moet niet worden geacht rechtstreeks voort te vloeien uit de door verweerder verleende bouwvergunning voor de schuilstal. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan van een impliciete vrijstelling sprake zijn als uit de aanvraag zonder meer kan worden afgeleid dat het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt, en verweerder, zich bewust van dat voorgenomen gebruik, de vergunning in weerwil van de planvoorschriften heeft verleend. Een dergelijke situatie doet zich hier niet voor. De bouw aanvraag zag alleen op de schuilstal en niet op het gehele perceel. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter kan toepassing van de voornoemde jurisprudentie er niet toe leiden dat een impliciete vrijstelling wordt aangenomen voor gronden die niet zijn betrokken in de aanvraag. Een vrijstelling kan immers slechts worden verleend op een daartoe strekkende aanvraag.

5.4. De voorzieningenrechter is van oordeel dat van een concreet zicht op legalisatie geen sprake is. Voor het gebruik van het perceel voor het houden van paarden is geen aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Verweerder heeft in het bestreden besluit aangegeven niet bereid te zijn een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het ter zake door verweerder ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste omgevingsvergunning niet zal kunnen worden geweigerd.

5.5. Voorts is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die mee zouden moeten brengen dat van handhavend optreden dient te worden afgezien. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter gaat ook ten aanzien van het gebruik van het perceel voor het houden van paarden het beroep op het vertrouwensbeginsel niet op. Het eerder door verweerder ingenomen standpunt in de vergunning voor de schuilstal biedt geen grond voor de conclusie dat verzoekers ten tijde van het bestreden besluit gerechtvaardigde verwachtingen hadden dat niet handhavend tegen het gebruik voor het houden van paarden zou worden opgetreden en hem een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel toe komt. Immers, verzoekers waren ten tijde van het bestreden besluit bekend met de uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 november 2011. Tevens waren zij sinds 14 maart 2011 bekend met de weigering van verweerder om een bouwvergunning te verlenen voor de paardenbak en daaraan ten grondslag liggende motivering dat een paardenbak, gelet op de ruimtelijke uitstraling, in strijd is met de bestemming. Uit die motivering was op te maken dat verweerder afstand had genomen van het in de vergunning voor de schuilstal ingenomen standpunt.

zaaknummer: AWB 12/577

Pagina 6 van 6

5.6. De voorzieningenrechter ziet verder op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder op grond van het gelijkheidsbeginsel van handhavend optreden had moeten afzien. Verzoekers hebben als bijlage bij het bezwaarschrift foto's in het geding gebracht van (niet met een concreet adres aangeduide) percelen waar volgens verzoekers paarden worden gehouden en waar verweerder niet handhavend optreedt. Verzoekers hebben echter onvoldoende gemotiveerd waarom de door hen naar voren gebrachte gevallen met hun situatie rechtens te vergelijken gevallen betreffen.

6. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen bestaat geen aanleiding het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te wijzen.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst het verzoek om een voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door mr. B. Liefing-Voogd, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. A.S.T. Visser, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 19 april 2012.



griffier



voorzieningenrechter

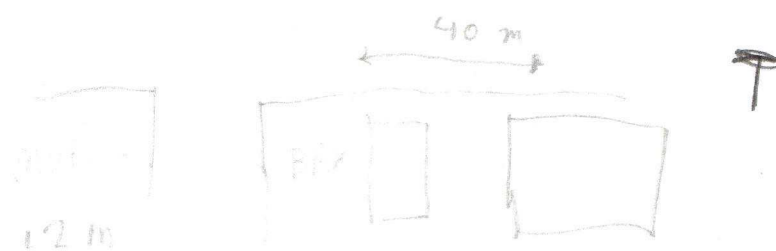
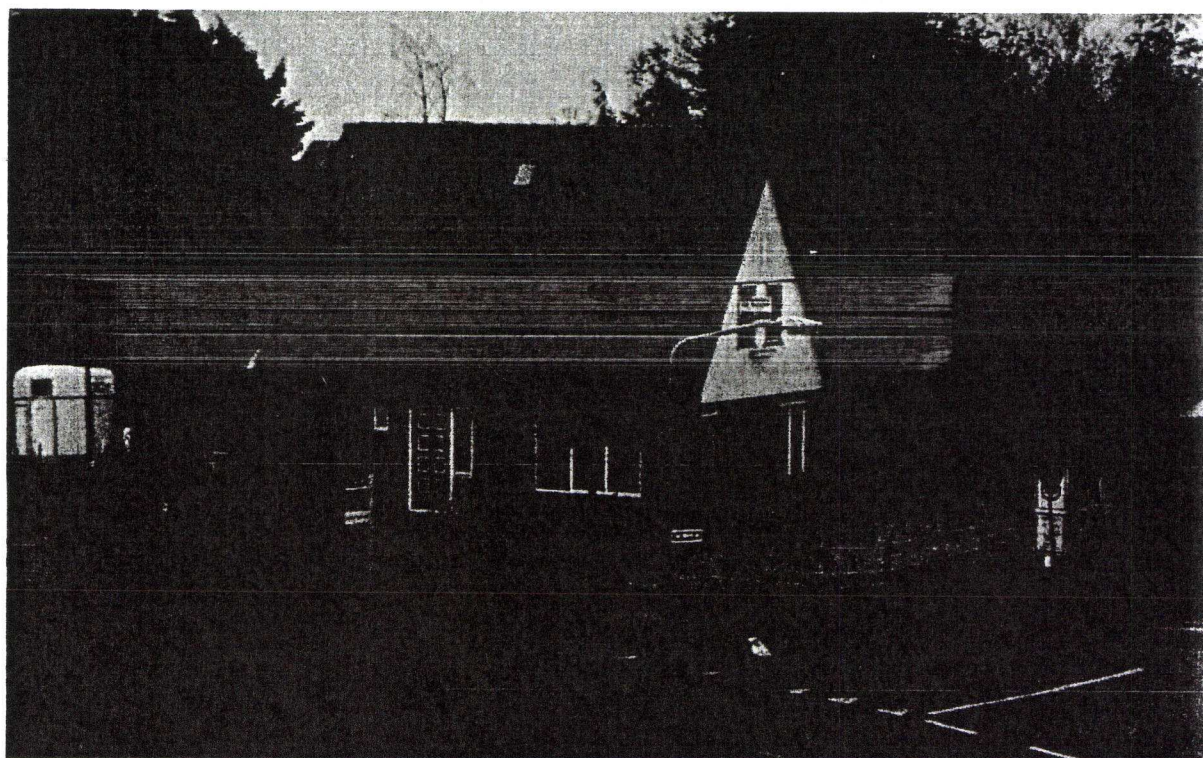
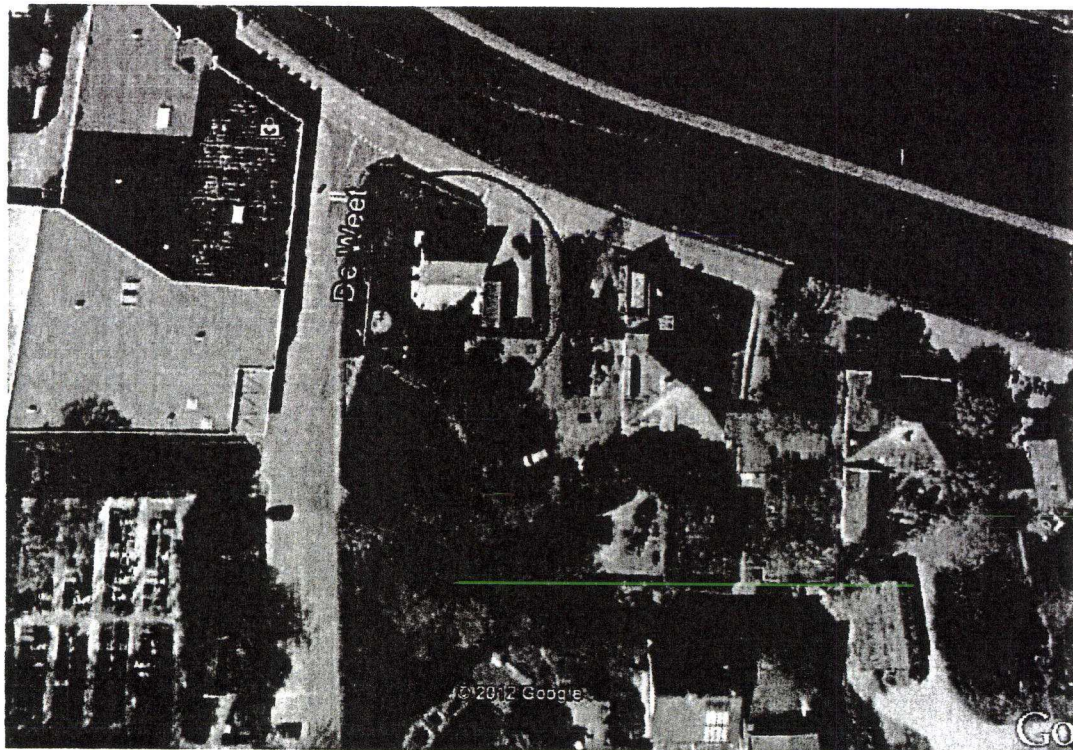
Afschrift verzonden aan partijen op: 19 APR. 2012

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

1

Dijkweg 49



DIJKWEG 49

Stal naast woning, kleine paardenbak. (rood gearceerd) Gelegen aan de dijk in ruimtelijk open gebied.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 40 meter

Aantal paarden : 2

Bestemming: tuinen

Vergunning verleend: nee

Conclusie: geen gelijk geval

Stroomlijn Rapport

NEURON
Stroomlijn



- ☐ Luchtfoto 2011
- ☒ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_WVH_2010
- ☒ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☒ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☒ BAG
- ☒ Woonplaats
- ☒ Pand
- ☒ Verrijfsobject
- ☒ Standplaats
- ☒ Ligplaats
- ☒ Nummer aanduiding
- ☐ Perceel
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2006
Datum: 27 maart 2012

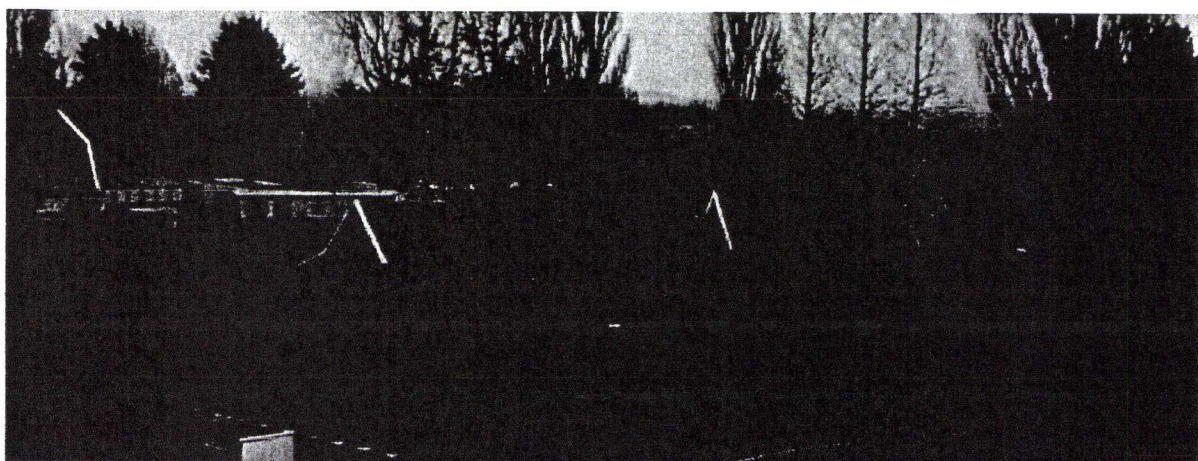
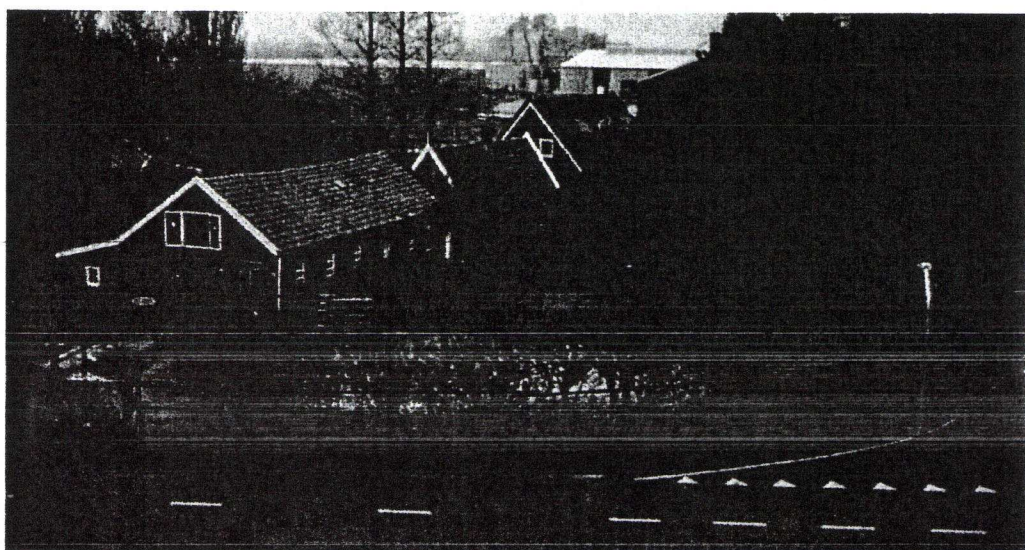
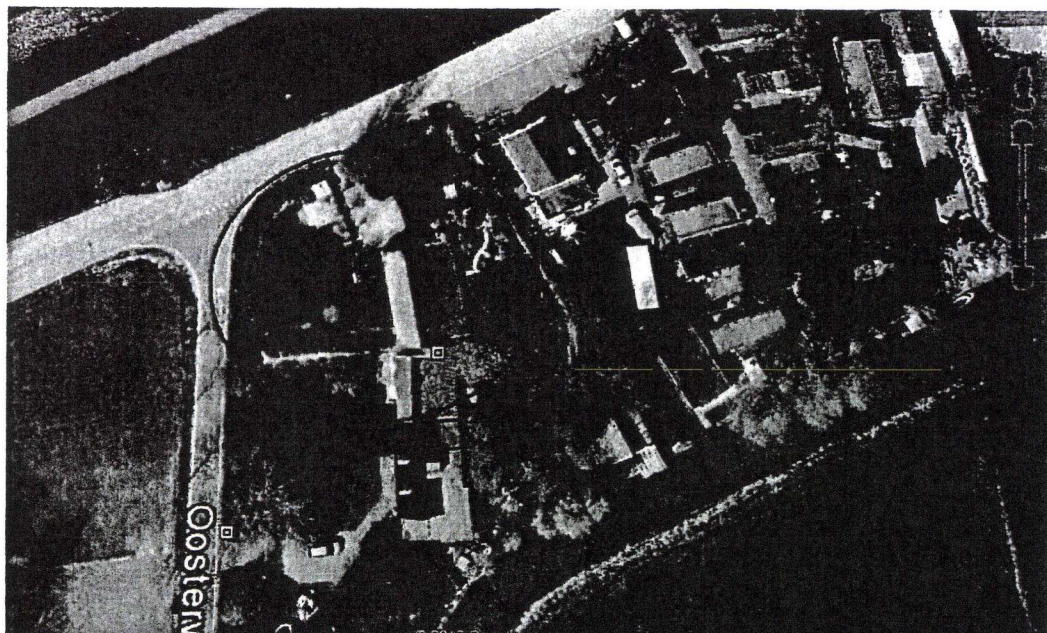
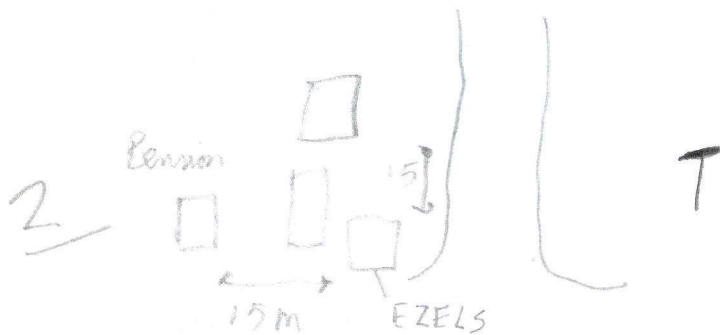
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.





Dijkweg 6

Diverse paarden



DIJKWEG 6

Stal naast woning, kleine paardenbak.(rood gearceerd) Gelegen aan de dijk, aansluitend op het achter gelegen buitengebied.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 15 meter

Aantal paarden (ezels): 2

Bestemming: tuinen

Vergunning verleend: ja voor stal

Conclusie: geen gelijk geval

Stroomlijn Rapport

NEURON
Stroomlijn



Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

- ☐ Luchttoto 2011
- ☒ Luchttoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_WV/H_2010
- ☒ Luchttoto 2009
- ☐ Werverschoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☒ Luchttoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☒ BAG
- ☐ Woonplaats
- ☐ Pand
- ☐ Verbilfsobject
- ☐ Standplaats
- ☐ Ligplaats
- ☐ Nummer aanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2006
Datum: 27 maart 2012





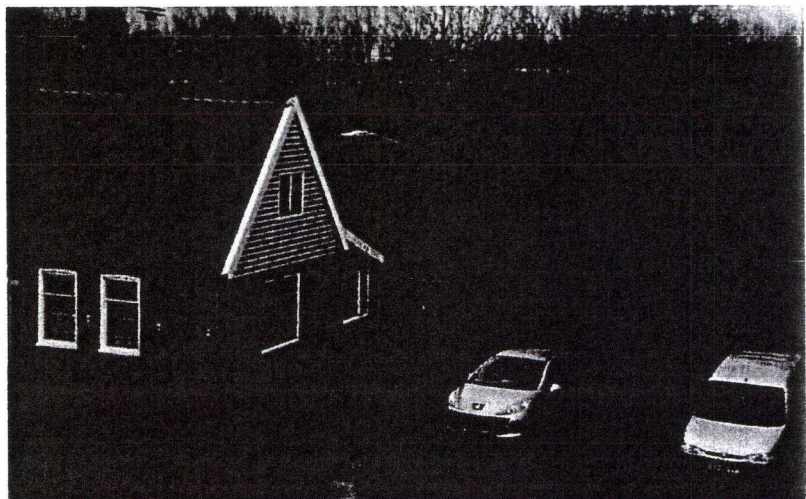
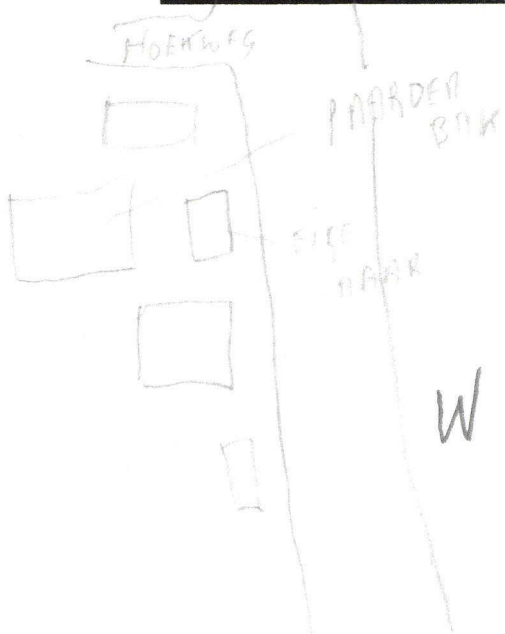
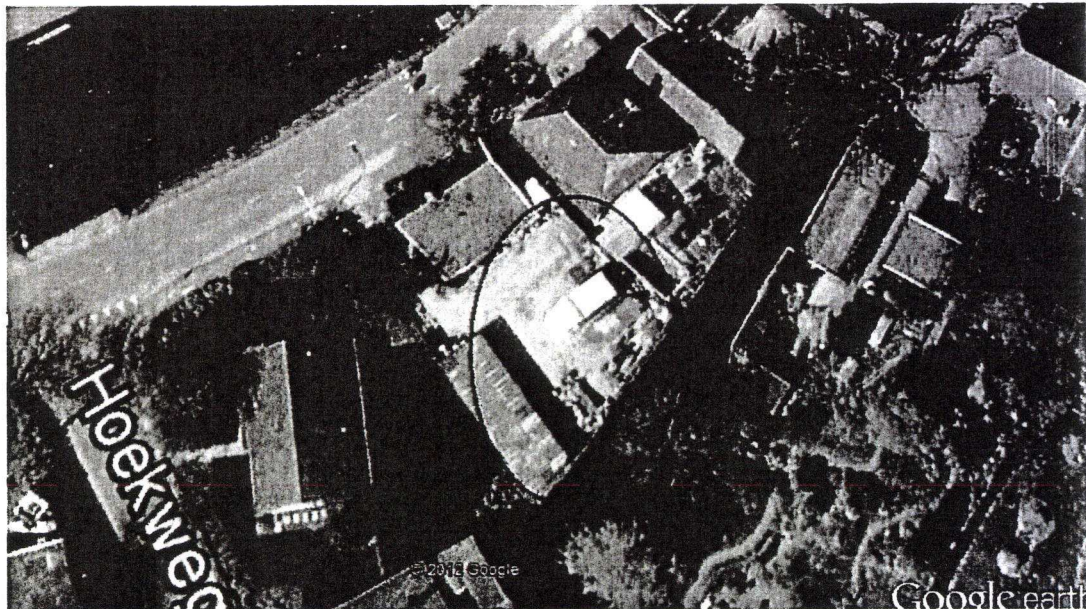
6

Dijkweg 263

3 paarden op +- 250 m2 erf

Rechtbank Alkmaar
Sector Bestuursrecht
Ontvangen d.d.

13 MRT 2012



DIJKWEG 263

Stal achter woning, geen paardenbak.(rood gearceerd) Gelegen aan de dijk.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 6 meter

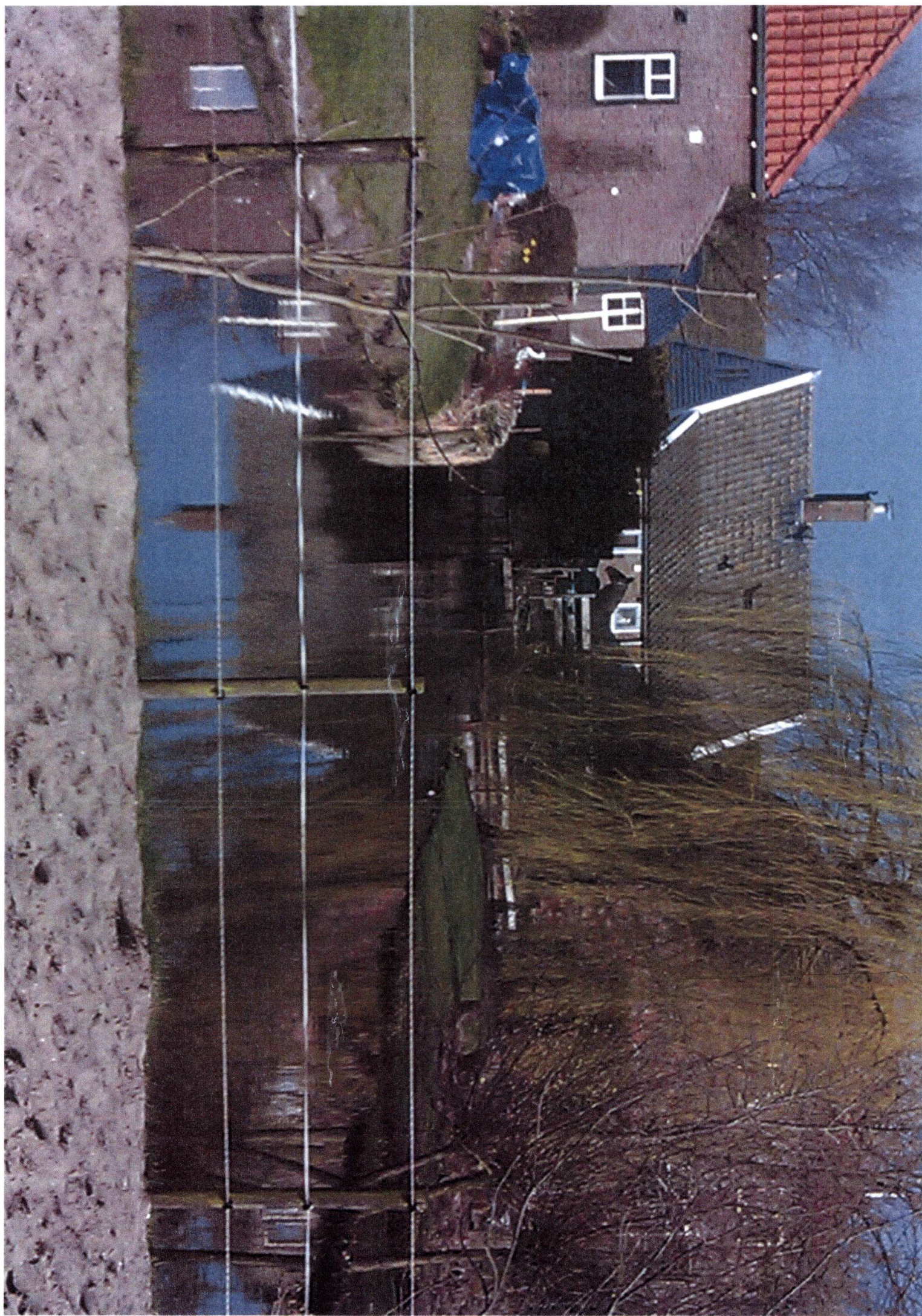
Aantal paarden: 3

Bestemming: wonen

Vergunning verleend: ja

Conclusie: geen gelijk geval



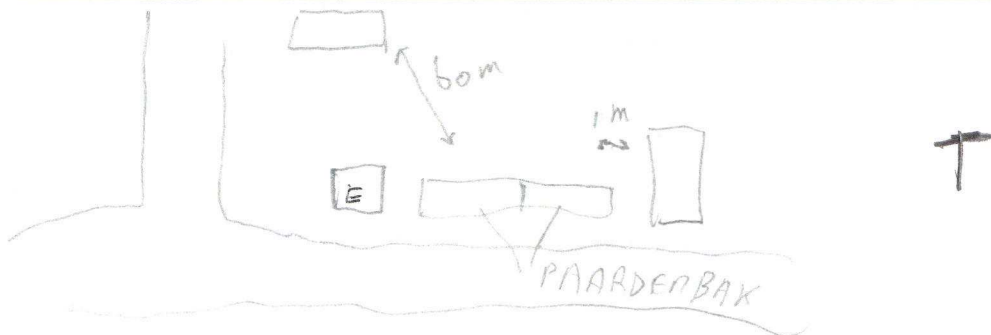
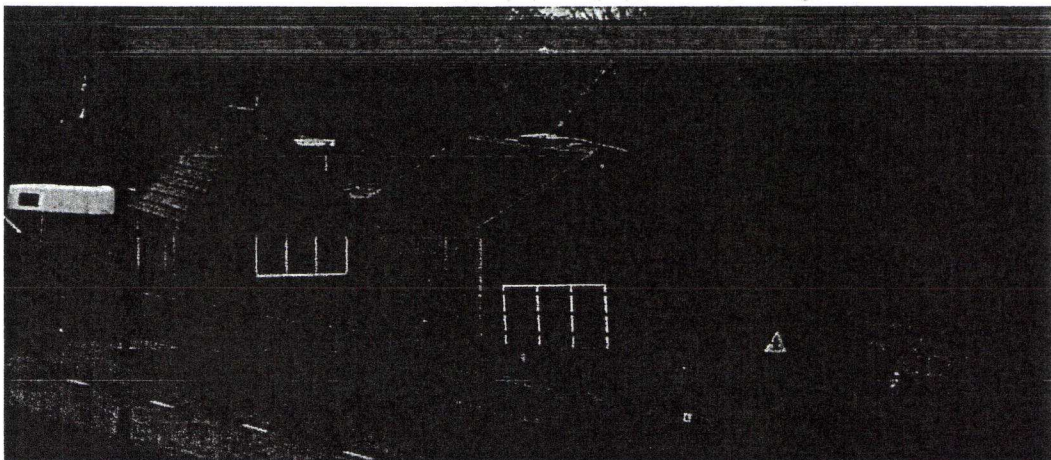
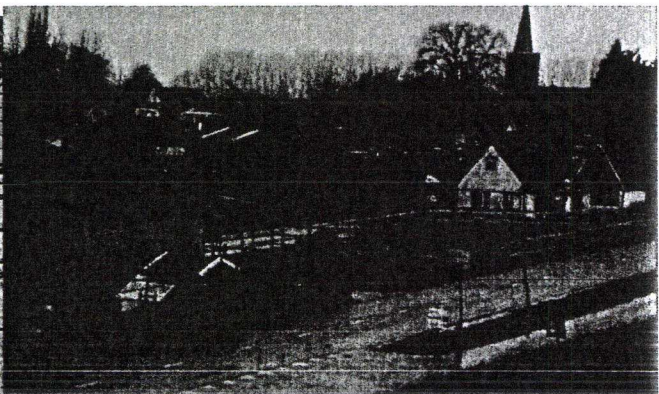
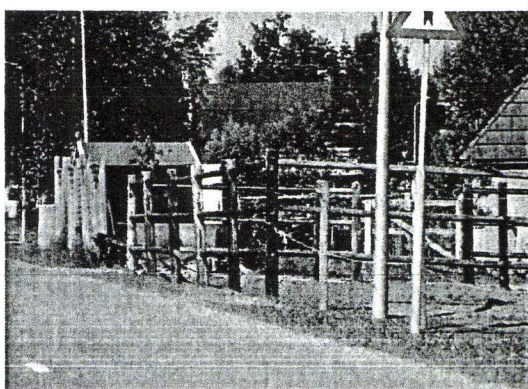
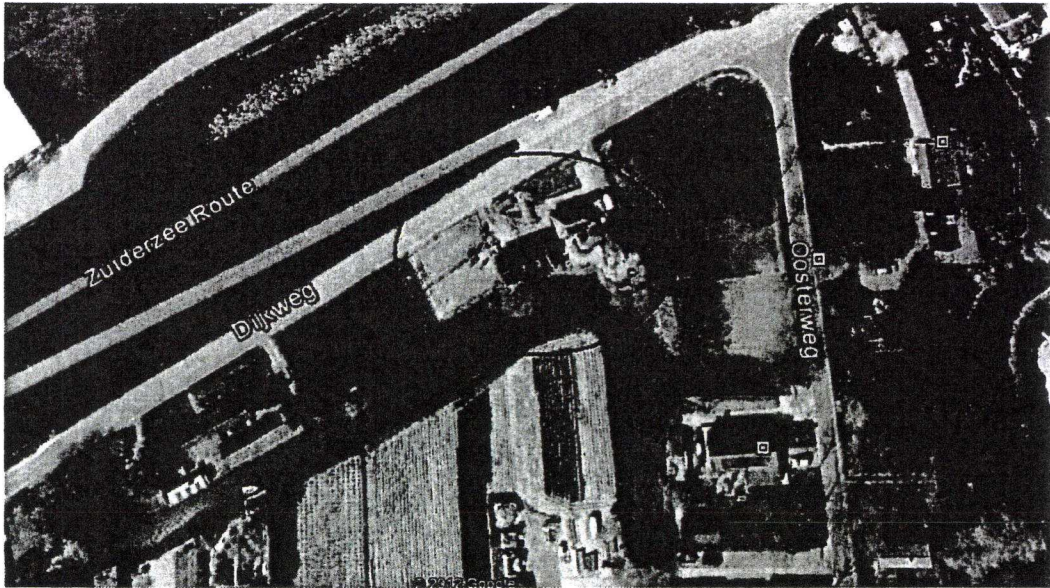




3

Dijkweg 7

Diverse paarden en pony's



DIJKWEG 7

Stal met paardenbak naast woning en stal. (rood gearceerd) Gelegen in ruimtelijk open gebied aan de dijk.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 1 meter

Aantal paarden: 4

Bestemming: tuinen

Vergunning verleend: ja voor de stal

Conclusie: geen gelijk geval



- ☐ Luchtfoto 2011
- ☐ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_WWH_2010
- ☐ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☐ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☐ BAG
- ☐ Woonplaats
- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject
- ☐ Standplaats
- ☐ Ligplaats
- ☐ Nummeraanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2006
Datum: 29 maart 2012

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

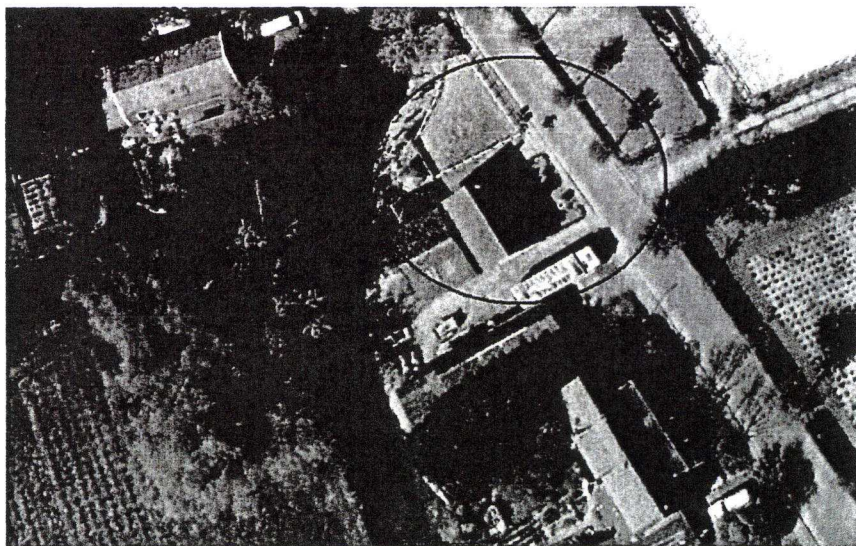




5

A9

Hoekweg 3
Particulier fokkerij pony's



A

HOEKWEG 3

Paardenbak naast en voor de woning. (rood gearceerd) Direct aansluitend aan agrarisch gebied wat tussen de twee 'linten' ligt.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: ongeveer 20 meter

Aantal paarden: 6

Bestemming: agrarisch

Vergunning verleend: nee

Conclusie: geen gelijk geval

Stroomlijn Rapport

NEURON
Stroomlijn



Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

- ☐ Luchtfoto 2011
- ☒ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_WMH_2010
- ☒ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☒ BAG
- ☒ Woonplaats
- ☒ Pand
- ☒ Verbijfsobject
- ☒ Standplaats
- ☒ Ligplaats
- ☒ Nummeraanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2007
Datum: 29 maart 2012

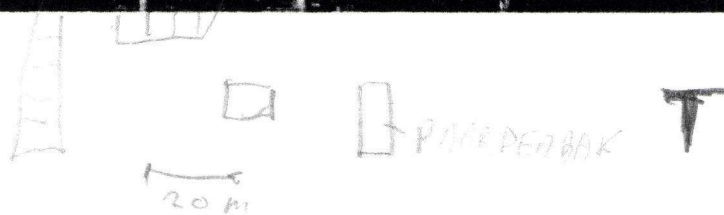
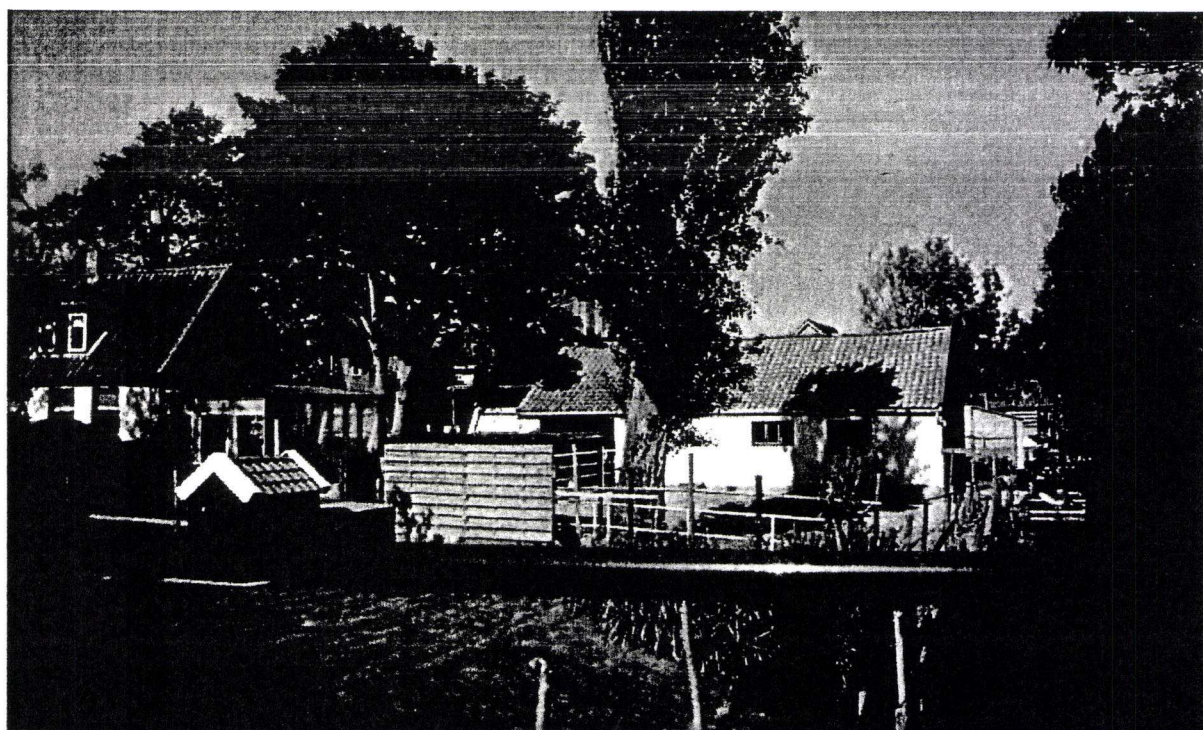




Bangert 31

9

2 pony's



BANGERT 31

Stal met kleine paardenbak voor schuur. (rood gearceerd) Aan de rand van woonwijkje en aansluitend op het buitengebied.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 20 meter

Aantal paarden: 2

Bestemming: tuinen

Vergunning verleend: nee

Conclusie: geen gelijk geval



- ☐ Luchtfoto 2011
- ☐ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_WVH_2010
- ☐ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☐ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☐ BAG
- ☐ Woonplaats
- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject
- ☐ Standplaats
- ☐ Ligplaats
- ☐ Nummeraanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2007
Datum: 29 maart 2012

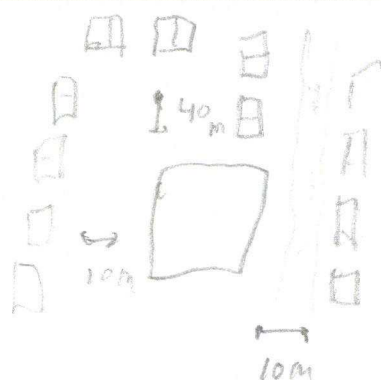
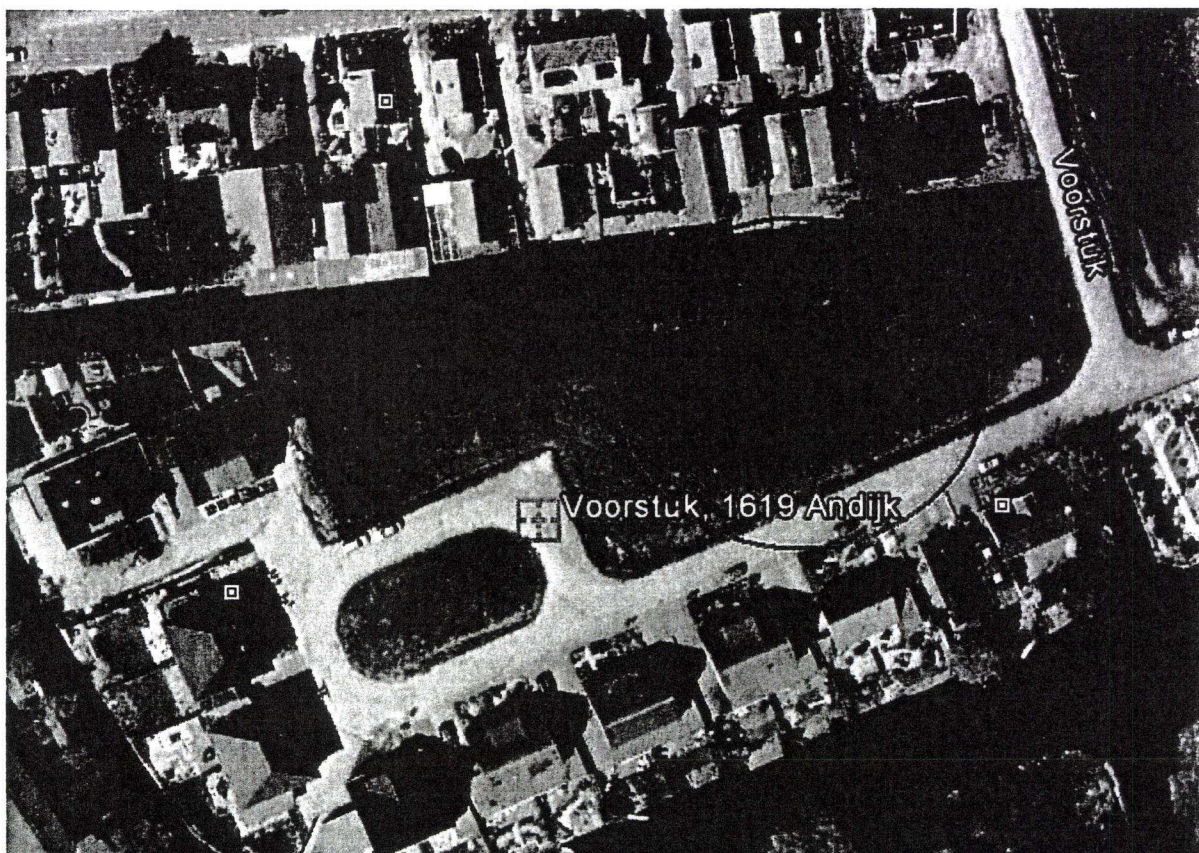
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.





8

Voorstuk
Verhuur gemeente voor paarden voor weidemaanden



VOORSTUK (niet genummerd)

Tijdelijke paardenwei, door gemeente per jaar verhuurd in afwachting ontwikkeling woningbouw. (rood gearceerd) Direct aansluitend aan buitengebied.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 8 meter

Aantal paarden: 4

Bestemming: wonen

Vergunning verleend: N.V.T.

Conclusie: geen gelijk geval



- ☐ Luchtfoto 2011
- ☐ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik_2010
- ☐ Andijk_VWH_2010
- ☐ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☐ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☐ BAG
- ☐ Woonplaats
- ☐ Pand
- ☐ Verblifsubiect
- ☐ Standplaats
- ☐ Ligplaats
- ☐ Nummeraanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2007
Datum: 27 maart 2012

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

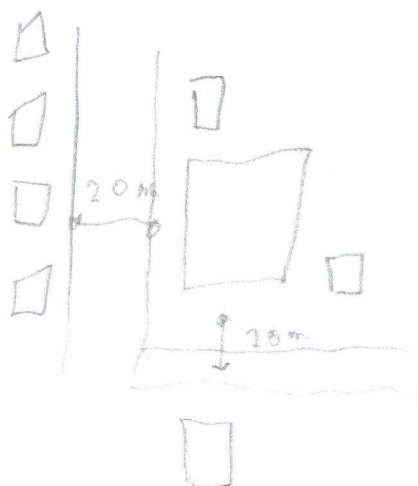
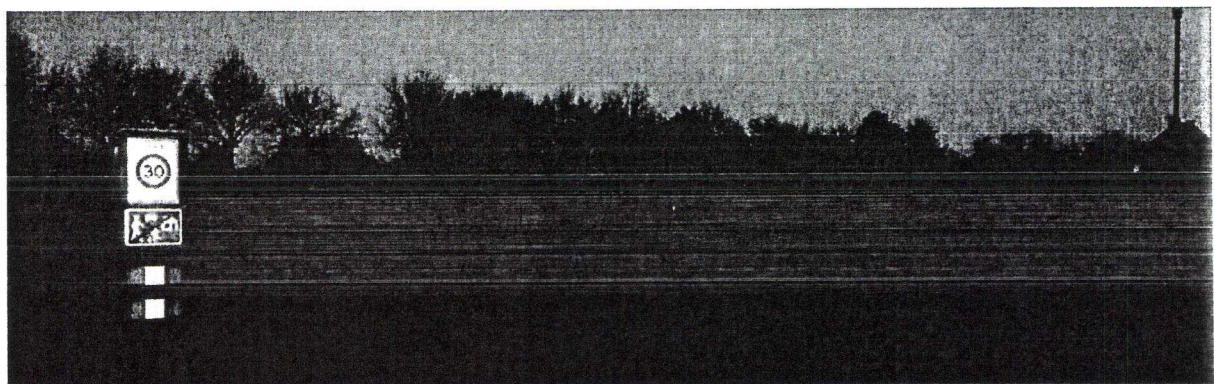
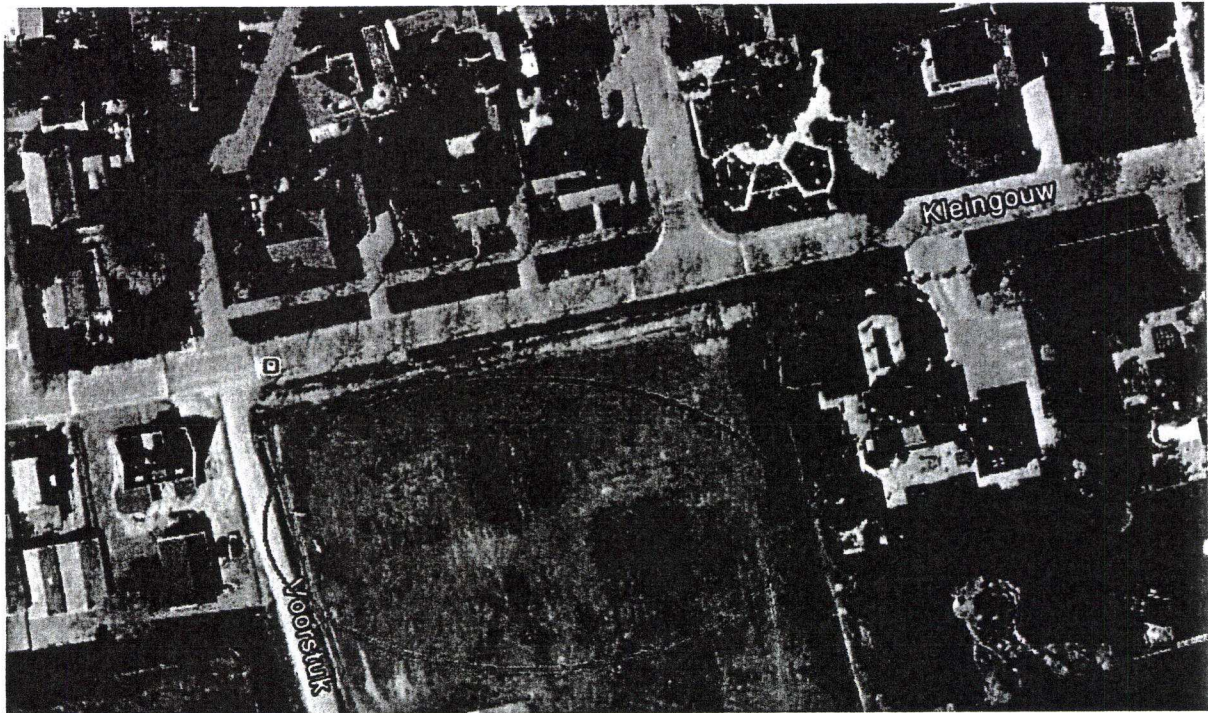




7

Kleingouw

Meerdere paarden (alleen weiden)



W nog w's te werken

VOORSTUK (niet genummerd)

Tijdelijke paardenwei door gemeente per jaar verhuurd in afwachting van ontwikkeling woningbouw. (rood gearceerd) Direct aansluitend aan buitengebied.

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 10 meter

Aantal paarden: 4

Bestemming: wonen (nog uit te werken)

Vergunning verleend: N.V.T.

Conclusie: geen gelijk geval



Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.



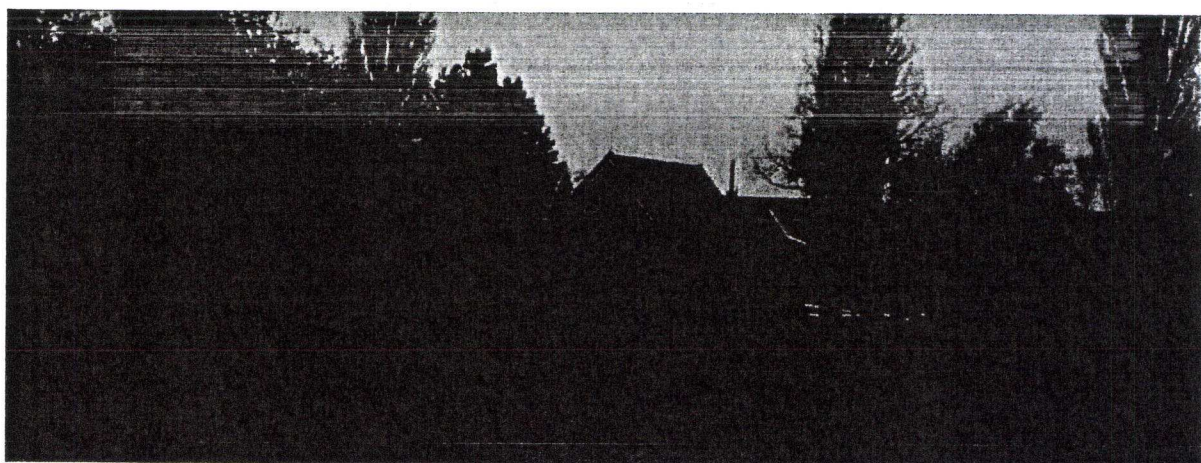
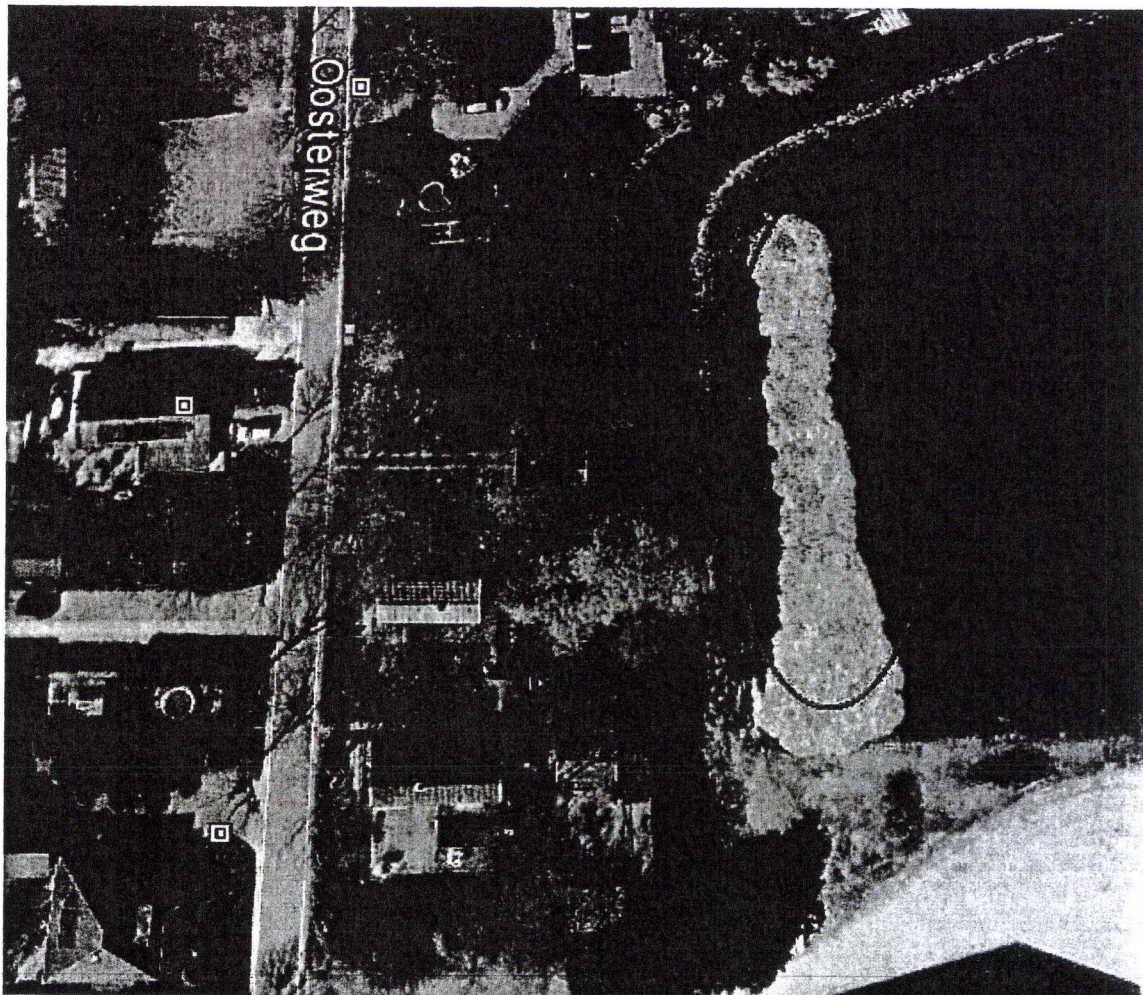
Schaal 1:2007
Datum: 27 maart 2012



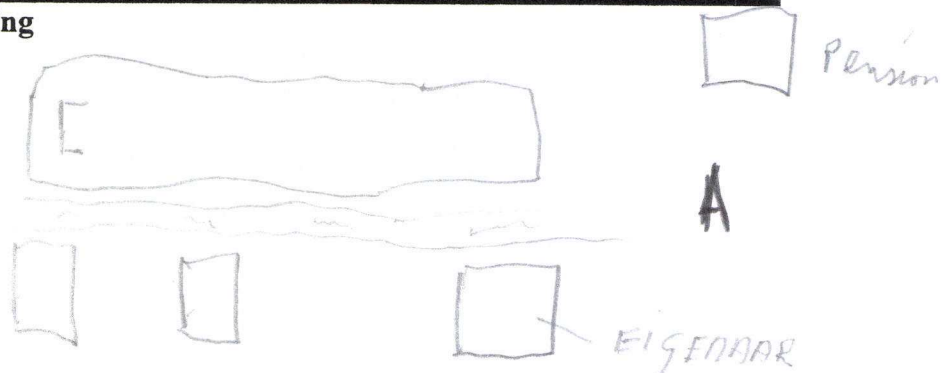


4

Oosterweg /



Rijbak en stal zonder vergunning



OOSTERWEG 1

Schuilstal en paardenbak gelegen schuin achter woning. (rood gearceerd) Direct aansluitend aan buitengebied.

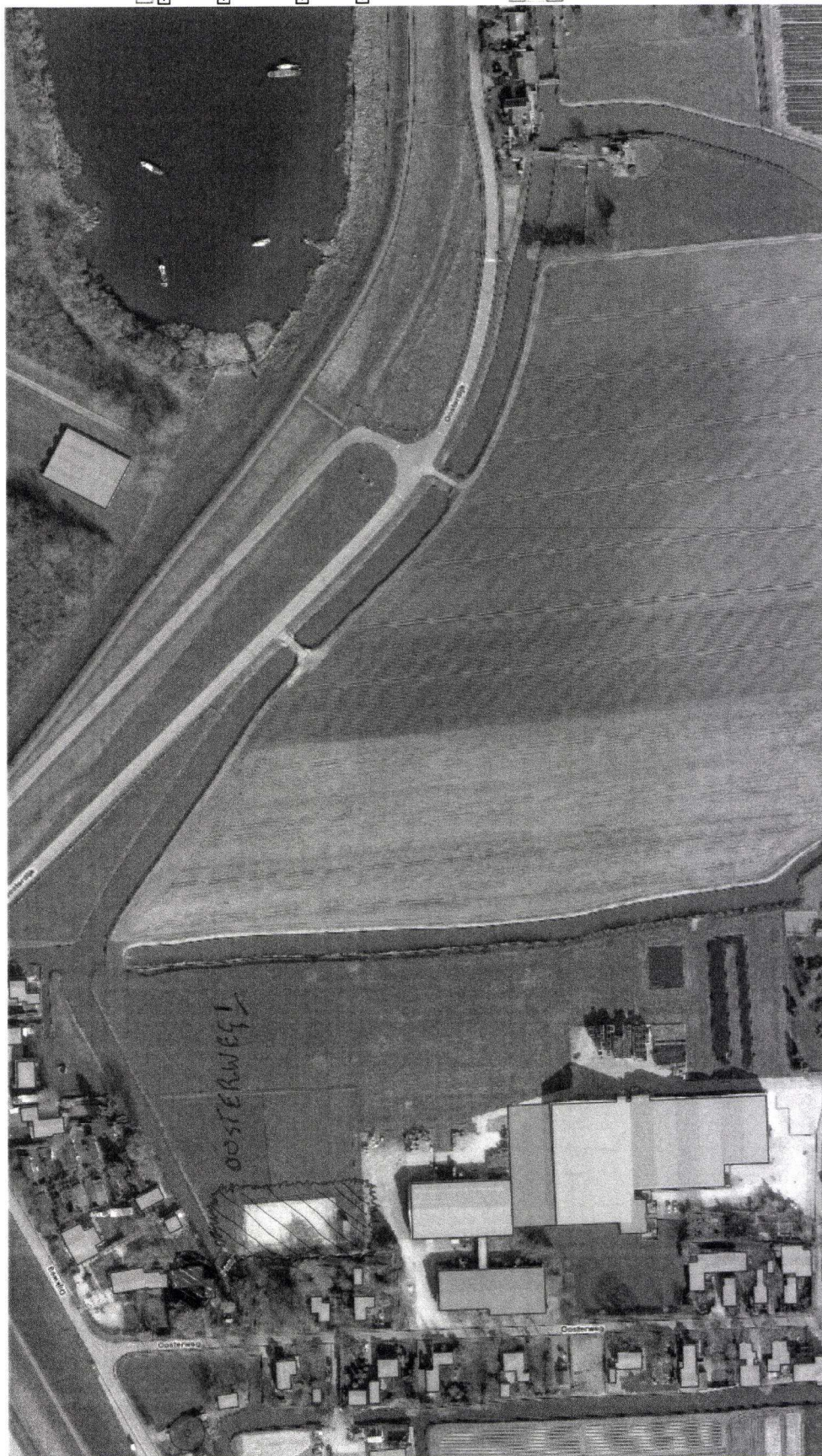
Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: ongeveer 35 meter

Aantal paarden: 1

Bestemming: agrarisch

Vergunning verleend: nee

Conclusie: geen gelijk geval



- ☐ Luchtfoto 2011
- ☒ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik 2010
- ☐ Andijk_WWH_2010
- ☒ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☒ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☒ BAG
- ☒ Woonplaats
- ☒ Pand
- ☒ Verblijfsobject
- ☒ Standplaats
- ☒ Ligplaats
- ☒ Nummeraanduiding
- ☐ Percelen
- ☐ GBKN Overig
- ☐ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2006
Datum: 27 maart 2012

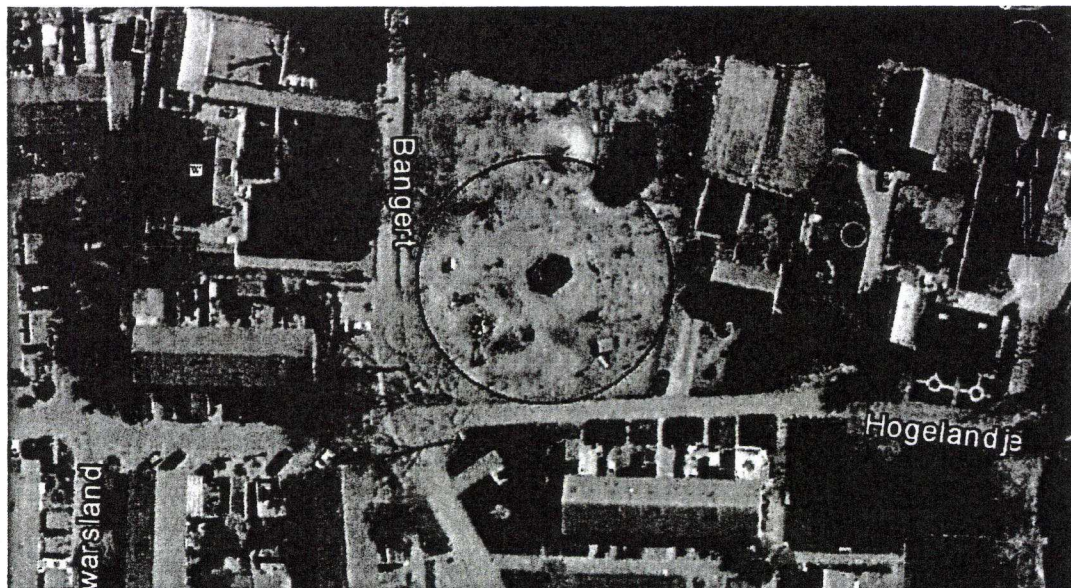
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.



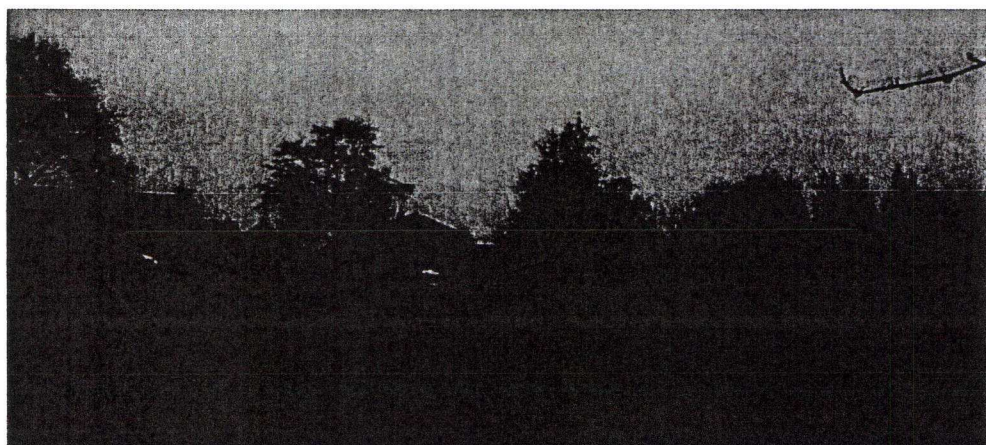
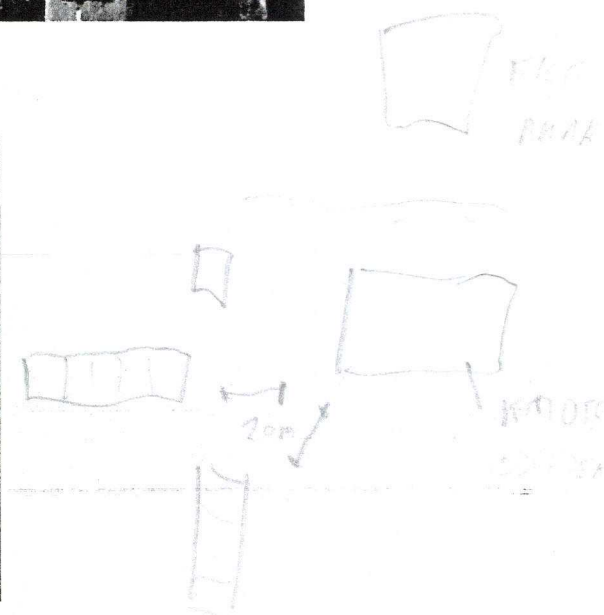


Bangert 28

30 geiten, 10 herten, Lama's + 100 eenden, kippen, zwanen ganzen emoes etc. Gemeente verhuurt dit aan particulier. +- 200 meter van kleingouw 216



R (Kinder
loedery)



BANGERT 28

Kinderboerderij.(rood gearceerd)

Afstand perceelsgrens tot dichtstbijzijnde woning: 20 meter

Aantal dieren: 100

Bestemming: kinderboerderij

Vergunning verleend: N.V.T.

Conclusie: geen gelijk geval

Stroomlijn Rapport



Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

- ☐ Luchtfoto 2011
- ☒ Luchtfoto 2010
- ☐ Medemblik 2010
- ☐ Andijk_WMH_2010
- ☒ Luchtfoto 2009
- ☐ Wervershoof 2009
- ☐ Medemblik 2009
- ☐ Andijk 2009
- ☒ Luchtfoto 2006
- ☐ Medemblik 2006
- ☐ Andijk 2006
- ☒ BAG
- ☒ Woonplaats
- ☒ Pand
- ☒ Verlijfsobject
- ☒ Standplaats
- ☒ Ligplaats
- ☒ Nummeraanduiding
- ☒ Percelen
- ☒ GBKN Overig
- ☒ GBKN Bebouwing



Schaal 1:2007
Datum: 29 maart 2012





R. Roorda en B.G.J. Schuitemaker
Kleingouw 216
1619 CJ ANDIJK

Uw kenmerk
Uw brief van 15 december 2011
Ons kenmerk PU-12-18528
Zaaknummer Z-11-04274
Bijlage(n)
Doorkiesnummer 0229 856383
Verzonden

Datum 10 februari 2012
Behandelend ambtenaar Claudia Bakkum
Onderwerp Last onder dwangsom, Kleingouw 216 te Andijk

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Door een van onze toezichhouders is geconstateerd dat u op het bij u in eigendom zijnde perceel Kleingouw 216 te Andijk, een tweetal paarden houdt en tevens zonder omgevingsvergunning afscheidingen heeft opgericht ten behoeve van het houden van deze paarden. Door het oprichten van de afscheiding heeft u een paddock/paardenbak gecreëerd welke deels bestaat uit verharding en deels uit zand en gras. De afscheiding zelf bestaat deels uit dunne houten- en kunststofpalen met daartussen kunststofbanden en deels uit duurzame houten palen met daartussen twee houten brede planken. De op het perceel aanwezige schuur heeft u ingericht en in gebruik genomen als stal. Het houden van paarden is in dit geval niet verenigbaar met de met de ter plaatse geldende bestemmingen "Tuin" en "Wonen".

Om de strijdige situatie te beëindigen hebben wij u op 2 december 2011 ons voornemen tot handhavend optreden toegezonden waarbij we u tevens in de gelegenheid hebben gesteld uw zienswijze omtrent ons voornemen aan ons kenbaar te maken.

Ten tijde van het verzenden van genoemd voornemen bestond de afscheiding uit dunne houten- en kunststofpalen met daartussen kunststofbanden. Inmiddels heeft u een aanzienlijk deel van deze afscheiding vervangen door een duurzame -binnen de paardenwereld voor paddocks en paardenbakken gebruikelijke- houten afscheiding. Deze afscheiding bestaat uit houten staanders met daartussen twee brede horizontale planken. Gezien het vorengaande richt de onderhavige beschikking zich -in afwijking van ons voornemen van 2 december 2011- tevens tot de zonder omgevingsvergunning opgerichte afscheidingen.

Nu de strijdige situatie tot de dag van vandaag voortduurt, hebben wij besloten u een last onder dwangsom op te leggen. Hieronder lichten wij dit nader toe.

* ZA6076723AB *

Voorgeschiedenis

Op 26 augustus (verzonden 27 augustus) 2010 is aan u een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuilstal. Deze bouwvergunning is onherroepelijk.

Tevens is op 26 augustus (verzonden 27 augustus) 2010 een bouwvergunning (en ontheffing) verleend voor het bouwen van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk. Omwonenden hebben tegen dit besluit beroep ingesteld en tevens aan de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter heeft op 18 november 2010 het beroep in hoofdzaak gegrond verklaard en de bouwvergunning van 26 augustus 2010 vernietigd.

Met inachtneming van deze uitspraak hebben wij een nieuw besluit genomen op uw aanvraag van 18 maart 2010 en de bouwvergunning voor de paardenbak op 14 maart 2011 alsnog geweigerd. Het door u ingediende bezwaar tegen dit besluit is op 11 augustus 2011 ongegrond verklaard. U heeft tegen deze beslissing beroep ingesteld waar op dit moment nog niet op is besloten.

Overtredingen

Bouwen van afscheidingen

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) staat opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen.

Onder bouwwerk wordt verstaan: “elke constructie van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plekke te functioneren”. De door u gerealiseerde afscheidingen worden aangemerkt als bouwwerken.

Door het oprichten van de afscheidingen handelt u in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

Nu vaststaat dat u zonder omgevingsvergunning heeft gebouwd, staat op grond van artikel 125 Gemeentewet ook onze bevoegdheid vast om met gebruikmaking van handhavingsmiddelen tegen het zonder omgevingsvergunning gebouwde op te treden.

Gebruik van het perceel voor het houden van paarden

Voorts achten wij het gebruik van de schuur als stal en het gebruik van de gronden voor het houden van paarden in het onderhavige geval in strijd met de op het perceel gelegen bestemmingen.

Ter plaatste geldt het bestemmingsplan “Woongebied Andijk 2008”. Binnen dit bestemmingsplan rusten op het perceel Kleingouw 216 te Andijk de bestemmingen “Tuin” en “Wonen”. Bovendien rust op het gehele perceel de dubbelbestemming “Waterkering”.

Volgens artikel 14, eerste lid, onder 1 van het bestemmingsplan zijn de op de kaart als “Tuin” aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen

Ingevolge artikel 17 eerste lid onder 1 van het bestemmingsplan zijn de op de kaart als ‘Wonen’ aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, onder 1.1. en 1.2. van het bestemmingsplan zijn de op de kaart als ‘Waterkering’ aangewezen gronden primair bestemd voor de bescherming van waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken” en secundair voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

In artikel 25 van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.m. ABRvS LJN B02717 d.d. 3 november 2010) dient de vraag in hoeverre het houden, trainen en africhten van paarden in overeenstemming is met de woonbestemming, te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

Het perceel waarop u de paarden houdt, heeft een totale oppervlakte van 1.495 m² en is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Andijk. Het perceel is omsloten door woningen die gelegen zijn aan de Kleingouw, de Dijkweg en de Kees Veerstraat. De dichtstbijzijnde woningen staan op 10 en 13 meter van de erfgrans van uw perceel. Binnen een straal van 25 meter is uw perceel omgeven door in totaal zes woningen en binnen een straal van 50 meter door nog eens 10 woningen. De perceeloppervlakte van de omringende woningen varieert van 120 m² tot 945 m² met een gemiddelde oppervlakte van 393 m².

De Kleingouw kan weliswaar van oorsprong beschouwd worden als lintbebouwing, maar door de dorpsuitbreidingen in de afgelopen decennia is de Kleingouw ter hoogte van de twee grotere kernen in Andijk te weten Andijk Centrum en Bangert/Kerkbuurt onderdeel gaan uitmaken van een dichte bebouwing. De bebouwing bestaat uit de woningen aan de oorspronkelijke lintbebouwing en de direct achter deze bebouwing tot stand gekomen nieuwbouwwijken. Het gedeelte van de Kleingouw waarin uw perceel is gelegen maakt deel uit van de kern de Bangert/Kerkbuurt en is zoals hiervoor aangegeven geheel omsloten door woonbebouwing. In die zin heeft dit gedeelte het karakter van woongebied gekregen en is er geen relatie meer met het buitengebied. Ook van een overgangsgebied naar het landelijk gebied is geen sprake nu aan zowel de achterkant van het perceel als de overzijde van de weg sprake is van woonbestemming in woonwijken.

Gezien het voorgaande is -hoewel sprake is van hobbymatig houden van paarden- het houden van paarden in het onderhavige geval zowel in strijd met de aan de gronden gegeven primaire bestemming “Waterkering” als met de secundaire bestemmingen “Tuin” en “Wonen”.

Legaliseringsvraag

Wij hebben onderzocht of de onrechtmatige situatie voor legalisering in aanmerking komt. In dat kader zijn wij nagegaan of er alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de door u opgerichte afscheidingen en voor het gebruik van de schuur en gronden voor het houden van paarden.

Hiertoe hebben wij het volgende overwogen.

Legalisering paddock/paardenbak

De afscheidingen zijn opgericht ten behoeve van en worden gebruikt voor het houden van 2 paarden. Met deze bouwwerken realiseert u een paddock en/of paardenbak.

In aanvulling op hetgeen hiervoor is opgemerkt over het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 21, tweede lid, onder 2.1. en 2.2. van het bestemmingsplan is bepaald dat op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend ‘andere bouwwerken’ ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd ten dienste van de in lid 1.2. bedoelde doeleinden (onderliggende bestemmingen).

Volgens de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan wordt onder ‘ander bouwwerk’ verstaan: bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Op grond van artikel 14 lid 2 onder 2.1. van het bestemmingsplan mogen op gronden met de bestemming “Tuin” uitsluitend andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Op grond van artikel 17 lid 2 onder 2.1. mogen op gronden met de bestemming “Wonen” uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De door u gerealiseerde bouwwerken zijn derhalve in strijd met de ter plaatse geldende primaire bestemming “Waterkering” en de secundair geldende bestemmingen “Tuin” en “Wonen”. Hiervoor hebben wij immers al vastgesteld dat in het onderhavige geval het houden van paarden (het gebruik van het perceel als zodanig) in strijd is met de ter plaatse geldende secundaire bestemmingen “Tuin” en “Wonen”. Dit betekent dat ook het oprichten van bouwwerken ten behoeve van het houden van paarden in strijd is met het bestemmingsplan.

In artikel 2.10 lid 1 onder a en lid 2 van de Wabo is bepaald dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van gebruik in strijd met het bestemmingsplan slechts kan worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 1 t/m 3 van de Wabo niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijdigheid met de planologische regelgeving toch een vergunning kan worden verkregen. Deze mogelijkheden zijn:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden (artikel 2.12 lid 1 onder a 1° Wabo) om van het bestemmingsplan af te wijken en van een planologisch kruimelgeval (artikel 2.12 lid 1 onder a 2° Wabo juncto bijlage II, artikel 4 Besluit Omgevingsrecht) is geen sprake.

Zoals wij hiervoor uitgebreid hebben overwogen, achten wij -gezien de ruimtelijke uitstraling die het houden van paarden op het onderhavige perceel heeft- het houden van paarden niet in overeenstemming met de woonbestemming. Het alsnog verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo voor het oprichten van afscheidingen en/of realiseren

van een paddock/paardenbak zou naar ons oordeel om diezelfde reden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening omdat deze activiteit de leef- en woonomgeving te veel aantast en niet past binnen een woonwijk.

Legalisering gebruik van het perceel voor het houden van paarden

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo kan een omgevingsvergunning die wordt aangevraagd voor een activiteit welke in strijd is het bestemmingsplan slechts worden verleend in de in dat artikel genoemde gevallen (2.12 lid 1 onder a, sub 1 t/m 3 Wabo).

Ten aanzien van het gebruik van het perceel wordt onderscheid gemaakt tussen het gebruik van de tot stal omgebouwde schuur op het perceel en het gebruik van de (onbebouwde) gronden van het perceel.

Zowel voor het gebruik van de schuur als stal als voor het gebruik van de gronden biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden (artikel 2.12 lid 1 onder a 1° Wabo) om van het bestemmingsplan af te wijken.

Het gebruik van de schuur als stal valt onder de kruimelgevallen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 2° Wabo juncto bijlage II, artikel 4 lid 9 van het Besluit Omgevingsrecht (verder te noemen BOR). In de betreffende AmvB (BOR) wordt in artikel 4 de mogelijkheid geopend om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor een gebruikswijziging in afwijking van het bestemmingsplan van bestaande opstallen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een gebruikswijziging is een discretionaire bevoegdheid. Alle belangen afwegend kunnen wij een omgevingsvergunning in een zodanige situatie verlenen of weigeren. Wij achten het echter niet wenselijk een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van de schuur als stal. Voor de motivering hiervan verwijzen wij u naar hetgeen hiervoor is overwogen ten aanzien van de legalisering van de paddock/paardenbak (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Ten aanzien van het strijdige gebruik van de gronden overwegen wij als volgt. Er is geen sprake van een planologisch kruimelgeval (artikel 2.12 lid 1 onder a 2° Wabo juncto bijlage II, artikel 4 Besluit Omgevingsrecht). Dat betekent dat voor het gebruik van de gronden slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Wij achten het houden van paarden in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervan verwijzen wij u naar hetgeen hiervoor is overwogen ten aanzien van de legalisering van de paddock/paardenbak (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Gezien het vorengaande komen wij tot de conclusie dat legalisering van de afscheiding/paddock en/of paardenbak en het strijdige gebruik niet aan de orde is. E.e.a. sluit aan bij hetgeen daaromtrent ook uitgebreid is overwogen in het besluit tot weigering van de bouwvergunning voor een paardenbak d.d. 14 maart 2011 en de beslissing op het door u ingediende bezwaarschrift tegen dit besluit d.d. 11 augustus 2011.

Daarbij zijn ons geen feiten of omstandigheden bekend geworden welke zouden rechtvaardigen dat wij van handhaving afzien. Wij achten het derhalve opportuun tegen het zonder vergunning gebouwde en tegen het strijdige gebruik met handhavingsmiddelen op te treden.

Uw zienswijze

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft in artikel 4:8 bepaald, dat een belanghebbende die niet om een beschikking heeft gevraagd en die tegen die beschikking waarschijnlijk bedenkingen zal hebben, in de gelegenheid gesteld moet worden zijn zienswijze te geven. Bij schrijven van 2 december 2011 hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze aan ons kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u bij brief van 15 december 2011 gebruik gemaakt.

Kort samengevat heeft u in uw brief van 15 december 2011 het volgende naar voren gebracht:

1. geen juiste beoordeling van de ruimtelijke uitstraling die het houden van 2 paarden op uw perceel heeft;
2. geen bevoegdheid handhavend op te treden in verband met bouwvergunning schuilstal;
3. geen bevoegdheid handhavend op te treden omdat het houden van paarden in de schuilstal niet in strijd is met het bestemmingsplan;
4. indien en voor zover het college van B & W van oordeel blijft dat het houden van paarden in strijd is met het bestemmingsplan, dan verzoekt u op grond van bijzondere omstandigheden van handhaving af te zien;
5. voornemen tot handhavend optreden tevens geadresseerd aan uw 2 jaar oude dochter;

Naar aanleiding van de door ons veelvuldig ontvangen klachten omtrent het houden van paarden op uw perceel door omwonenden is door een van onze medewerkers op 17 januari 2012 telefonisch contact met mevrouw Roorda opgenomen. Bij brief van 18 januari 2012 bevestigt mevrouw Roorda hetgeen volgens haar in dat telefoongesprek besproken is. Deze brief beschouwen wij als aanvulling op de eerder ingediende zienswijze.

Kort samengevat laat u in uw brief van 18 januari 2012 het volgende weten:

6. mest wordt tweemaal daags opgeruimd en opgeslagen in een afsluitbare kwartskuub bak die om de dag wordt afgevoerd en voor slechts enkele dagen hooi op voorraad;
7. opleggen dwangsom komt uit de lucht vallen;
8. huis gekocht onder voorbehoud goedkeuring schuilstal en paardenbak;
9. niet bekend wat voor overlast de omwonenden ervaren zodat wij niet weten welke maatregelen wij zouden moeten treffen;
10. tientallen gelijke situaties in woongebied Andijk waartegen wij niet optreden en gelijke gevallen moeten gelijk worden behandeld;
11. u vraagt welke beleid de gemeente aanhoudt;
12. gemeente heeft afgelopen jaar stuk land aan het Voorstuk in Andijk verhuurd voor het houden van paarden. U vraagt zich af hoe dit zich verhoudt ten opzichte van uw situatie;
13. hoe is het mogelijk dat gemeente eerst van oordeel was dat het houden van paarden onder de woonbestemming is toegestaan en thans het tegenovergestelde van mening is?;
14. verzoek toezenden berekening gemiddelde perceelsoppervlakte zoals wordt genoemd in het voornemen tot handhavend optreden.

Onze reactie op uw zienswijze

In reactie op uw zienswijze overwegen wij het volgende.

Ad 1. geen juiste beoordeling ruimtelijke uitstraling

Volgens u hebben wij bij de beoordeling van de ruimtelijke uitstraling verzuimd om hierbij de aard, omvang en intensiteit van het houden van paarden te betrekken. Ook hebben wij de vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden niet beantwoord.

U verwijst tevens naar onze brief van 7 november 2011 dat geen overlast is geconstateerd en naar uw toelichting van 5 april 2010. Voorts noemt u enkele aspecten waarmee wij geen rekening zouden hebben gehouden.

Anders dan u meent, hebben wij de aard, omvang en intensiteit van het gebruik dat u van het perceel maakt, althans na aanleg van een “all-weather” rijbak (waarvoor u een bouwvergunning heeft aangevraagd die door ons in tweede instantie is geweigerd) wil maken, wel degelijk in onze beoordeling meegenomen.

Aan de hand van de beoordeling van deze aspecten dient immers te worden bepaald of het gebruik al dan niet als hobbymatig kan worden aangemerkt. U bent voornemens 2 tot 3 avonden per week gedurende 1,5 uur met één van uw paarden te trainen, de paarden zijn soms op een verderop gelegen weiland en niet op het perceel en er vindt geen mest- of hooiopslag plaats en stank hebben wij niet kunnen constateren. Deze wijze van gebruik wordt aangemerkt als hobbymatig zoals wij u ook in ons voornemen tot handhavend optreden hebben laten weten.

Bij het beoordelen van de ruimtelijke uitstraling die het houden van paarden heeft, dient echter ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Zoals hiervoor onder het kopje “overtreding” is uiteengezet, zijn het deze aspecten die leiden tot het oordeel dat de ruimtelijke uitstraling van het gebruik dat u van het perceel maakt dan wel wil maken -ondanks dat sprake is van een hobbymatige activiteit- niet meer valt te rijmen met de woonfunctie van het betrokken perceel.

Met het oordeel dat de ruimtelijke uitstraling van het houden van paarden in dit specifieke geval niet verenigbaar is met de woonbestemming, staat naar ons oordeel ook vast dat het wel houden van paarden in dit geval zou leiden tot onaanvaardbare aantasting van de woonomgeving.

Naar aanleiding van uw opmerking over de beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan merken wij het volgende op. Het vigerende bestemmingsplan kent geen beschrijving in hoofdlijnen maar alleen een toelichting. In deze toelichting op bladzijde B-9 is het volgende opgenomen: *“Maneges en paardenhouderijen zijn niet gewenst in het woongebied en kunnen belemmeringen met zich meebrengen ten aanzien van (nieuwe) woonbebouwing. Nieuwe maneges en paardenhouderijen worden daarom niet toegestaan. De bestaande voorzieningen worden bestemd volgens huidige gebruik en vergunning. Het hobbymatig houden van paarden en de aanleg van een paardenbak vormt geen probleem. Deze vorm van paardenhouden brengt geen milieuzonering met zich mee. Het weiden van paarden binnen een opgetrokken omheining is binnen de diverse bestemmingen reeds mogelijk. Binnen de tuin bestemming is de aanleg van een paardenbak mogelijk indien daarvoor op de kaart een aanduiding “paardenbak” is aangegeven.*

Uit deze toelichting blijkt dat de aanleg van een paardenbak alleen mogelijk als binnen de bestemming “tuin” op de plankaart de aanduiding “paardenbak” is aangegeven. Op uw perceel is deze aanduiding niet aangegeven.

Voorts vermeldt de toelichting dat het hobbymatig houden van paarden en de aanleg van een paardenbak geen probleem vormt. De toelichting impliceert hiermee dat zo lang het houden van paarden op hobbymatige wijze plaatsvindt, het houden van paarden en de aanleg van een paardenbak niet in strijd is met de woon- en/of tuinbestemming. De jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit standpunt echter achterhaald zoals wij u hiervoor uiteen hebben gezet.

Afsluitend dient nog opgemerkt te worden dat de toelichting op een bestemmingsplan volgens de jurisprudentie op dit punt, niet wordt aangemerkt als voorschrift en de toelichting om die reden ook geen rechtskracht heeft.

Ad 2 en 3 geen bevoegdheid handhavend op te treden

In eerste instantie hebben wij inderdaad het standpunt ingenomen dat het houden van paarden in uw situatie een uitbreiding van het woongenot inhoudt en dat om die reden dat gebruik in het bestemmingsplan past. Logischerwijze volgde uit dat standpunt de verlening van een lichte bouwvergunning met binnenplanse ontheffing voor schuilstal en een lichte bouwvergunning met buitenplanse ontheffing voor de paardenbak. De ontheffingen van het bestemmingsplan werden dan ook verleend in verband met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan en niet in verband met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

De bouwvergunning voor de schuilstal is onherroepelijk. De bouwvergunning voor de paardenbak is na de uitspraak van de voorzieningenrechter en met inachtneming van deze uitspraak in tweede instantie geweigerd. Het door u ingediende bezwaar tegen deze weigering is ongegrond verklaard. Het is in deze omstandigheden onjuist noch onbegrijpelijk dat de besluitvorming in tweede instantie een andere beoordeling kende. Immers, wat zou anders het nut zijn van het kunnen aanwenden van rechtsmiddelen door belanghebbenden als het aanwenden daarvan nooit tot een ander oordeel zou kunnen en/of mogen leiden? Als de bouwvergunning voor de schuilstal op dezelfde wijze zou zijn herbeoordeeld als de bouwvergunning voor de paardenbak dan zou deze vergunning eveneens in tweede instantie zijn geweigerd.

U heeft inmiddels -ondanks de geweigerde bouwvergunning- een paddock/paardenbak gecreëerd en de paarden gestald in een bestaande schuur. Zoals hiervoor uitgebreid is toegelicht, zijn wij van oordeel dat u daarmee de voorschriften van de Wabo en van het bestemmingsplan overtreedt. Hiermee staat dan ook onze bevoegdheid om handhavend op te treden vast.

De schuilstal is in aanbouw genomen maar nog niet gereed. De onderhavige dwangsombeschikking richt zich niet tegen de bouw of het gebruik van de schuilstal. Zoals u terecht stelt, heeft u hiervoor immers een onherroepelijke vergunning. Dit doet echter niet af aan onze bevoegdheid handhavend op te treden tegen hetgeen op dit moment zonder omgevingsvergunning (paddock/paardenbak) is gebouwd en de wijze waarop u het perceel en de opstallen (de bestaande schuur) nu gebruikt.

Nu u de paarden houdt in de bestaande schuur en op de omliggende gronden en niet in de vergunde (en nog niet (af)gebouwde) schuilstal, is uw conclusie dat de paarden worden gehouden in overeenstemming met de verleende vergunning onjuist. Sterker nog, de wijze waarop u thans de paarden houdt, komt zeer dicht in de buurt van u geweigerde vergunning voor de paardenbak.

Ten overvloede laten wij u weten dat het u in beginsel is toegestaan de schuilstal te bouwen en daarin de paarden te stallen. Wij adviseren u echter met klem geen extra kosten te maken voor het bouwen van de schuilstal voordat de rechter uitspraak heeft gedaan over de weigering van de bouwvergunning voor de paardenbak. Immers, indien de weigering van de vergunning voor de paardenbak in rechte in stand blijft, dan mogen de paarden op grond van de vergunning voor de schuilstal uitsluitend in de stal staan en mogen ze zich -anders dan u lijkt te menen althans impliceert- niet verder op het perceel begeven. Er is vergunning en ontheffing verleend voor de stal en de onder de stal liggende grond en niet voor de om- en aanliggende gronden. Zodra de paarden de stal uitlopen, overtreedt u de voorschriften en verbeurt u in verband met de onderhavige lastgeving, een dwangsom.

Indien u ondanks het vorengaande de schuilstal toch verder in aanbouw neemt, dan is dat voor uw eigen rekening en risico. Het gereedkomen van de schuilstal zal voor het overige ook niet leiden tot een andersluidend oordeel onzerzijds.

Het gebruik maken van uw bouwvergunning zal ook niet kunnen dienen als extra argument in deze procedure of in de procedure omtrent de weigering van de paardenbak. Immers, het feit dat tegen een besluit van de overheid rechtsmiddelen kunnen worden aangewend, impliceert dat de overheid na heroverweging van haar besluit tot een ander oordeel kan en soms moet komen dan in het primaire besluit is neergelegd. In casu is duidelijk dat wij inmiddels een ander oordeel hebben. Eerdere andersluidende besluitvorming kan ons niet worden tegengeworpen.

Het vorengaande betekent inderdaad dat wij niet bevoegd zijn handhavend op te treden tegen de bouw en het gebruik van de schuilstal. Zoals hiervoor echter vermeld, ziet de onderhavige beschikking daar niet op en doet de bouwvergunning voor de stal niets af aan onze bevoegdheid handhavend op te treden tegen de bestaande illegale situatie.

De term “krachtens” heeft in de wetgeving overigens de betekenis “krachtens (autonome) verordening bepaald”. Een bevoegdheid vloeit derhalve voort uit een wet in formele zin of uit een op grond van deze wet (krachtens) vastgestelde verordening.

Ad 4 bijzondere omstandigheden

Slechts in bijzonder omstandigheden mogen wij afzien van handhavend optreden. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat of indien handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Hiervoor is aangegeven dat de situatie niet kan worden gelegaliseerd. Het feit dat u een onherroepelijke vergunning voor de bouw van een schuilstal heeft en dat wij -anders dan voorheen het geval was- van oordeel zijn dat het houden van paarden op uw perceel in strijd is met de woonbestemming maakt handhavend optreden naar ons oordeel niet onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Te meer omdat de bouwvergunning voor de paardenbak binnen 3 maanden na verlening door de rechter is vernietigd en u de paarden ruim na deze uitspraak (begin 2011) op het perceel heeft ondergebracht.

Ad 5 voornemen opleggen dwangsom tevens aan uw dochter gericht

Dit betreft een omissie en wij bieden u hiervoor onze excuses aan. In de onderhavige beschikking is deze omissie hersteld.

Ad 6 geen mest- en hooiopslag

Zie hiervoor onze reactie onder ad 1.

Ad 7 dwangsombeschikking komt uit de lucht vallen

Gezien de uitspraak van de rechter, de weigering van de bouwvergunning voor de paardenbak en het ongegrond verklaren van uw bezwaarschrift tegen deze weigering kan niet worden volgehouden dat de dwangsombeschikking onverwacht komt, nu u ondanks de weigering een paddock/paardenbak heeft aangelegd en paarden op het perceel houdt.

Ad 8 huis gekocht onder voorbehoud goedkeuring schuilstal en paardenbak

U heeft het huis gekocht voordat de bouwvergunning voor de paardenbak onherroepelijk was. De gevolgen hiervan dienen voor uw rekening en risico te blijven. Te meer omdat u bekend was dat de omwonenden die ook hun zienswijze tegen uw bouwplan kenbaar hadden gemaakt, bezwaar zouden indienen tegen deze bouwvergunning.

Ad 9 niet bekend wat voor overlast wordt ervaren

De omwonenden hebben laten weten overlast te ondervinden van geur, stof en geluid. De geluidsoverlast wordt veroorzaakt door het schoppen van de paarden tegen de schuur waarin u de paarden heeft gestald. Omwonenden hebben ook (meerdere) verzoeken om handhaving ingediend vanaf het moment dat u de paarden op het perceel heeft gezet.

Ad 10 gelijke gevallen

U doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel maar benoemt geen concrete situaties. Wij kunnen dan ook niet beoordelen of de door u bedoelde gevallen daadwerkelijk gelijk zijn. Ten overvloede laten wij u weten dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel zelden kan worden gehonoreerd omdat gevallen die op het oog gelijk lijken dat doorgaans juridisch en planologisch niet zijn. Er is bijvoorbeeld geen sprake van gelijke gevallen indien verschillende planologische regelingen van kracht zijn.

Ad 11 gemeentelijke beleid

Op 31 januari 2012 hebben wij beleidsregels omtrent paardenbakken vastgesteld.

In deze beleidsregels is opgenomen dat in ieder geval een minimale afstand aan van 30 meter ten opzichte van woningen van derden dient te worden aangehouden. De aanleg van een paardenbak zoals door u gewenst, zou ook op grond van deze beleidsregels niet worden toegestaan.

Ad 12 recentelijk verhuren stuk land aan het Voorstuk te Andijk

In november 2011 is een pachtovereenkomst gesloten voor de gronden gelegen bij Voorstuk 42 en Hoge Landje 2 te Andijk voor de jaren 2011 en 2012. Het gebied zal op termijn worden ontwikkeld tot woongebied. Het perceel is vele malen groter dan uw perceel en zal uitsluitend worden gebruikt voor het weiden van paarden. Er worden geen bouwwerken op gerealiseerd, geen paarden getraind en de situatie is tijdelijk. Deze situatie is niet vergelijkbaar met uw situatie.

Ad 13 wijziging standpunt gemeente

Hiervoor hebben wij ons standpunt daaromtrent naar ons oordeel voldoende toegelicht.

Ad 14 verzoek toezenden berekening gemiddelde perceelsoppervlakte

De gemiddelde perceelsoppervlakte is berekend aan de hand van de digitale kadastrale kaart. Een berekening hiervan is niet beschikbaar. De reden dat we naar de gemiddelde kavelmaten in uw omgeving hebben gekeken, is omdat hiermee wordt aangetoond dat de kavels qua grootte passen in een woongebied en niet in een buitengebied of een overgangsgebied. Een eventuele afwijking van de feitelijke situatie ten opzichte van de digitale situatie kan zich voordoen, maar niet zodanig dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan hetgeen we hiermee hebben willen aantonen.

Gezien het voorgaande geven uw zienswijze ons derhalve geen aanleiding af te zien van handhavend optreden.

Belangenafweging

Gelet op het algemene belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Onder het kopje 'wet- en regelgeving' is aangegeven dat geen legalisatiemogelijkheid aanwezig is. Vervolgens dient bekeken te worden of bijzondere omstandigheden aanwezig zijn waaruit blijkt dat handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

U heeft aangegeven dat, gelet op de verleende vergunning voor de schuilstal, de afwezigheid van overlast en de ruimtelijke uitstraling, van handhaving dient te worden afgezien. Alhoewel wij begrijpen dat u belang heeft bij voortzetting van deze situatie, zijn wij van mening dat het algemeen belang (o.a. zorg dragen voor een goede ruimtelijke ordening, voorkomen van precedentwerking, handhaven van de voorschriften) en het belang van de omwonenden, dient te prevaleren boven uw belang.

Formele basis handhaving

Krachtens artikel 125 Gemeentewet juncto artikelen 5:21 en 5:32 Awb heeft het college de bevoegdheid een last onder dwangsom op te leggen. Met de vaststelling dat in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo een paardenbak/paddock is gebouwd en in strijd met het bestemmingsplan paarden worden gehouden in de bestaande schuur en op de om- en aanliggende gronden van uw perceel, is tevens onze bevoegdheid om daartegen op te treden vastgesteld.

Opleggen last

Nu legalisering van de illegale bouwwerken, het gebruik van de bestaande schuur als stal en het gebruik van uw perceel voor het houden van paarden niet aan de orde is, gelasten wij u om **binnen zes weken** na verzenddatum van deze beschikking:

1. de illegale bouwwerken (paardenbak/paddock) op het perceel Kleingouw 216 te Andijk, te verwijderen en verwijderd te houden;
2. het gebruik van de bestaande schuur op het perceel Kleingouw 216 te Andijk als stalling voor uw paarden te staken en gestaakt te houden;
3. het gebruik van het perceel Kleingouw 216 te Andijk voor het houden van paarden te staken en gestaakt te houden.

Dwangsom

Indien aan de gegeven lasten zoals hiervoor geconcretiseerd onder 1 t/m 3 niet, niet volledig of niet tijdig wordt voldaan, verbeurt u met ingang van de dag na ommekomst van de hiervoor gegeven termijn, een dwangsom van:

1. € 10.000 ineens;
2. € 1.000 per geconstateerde overtreding met een maximum van € 10.000;
3. € 1.000 per geconstateerde overtreding met een maximum van € 10.000.

Wij wijzen u er met nadruk op dat, wanneer het maximum bedrag is verbeurd en de last niet of niet in zijn geheel is uitgevoerd, wij u een nieuwe, hogere last onder dwangsom kunnen opleggen. De verbeurde dwangsommen blijven in dat geval verschuldigd.

Een verbeurde dwangsom wordt vastgesteld bij invorderingsbeschikking. Indien u een verbeurde dwangsom niet betaalt dan ontvangt u van ons een aanmaning. Indien u een verbeurde dwangsom ook na deze aanmaning niet betaalt dan wordt het bedrag middels een dwangbevel door een gerechtsdeurwaarder geïnd. Ook de kosten die gemoeid zijn met het innen van een dwangsom, komen voor uw rekening.

Indien het opleggen van dwangsommen niet het gewenste effect zullen hebben, dan zullen wij u een last onder bestuursdwang opleggen. Dat betekent dat de illegale situatie op uw kosten door ons zal worden opgeheven. De kosten van de uitvoering van de last onder bestuursdwang zullen op soortgelijke wijze worden ingevorderd als bij verbeurde dwangsommen het geval is.

Wet Kenbaarheid Publiek Rechtelijke Beperkingen

In het kader van de wet Kenbaarheid Publiek Rechtelijke Beperkingen (WKPB) zullen wij deze beschikking als beperking inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers. Op grond van artikel 92 Woningwet en artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is dit besluit daardoor ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt deze beschikking onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw mr. C.M.E. Bakkum, te bereiken op het telefoonnummer: 0229-85 63 83.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

Mandy Postma
afdelingshoofd Ruimtelijke ontwikkeling

Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een rechtstreeks belanghebbende tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag dat het besluit naar de aanvrager is verzonden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten de naam en adres van de indiener, de verzenddatum en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de motieven van het bezwaar. Nadrukkelijk melden wij dat een e-mail bericht niet als bezwaarschrift in behandeling wordt genomen. Een bezwaarschrift als bijlage van het e-mail bericht dat aan alle wettelijke vereisten voldoet, wordt wel in behandeling genomen.

Voorlopige voorziening

Het maken van bezwaar tegen dit besluit schort de werking hiervan niet op. Als u van mening bent dat de uitvoering van het besluit uw belangen raakt kunt u, als het spoedeisend is, naast het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders, tevens aan de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, zodat de uitvoering van het besluit wordt opgeschort. U dient het verzoek om een voorlopige voorziening in bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank in Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.



Schenkeveld Advocaten
De heer W. de Vis
Postbus 172
1800 AD ALKMAAR

Uw kenmerk 78080/SG/SG
Uw brief van 5 mei 2011
Ons kenmerk PU-11-10584
Zaaknummer Z-11-07013
Bijlage(n) advies commissie
Doorkiesnummer 0229 856039
Verzonden 11 AUG 2011

Datum 22 juli 2011
Behandelend ambtenaar Frans Brieffies
Onderwerp beslissing op bezwaar mevrouw R. Roorda

Geachte heer De Vis,

Hierbij ontvangt u ons besluit d.d. augustus 2011 met daarin de tekst van de beslissing op uw namens mevrouw R. Roorda, Kleingouw 216 te Andijk ingediende bezwaarschrift d.d. 5 mei 2011 gericht tegen ons besluit van 14 maart 2011 tot het weigeren van de aangevraagde bouwvergunning voor het plaatsen van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk.

Wij hebben uw bezwaarschrift ongegrond verklaard en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand gelaten.

Een uitgebreide motivering van onze beslissing op bezwaar gaat hierbij.

Tevens gaat hierbij het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften en het verslag van de hoorzitting.

Onderwerp van bezwaar

Het pro forma bezwaarschrift van Schenkeveld Advocaten, Postbus 172, 1800 AD Alkmaar namens mevrouw R. Roorda, Kleingouw 216, 1619 CJ Andijk, d.d. 5 mei 2011, ontvangen 9 mei 2011, kenmerk nr. PI-11-07193, tegen ons besluit d.d. 14 maart 2011, verzonden 30 maart 2011 tot het weigeren van de bouwvergunning voor het plaatsen van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk. Bij brief van 31 mei 2011 heeft Schenkeveld Advocaten de gronden van bezwaar aangevuld.

Indiening nadere stukken

U bent overeenkomstig artikel 7:4 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld tot 4 juni 2011 nadere stukken in te dienen. Hiervan hebt u geen gebruik gemaakt.



Zitting

Op 14 juni 2011 is in het gemeentehuis van Medemblik een openbare zitting gehouden waarin u en het college in de gelegenheid gesteld zijn te worden gehoord.

Hiervan hebben u en het college gebruik gemaakt. Met u zijn tevens verschenen mevrouw R. Roorda en de heer drs. B.G.J. Schuitemaker. Mevrouw L. Wever en de heer W. Smak zijn verschenen namens het college.

Ontvankelijkheid

Het besluit d.d. 14 maart 2011 is op 30 maart 2011 bekendgemaakt. Tegen het besluit kon ingevolge de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift worden ingediend. Uw pro forma bezwaarschrift d.d. 5 mei 2011 is op 9 mei 2011 ontvangen. De ontbrekende gronden zijn tijdig binnen de daarvoor gegeven termijn aangevuld.

Omdat uw bezwaarschrift tijdig is ingediend, mevrouw Roorda als belanghebbende beschouwd kan worden en ook overigens aan de wettelijke vereisten is voldaan, is uw bezwaar ontvankelijk.

Uw standpunt

De in uw bezwaarschrift genoemde gronden hebben wij als volgt samengevat:

1. De paardenbak past binnen de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' van het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van hobbymatig gebruik. Het perceel heeft het karakter van overgangsgebied naar landelijk gebied.
2. Ten onrechte wordt gesteld dat sprake is van een te kleine afstand om overlast te voorkomen. Gelet op de uitspraak van de voorzieningenrechter dient het college aan de hand van de ruimtelijke uitstraling te onderzoeken of het plan kan worden gerealiseerd. Uit het besluit blijkt niet dat het college deze beoordeling heeft gemaakt;
3. Het college heeft niet onderzocht of er inderdaad sprake zal zijn van stankoverlast;
4. Het is mogelijk door middel van voorwaarden eventueel te ondervinden overlast te voorkomen;
5. Het college heeft ten onrechte niet de aard en de omvang van het gebruik van de paardenbak bij haar belangenafweging betrokken;
6. De beleidsregels waarnaar het college had moeten verwijzen betreffen de 'beleidsregels betreffende paardrijbakken' van de gemeente Andijk van 21 oktober 2010;
7. Door de weigering van de ontheffing en bouwvergunning heeft bezwaarde een stal waar zij in feite niets aan heeft;
8. U verzoekt om proceskostenvergoeding.

Beoordeling van het bezwaar

Naar aanleiding van het bezwaarschrift is het volgende vastgesteld.

Bij besluit van 26 augustus 2010 is door burgemeester en wethouders van de gemeente Andijk aan mevrouw Roorda ontheffing en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een paardenbak aan de Kleingouw 216 te Andijk.

Tegen dit besluit is door omwonenden beroep bij de rechtbank ingesteld en is de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft bij uitspraak van 18 november 2010 (proc.nr. 10/1992 WRO V90)

het beroep in hoofdzaak gegrond verklaard en het besluit van 26 augustus 2010 vernietigd. Tevens heeft de voorzieningrechter ons opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag om vergunning met inachtneming van hetgeen in de uitspraak van 18 november 2010 is overwogen. Het verzoek om bouwvergunning van 18 maart 2010 is vervolgens op 14 maart 2011 geweigerd. Tegen dit besluit hebt u bij brief van 5 mei 2011 bezwaar gemaakt.

Wij overwegen het volgende.

Op de aanvraag is de Woningwet en andere regelgeving van toepassing zoals die ten tijde van de aanvraag gold.

Artikel 40, eerste lid, onder a van de Woningwet (Ww) verbiedt te bouwen zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Ww, voor zover hier van belang mag de reguliere bouwvergunning slechts en moet deze worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Het bouwplan ziet op het oprichten van een paardenbak. De paardenbak is 16,5 meter breed, 27,5 meter lang en heeft een oppervlakte van 454 m². Voorts heeft de paardenbak een afrastering van één meter hoog. Aan de west-, noord- en oostkant wordt langs de paardenbak een groensingel van struiken en opgaand groen gerealiseerd. De paardenbak is bedoeld voor twee paarden. Niet in geschil is dat de omheining van de paardenbak, inclusief de ondergrond, in zijn geheel als bouwwerk moet worden gezien en dat voor de oprichting daarvan een bouwvergunning is vereist.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk 2008'. Op het onderhavige perceel rusten volgens de plankaart de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Voorts rust op het gehele perceel de dubbelbestemming 'Waterkering'.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, en onder 1. van de planvoorschriften - voor zover van belang - zijn de op de kaart als 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, en onder 5. van de planvoorschriften zijn de op de kaart als zodanig aangewezen gronden, indien ter plaatse de aanduiding 'paardenbak (pb)' is opgenomen, tevens bestemd voor de aanleg en/of het behoud van een paardenbak.

Ingevolge artikel 17, eerste lid en onder 1.1. van de planvoorschriften - voor zover van belang - zijn de op de kaart als 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, en onder 1. van de planvoorschriften zijn de op de kaart als 'Waterkering' aangewezen gronden primair bestemd voor de bescherming van waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, en onder 2. van de planvoorschriften zijn de op de kaart als zodanig aangewezen gronden secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

Ingevolge artikel 21, tweede lid en onder 1. van de planvoorschriften mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

Ingevolge artikel 21, tweede lid, en onder 2. van de planvoorschriften mogen ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde doeleinden geen bouwwerken worden gebouwd.

Ingevolge artikel 21, derde lid, van de planvoorschriften zijn wij bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2. voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat:

- a. de belangen van de waterkering dit toelaten;
- b. alvorens de vrijstelling te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Ten aanzien van het gedeelte van het bouwwerk dat binnen de bestemming 'Wonen' is gelegen, dient te worden beoordeeld of een paardenbak past binnen de woonbestemming.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.m. ABRvS LJN B02717 d.d. 3 november 2010) dient de vraag in hoeverre het houden van twee paarden en het bouwen van een paardenbak ten behoeve daarvan in overeenstemming met de woonbestemming is, te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

Met betrekking tot uw aanvraag moet worden vastgesteld dat het perceel waarop het bouwplan gerealiseerd zou moeten worden een oppervlakte heeft van 1495 m² en gelegen is binnen de bebouwde kom van de gemeente Andijk. Het perceel is omsloten door woningen die gelegen zijn aan de Kleingouw, de Dijkweg en de Kees Veerstraat.

De dichtstbijzijnde woningen staan op ongeveer 10 en 13 meter van de paardenbak. Binnen een straal van 25 meter is de paardenbak omgeven door in totaal zes woningen en binnen een straal van 50 m door nog eens 10 woningen. De perceeloppervlakte van de omringende woningen varieert van 120 m² tot 945 m² met een gemiddelde oppervlakte van 393 m².

Het perceel maakt derhalve onderdeel uit van een woonwijk en gelet op de ligging van het perceel te midden van andere woningen bestaat er geen relatie met het buitengebied. Ook van een overgangsgebied naar het landelijk gebied is geen sprake nu aan zowel de achterkant van het perceel als de overzijde van de weg sprake is van woonbestemming in woonwijken. Dat de overlast voor de omgeving gering zou zijn, omdat het de bedoeling is de paarden overdag bij goed weer en gedurende de weidemaanden in een weiland in het buitengebied te laten staan en uw cliënten bereid zouden zijn aan voorwaarden te voldoen met betrekking tot hooiopslag en mestafvoer, doet hieraan niet af. Dat maakt het karakter van het woongebied immers niet anders, terwijl het toestaan van de paardenbak op het perceel de mogelijkheid met zich brengt dat de paarden daarvan het hele jaar door gebruik kunnen maken. Uit de verkregen informatie blijkt bovendien dat

beide paarden vrijwel dagelijks getraind zullen worden om de dieren goed af te richten en in conditie te houden.

Hoewel er kennelijk sprake is van hobbymatig houden van paarden en de geldende landelijke afstandscriteria (bijvoorbeeld de afstand van 50 m in de Handreiking milieuzonering van de VNG) betrekking hebben op bedrijfsmatige activiteiten, dient niettemin ook hier de vraag te worden beantwoord of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Gezien het voorgaande moet vastgesteld worden dat gezien de ruimtelijke uitstraling van de beoogde paardenbak in relatie tot het omliggende woongebied deze paardenbak niet verenigbaar is met de aan de grond gegeven bestemming 'Wonen'.

Wij stellen tevens vast dat de bouw van de paardenbak in strijd is met de op het perceel rustende bestemmingen 'Tuin' en 'Waterkering'. De paardenbak wordt immers niet gebouwd ter plaatse van een op de kaart met '(pb)' aangegeven plaats waar een paardenbak is toegestaan en het bouwwerk dient niet ter bescherming van de waterkering.

Nu vastgesteld is dat er strijd is met het geldende bestemmingsplan is op grond van het bepaalde in artikel 46, lid 3 Ww uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om ontheffing dan wel als een verzoek om een projectbesluit.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden noch binnenplanse wijzigingsmogelijkheden om dit bouwwerk mogelijk te maken.

Ook is het niet mogelijk op grond van artikel 3:23, eerste lid Wro een (buitenplanse) ontheffing voor zogenaamde kruimelgevallen verlenen (zie overweging 10. van de uitspraak van de Voorzieningenrechter d.d. 18 november 2011).

Het onderhavige bouwwerk zou derhalve alleen mogelijk gemaakt kunnen worden indien de bereidheid bestaat een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 Wro voor dit perceel te nemen. Ook in dat geval zal beoordeeld moeten worden of de wijziging planologisch aanvaardbaar is. Onder verwijzing naar bovenstaande overwegingen blijkt dat gezien de ruimtelijke uitstraling van de onderhavige paardenbak in relatie tot de woonomgeving het nemen van een projectbesluit voor dit doel planologisch niet aanvaardbaar is. Er is derhalve terecht besloten om geen medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een projectbesluit.

Op grond van artikel 44 van de Woningwet moet de aangevraagde bouwvergunning daarom worden geweigerd.

Beleidsregels over paardenbakken kent de huidige gemeente Medemblik niet. De Beleidsnota 'Paardenbakken in Medemblik' van de voormalige gemeente Medemblik en de nota 'Beleidsregels inzake Paardrijbakken' van de voormalige gemeente Andijk zijn op het moment van herindeling d.d. 1 januari 2011 komen te vervallen. Blijkens artikel 28 van de Wet algemene regels herindeling (Wet Arhi) blijven uitsluitend gemeentelijke voorschriften gedurende twee jaren na de datum van herindeling voor een overgaand gebied hun rechtskracht behouden. Onder het begrip gemeentelijke voorschriften in artikel 28 van de Wet Arhi moet verstaan worden het begrip 'algemeen verbindend voorschrift'. Artikel 1:3 Awb verstaat onder beleidsregel: 'een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de

vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.'

Toepassing van de nota 'Beleidsregels inzake Paardrijbakken' van de voormalige gemeente Andijk of van de Beleidsnota 'Paardenbakken in Medemblik' van de voormalige gemeente Medemblik is derhalve niet aan de orde.

Tenslotte wijzen wij er op dat uit de stukken niet blijkt dat wij, noch het toenmalige college van de voormalige gemeente Andijk, met het oprichten van een schuilstal de verwachting hebben gewekt dat de vergunning voor de paardenbak verleend zou worden. Een beroep op het vertrouwensbeginsel kan derhalve niet slagen.

Ingevolge artikel 7:15, tweede lid Awb worden de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Voor door u gevraagde toekenning van de proceskosten op basis van het Besluit proceskosten bestuursrecht is derhalve geen plaats.

Advies commissie voor de bezwaarschriften

De Commissie voor de bezwaarschriften heeft bij brief van 28 juni 2011 ons geadviseerd bezwaarde ontvankelijk, de bezwaren gegrond te verklaren en de proceskostenvergoeding toe te wijzen. Onder verwijzing naar de bovenvermelde overwegingen hebben wij besloten deels van dit advies af te wijken.

Beslissing

Op grond van artikel 7:11 Awb vindt een heroverweging van het bestreden besluit plaats. In verband met het voorgaande kan geconcludeerd worden dat onder aanpassing van de motivering terecht tot weigering van de gevraagde bouwvergunning is besloten.

Wij hebben daarom besloten:

1. uw bezwaren ongegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit onder aanpassing van de motivering in stand te laten;
3. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Medemblik,
De secretaris,

De burgemeester,

H.C. Noppen

F.R. Streng.

1.7. Zwagerman loco

Beroep

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank in Alkmaar (Postbus 251, 1800 BG). Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de verzenddatum en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, alsmede de motieven van het beroep. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. Daarover wordt u nader geïnformeerd door de Rechtbank. Burgers kunnen beroep- en verzoekschriften digitaal indienen via het digitale loket van de bestuursrechter.

i.a.a. D. van Doorm
E. Kroese-Visser



Rechtbank Alkmaar
Sector Bestuursrecht
T.a.v. griffier
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Uw kenmerk 11 / 2393 WRO
Uw brief van 19 oktober 2011
Ons kenmerk PU-11-15208
Zaaknummer Z-11-12491
Bijlage(n) 2
Doorkiesnummer 0229 856039
Verzonden 21 NOV 2011

Datum 8 november 2011
Behandelend ambtenaar Frans Briefies
Onderwerp verweerschrift

Geachte heer, mevrouw griffier,

Bij brief van 19 oktober 2011 hebt u ons verzocht om toezending van het verweerschrift dat betrekking heeft op het beroep dat door mevrouw R. Roorda te Andijk is ingediend tegen de beslissing op bezwaar d.d. 22 juli 2011. Wij hebben toen beslist op het bezwaarschrift van Schenkeveld Advocaten te Alkmaar van 5 mei 2011 tegen het besluit tot het weigeren van een vergunning voor het plaatsen van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk.

De stukken zijn u bij brief van 13 oktober 2011 toegezonden.

Na kennisname van het beroepschrift constateren wij dat veel van de inhoud van het beroepschrift overeenkomt met hetgeen reeds tijdens de bezwaarfase naar voren is gebracht. Wij verwijzen daarom primair naar de beslissing op bezwaar van 22 juli 2011 waarin uitgebreid op de bezwaren is ingegaan.

Niettemin willen wij tevens ingaan op de ingediende gronden van beroep.

1. Het onderhavige besluit betreft uitsluitend de beslissing op bezwaar met betrekking tot weigering de bouwvergunning te verlenen voor de paardenbak op het perceel Kleingouw 216. Daarbij is overwogen dat het niet in de rede lag een projectbesluitprocedure te volgen. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 november 2010 (proc.nr. 10/1992 WRO V90) is het primaire besluit tot verlening van ontheffing en bouwvergunning van 26 augustus 2010 vernietigd. De voorzieningenrechter heeft de gemeente met inachtneming van hetgeen in de uitspraak van 18 november 2010 is overwogen opgedragen een nieuw besluit te nemen. Op basis van hetgeen in de uitspraak van 18 november 2010 is overwogen, ziet de gemeente geen andere mogelijkheid dan de gevraagde bouwvergunning te weigeren. Het is in deze omstandigheid niet



onbegrijpelijk dat de besluitvorming dientengevolge een andere beoordeling kent dan de beoordeling in het primaire besluit. De eerdergenoemde uitspraak betrof uitsluitend de verleende ontheffing en vergunning voor de paardenbak en niet de eveneens verleende ontheffing en bouwvergunning voor de schuilstal nu tegen deze ontheffing en vergunning immers geen bezwaar en beroep is ingesteld. Vastgesteld is dat daarmee de ontheffing en bouwvergunning voor de schuilstal onherroepelijk zijn geworden. Als gevolg van de eerdergenoemde rechterlijke uitspraak is een heroverweging van het primaire besluit van paardenbak noodzakelijk geworden. Dat is een gegeven en de eerdere besluitvorming t.a.v. de schuilstal kan de hernieuwde besluitvorming niet worden tegengeworpen. Hoewel er immers een verschil bestaat tussen een paardenbak en een schuilstal is het niet ondenkbaar dat ook bij een heroverweging van de schuilstal geconcludeerd had moeten worden dat ook de schuilstal niet past binnen de woonfunctie. Aan deze beoordeling kan echter niet worden toegekomen nu de besluitvorming onherroepelijk is.

2. In de onderdelen 2. Ruimtelijke uitstraling en 3. Karakter woongebied stelt appellant dat het perceel Kleingouw 216 naar zijn overtuiging niet gelegen is in een woonwijk, maar in het lint. Die stelling is naar onze mening niet goed te begrijpen.

De Kleingouw kan weliswaar van oorsprong beschouwd worden als lintbebouwing, maar door de dorpsuitbreidingen in de afgelopen decennia is de Kleingouw ter hoogte van de twee grotere kernen in Andijk te weten Andijk Centrum en Bangert/Kerkbuurt onderdeel gaan uitmaken van een dichte bebouwing. De bebouwing bestaat uit de woningen aan de oorspronkelijke lintbebouwing en de direct achter deze bebouwing tot stand gekomen nieuwbouwwijken. Zoals uit de bijgaande luchtfoto blijkt maakt dit gedeelte van de Kleingouw deel uit van de kern de Bangert/Kerkbuurt en is geheel omsloten door woonbebouwing. In die zin heeft dit gedeelte het karakter van woongebied gekregen en is er geen relatie meer met het buitengebied.

Tevens wijst appellant op de beschrijving in hoofdlijnen van het vigerende bestemmingsplan waaruit zou blijken dat de paardenbak past in het woongebied. Wij merken allereerst op dat het vigerende bestemmingsplan geen beschrijving in hoofdlijnen kent, maar alleen een toelichting. In deze toelichting op bladzijde B-9 is het volgende opgenomen:

Paardenbakken en maneges

Maneges en paardenhouderijen zijn niet gewenst in het woongebied en kunnen belemmeringen met zich meebrengen ten aanzien van (nieuwe) woonbebouwing. Nieuwe maneges en paardenhouderijen worden daarom niet toegestaan. De bestaande voorzieningen worden bestemd volgens huidige gebruik en vergunning.

Het hobbymatig houden van paarden en de aanleg van een paardenbak vormt geen probleem. Deze vorm van paardenhouden brengt geen milieuzonering met zich mee. Het weiden van paarden binnen een opgetrokken omheining is binnen de diverse bestemmingen reeds mogelijk. Binnen de tuin bestemming is de aanleg van een paardenbak mogelijk indien daarvoor op de kaart een aanduiding "paardenbak" is aangegeven.

Uit deze toelichting blijkt dat het houden van paarden niet in algemene zin wordt toegestaan. Aangegeven wordt dat het houden en weiden van paarden mogelijk is binnen een aantal bestemmingen. Bovendien is de aanleg van een paardenbak alleen mogelijk als binnen de bestemming 'tuin' op de plankaart de aanduiding "paardenbak" is aangegeven. Op het perceel van appellant is deze aanduiding niet aangegeven.



3. Het door appellant opgevoerde vertrouwensbeginsel is in deze kwestie niet aan de orde. Het aanvragen van een vergunning dan wel het verlenen van medewerking aan een dergelijke procedure houdt niet in dat deze ook daadwerkelijk verleend kan en zal worden. Ook biedt een verleende vergunning niet de garantie dat deze in stand blijft zolang het besluit nog niet onherroepelijk is, mede nu ook al tijdens de procedure tot verlening van ontheffing en vergunning zienswijzen waren ingediend en de belangen van omwonenden nadrukkelijk aan de orde zijn gekomen. De gemeente is op grond van artikel 3:4 Awb gehouden de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af te wegen. Dat betekent dat de gemeente ook genooddaakt is hetgeen is overwogen in de uitspraak van 18 november 2010 mee te wegen in de nieuwe beslissing op de aanvraag die na de vernietiging van het primaire besluit genomen moest worden. Met deze omstandigheden dient een aanvrager zolang het besluit nog niet onherroepelijk is rekening te houden.

De met de gemeente Andijk gesloten overeenkomst tot het verhalen van planschadekosten kan evenmin leiden tot een beroep op het vertrouwensbeginsel nu deze overeenkomst een voorwaardelijk karakter draagt. Blijkens de overeenkomst (artikel 2) behoudt de gemeente haar bevoegdheid om bij nadere overwegingen, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren aan deze maatregel medewerking te verlenen.

4. Ten aanzien van de mogelijke hinder door de aanwezigheid van de paardenbak verwijzen wij naar hetgeen is overwogen in de beslissing op bezwaar. Daarin komen wij op basis van de jurisprudentie tot de conclusie dat de paardenbak gezien de ruimtelijke uitstraling van de beoogde paardenbak in relatie tot het omliggende woongebied niet verenigbaar is met de bestemming 'wonen'. Aan het houden van paarden is inherent dat daarmee ook hinder en overlast ontstaat in de vorm van stank, geluid, stof, ongedierte e.d. Zeker wanneer het houden en trainen van paarden op zo korte afstand tot woningen van derden gebeurt.
5. In de beslissing op bezwaar is aangegeven waarom wij van oordeel zijn dat beleidsregels niet onder de term voorschriften in artikel 28 van de Wet Arhi vallen. In den lande wordt hierover verschillend gedacht. Gezien het gebruik van de term 'voorschriften' (en niet de term besluiten van algemene strekking of regels) en de relatie met de volgende artikelen in de Wet Arhi waarin eveneens uitsluitend over algemeen verbindende voorschriften wordt gesproken neigen wij tot de overtuiging dat de wetgever de bedoeling gehad heeft met dit begrip uitsluitend te doelen op algemeen verbindende voorschriften. Voor zover ons bekend bestaat er echter geen jurisprudentie over de uitleg van deze term waarin de gewenste duidelijkheid wordt gegeven. Het aangehaalde stuk van Van Alphen biedt evenmin deze duidelijkheid, nu hij erkent dat ook in de toelichting op de wet deze duidelijkheid niet wordt gegeven. Appellant heeft ons er derhalve niet van overtuigd dat ons eerder ingenomen standpunt onjuist is.
- Overigens zou ook bij toepassing van de beleidsregels tot de conclusie gekomen moeten worden dat deze beleidsregels niet van toepassing zijn op de onderhavige aanvraag. Uit de stukken blijkt dat bedoeld is in de toenmalige gemeente Andijk de regeling van de gemeente Drechterland over te nemen, behalve de regels met betrekking tot lichtmasten. Uit de regels van de gemeente Drechterland blijkt dat de beleidsregels gelden voor paardrijdbakken,

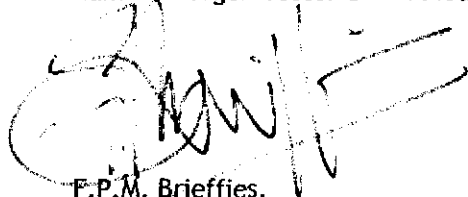


zwembaden en tennisbanen (voorzieningen) in het buitengebied. Het onderhavige perceel is niet gelegen in het buitengebied.

Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het beroep ongegrond is

Tenslotte is tijdens de beroepsprocedure geconstateerd dat de weigering van de vergunning het gevolg is van de weigering een projectbesluit te nemen. Uit nader onderzoek is ons gebleken dat de besluitvorming op een verzoek een projectbesluit te nemen door de toenmalige gemeenteraad van Andijk niet is gedelegeerd aan het college. Hangende het beroep zullen wij de raad van de gemeente Medemblik, als rechtsopvolger van de gemeenteraad van Andijk, alsnog vragen hierover een uitspraak te doen. De door appellant genoemde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) zal daarbij aan de gemeenteraad ter beoordeling worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



F.P.M. Briefies.
Juridisch adviseur

i.a.a. D. van Doorm



RAADSVERGADERING d.d. 20 juni 2012

Zaaknummer	Z-11-12491
Voorstelnummer	IVR-12-00634
Onderwerp	Paardenbak Kleingouw 216 Andijk
Agendapunt	12
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 27 maart 2012;

gelet op artikel 3.10 en 3.12 Wet ruimtelijke ordening (oud) juncto artikel 1.2. lid 2 en artikel 1.5 Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overwegende dat er een aanvraag bouwvergunning is ingediend voor het realiseren van een paardenbak op het woonperceel van de Kleingouw 216 te Andijk;
dat de realisering van de paardenbak op het woonperceel van de Kleingouw 216 in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Andijk 2008";
dat medewerking verleend kan worden met toepassing van het projectbesluit van artikel 3.10 juncto artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening (oud);
dat de aanvraag om bouwvergunning daarom tevens gezien moet worden als een aanvraag voor het nemen van een projectbesluit;
dat voor een dergelijk projectbesluit sprake moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing;
dat voor het realiseren van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
dat in de raadsvergadering van 20 juni 2012 een amendement is aangenomen, waarbij een aantal concluderende overwegingen aan het besluit is toegevoegd (zie aangehechte tekst van het amendement);
deze concluderende overwegingen leiden tot een gewijzigd besluit nl. de beslissing op bezwaar niet te bekrachtigen en de tekst van het besluit aan te vullen, zodat het als volgt luidt;

b e s l u i t:

de beslissing op bezwaar van het college d.d. 9 augustus 2011 (IV-11-00830) op het bezwaarschrift van de aanvrager, mevrouw Roorda wonende te Andijk, niet te bekrachtigen



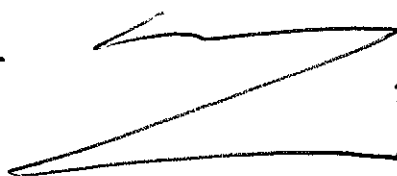
voor zover het ziet op de weigering een projectbesluit te nemen voor het realiseren van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216;
de bereidheid uit te spreken het projectbesluit te nemen mits aanvrager een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing overlegt, waarin de hierboven onder concluderend genoemde vraagpunten overtuigend zijn beantwoord.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 20 juni 2012.

De griffier,



De voorzitter,



TEKST AMENDEMENT (raadsbreed aangenomen):

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 20 juni 2012;

Gelezen voorstel nr. IVR-12-00634 tot bekrachtigen van beschikking op bezwaar 11 augustus 2011 aan de familie Schuitemaker-Roorda, voorzover betreft het onderdeel "weigering om een project-besluit te nemen", voor een hobbymatig te gebruiken paardenrijbak voor twee paarden op het perceel Kleingouw 216 te Andijk (een projectbesluit moet door de raad i.p.v. het college worden genomen);

Van mening zijnde dat:

-door het vóórkomen van paardenbakken bij diverse woningen op het grondgebied van Andijk, ook in bebouwd gebied, een ongelijke situatie ontstaat wanneer de paardenbak van verzoekers er niet kan komen terwijl de andere ongemoeid worden gelaten, waardoor de schijn van rechtsongelijkheid wordt opgeroepen;

-door de stappen van de voormalige gemeente Andijk (zoals het beleid van die gemeente, de herhaalde opstelling van het toenmalige college dat vestiging van een hobbymatige paardenbak voor twee paarden op die plek mogelijk was en de door Andijk verleende en onherroepelijke vergunning voor een schuilstal), bij verzoekers het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat het bouwplan vergund zou worden en dat zij daardoor zijn overgegaan tot aankoop van de woning Kleingouw 216;

-het college - in afwijking van het advies van de bezwaarschriftencommissie en met verbetering van motivering - heeft besloten het bezwaar van Schuitemaker-Roorda ongegrond te verklaren, maar - in tegenstelling tot wat die commissie adviseerde - niet is

ingegaan op het beweerde overlastaspect voor omwonenden en dat van onderzoek daarnaar niet blijkt, zodat het besluit op dit punt - ook wat betreft het projectbesluit - onvoldoende is voorbereid en gemotiveerd;

- een overweging die verzoekers en gemeente verdeeld houdt en die ook tot ongegrondverklaring heeft geleid is: of er ter plaatse sprake is van een woonwijk in planologische termen of van lintbe-bouwing en of er dus een relatie is met het buitengebied of niet, waar naar zijn (= de raad) mening geen duidelijkheid over bestaat;

- er verder, vanwege de gemeentefusie, juridische onzekerheid bestaat over de vraag of, toen door de gemeente Medemblik in maart 2011 een nieuw besluit op de aanvraag werd genomen, beleid over paardenbakken zoals Andijk dit had van kracht is geweest (uitleg van artikel 28 Wet Arhi) en wanneer dit beleid op dat moment van kracht was, dit tot gevolg heeft dat het dan op deze aanvraag (incl. projectbesluit) zou moeten worden toegepast;

- als op dat moment wel beleid van kracht is geweest: er dan voor de gemeente sprake is geweest van een verplichte afweging van de "inherente afwijkingsbevoegdheid", die aan alle beleidsnota's eigen is en die in dit zeer specifieke geval mogelijk tot een ander standpunt, ook over het project-besluit, had kunnen leiden, wat nu onbeantwoord blijft;

- met een betere ruimtelijke onderbouwing aan een punt dat tot afwijzing heeft geleid, zou kunnen worden tegemoetgekomen, zodat een projectbesluit wel mogelijk wordt;

Concluderende dat:

- hij het juist acht om, gezien al deze omstandigheden, het plan van verzoekers alsnog in principe in positieve zin te benaderen door het nemen van een projectbesluit (op de bestaande aanvraag, dus op grond van de oude Wro);

- indien dit opnieuw tot procedures leidt, het oordeel van de bestuursrechter hierover zal worden geveld, maar dan op basis van een correct gevoerde gemeentelijke procedure en een goede ruimtelijke onderbouwing;

- de ruimtelijke onderbouwing van verzoeker moet worden versterkt waar er volgens de uitspraak van de voorzieningenrechter en de jurisprudentie van de Afd. Bestuursrechtspraak 3 nov. 2010, LJN BO2717 nog vraagpunten zijn;

- hierbij de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot die omgeving dienen te worden betrokken, en dat dit met name de uitstraling betreft, welke van dien aard moet zijn dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216;

BESLUIT:

Het besluit te amenderen als volgt:

I. de overwegingen aan te vullen met bovenstaande overwegingen;

II. de uitspraak over de weigering van het nemen van een projectbesluit : :*"de beslissing op bezwaar (...) te bekrachtigen voorzover"* te wijzigen in: *"niet te bekrachtigen voorzover..."* wat inhoudt dat daarmee het groene licht voor de projectprocedure wordt gegeven;

III. het besluit aan te vullen met:

-de bereidheid uit te spreken het projectbesluit te nemen mits aanvrager een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing overlegt, waarin de hierboven onder concluderend genoemde vraagpunten overtuigend zijn beantwoord.

Ondertekend door de fracties van VVD, CDA, GB, PvdA,CU, PW2010, PWF/GL, D66, OWP, AB

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Het college heeft in bezwaar geweigerd een projectbesluit te nemen voor het realiseren van een paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank te Alkmaar. Hangende het beroep is geconstateerd dat het college niet bevoegd is om het projectbesluit te weigeren. Op grond van de wet dient de raad dat te doen. Met het onderhavige voorstel/besluit wordt dit gebrek 'gerepareerd'.

Relatie Beleid

Bestemmingsplan Woongebied Andijk.

Argumenten

1.1. De aanvraag om een projectbesluit is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (oud) dient een projectbesluit voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

[artikel 3.10. - 1. De gemeenteraad kan ten behoeve van een verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.

- 2. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.]

Het college is van mening dat gezien de ligging van de locatie van de paardenbak (in een woonwijk) en de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen (ongeveer 10 meter) geen goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gegarandeerd kan worden. Daarmee is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van een projectbesluit ten behoeve van een paardenbak.

Kanttekeningen

n.v.t.

In voorlichting opnemen: Nee

Wie doet voorlichting: n.v.t.

Toelichting juridisch: ja

1. Door de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening gehaald. Omdat de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010, dient de aanvraag op grond van het overgangsrecht op grond van de oude Wet ruimtelijke ordening (met het projectbesluit) afgehandeld te worden.
2. Besluit de raad het projectbesluit niet te weigeren, dan is niet 'automatisch' het projectbesluit verleend, maar moet het besluit van de raad gezien worden als een besluit om de procedure voor het verlenen van een projectbesluit te starten. Deze procedure is gebaseerd op artikel 3:11 Wet ruimtelijke ordening (oud).
3. Besluit de raad om de aanvraag om een projectbesluit te weigeren, dan zal dit besluit in het kader van de lopende beroepsprocedure naar de rechtbank te Alkmaar worden verstuurd. De beroepsprocedure richt zich dan ook tegen het besluit van de raad om het projectbesluit te weigeren.

Toelichting financieel: Nee

Bijlagen ter inzage:

1. Relevante deel bestemmingsplankaart Woongebied Andijk 2008;
2. Ruimtelijke onderbouwing aanvrager;
3. Brief beslissing op bezwaar d.d. 22 juli 2011, verzonden 11 augustus 2011, inclusief advies commissie voor de bezwaarschriften (PU-11-10584).
4. Beroep aanvrager rechtbank Alkmaar;
5. Verweerschrift college d.d. 8 november 2011, verzonden 21 november 2011 (PU-11-15208);
6. Luchtfoto omgeving met geprojecteerde paardenbak;

De bijlagen zijn toegevoegd omdat deze inzicht geven in de besluitvorming tot nu toe en de motivering waarom het college niet bereid is medewerking te verlenen aan de realisering van de paardenbak. Het laat met name zien waarom het college van Andijk aanvankelijk medewerking heeft verleend aan de realisering van de paardenbak, terwijl het college thans op basis van vaste jurisprudentie van mening is dat geen medewerking verleend kan worden.

Omdat er sprake is verschillende opeenvolgende procedures met verschillende uitkomsten (vergunningverlening, beroep rechtbank, weigering vergunning, bezwaarprocedure, beslissing op bezwaar en opnieuw beroep rechtbank) worden de procedures hieronder toegelicht.

Aanvraag bouwvergunning schuilstal en paardenbak

Het college van de voormalige gemeente Andijk heeft op 18 maart 2010 een aanvraag bouwvergunning ontvangen voor het plaatsen van een paardenbak op het woonperceel van de Kleingouw 216. Volgens de aanvrager worden de paarden (ten tijde van de aanvraag: 2) hobbymatig gehouden.

Op het perceel is het bestemmingsplan "Woongebied Andijk 2008" met de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' van toepassing. De paardenbak valt binnen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Bijlage 1 betreft het relevante deel van de bestemmingsplankaart. De paardenbak is aangegeven. De (licht)gele kleur betreft de bestemming 'Wonen', de groene kleur 'Tuin'.

Op 26 augustus 2010 heeft het college besloten de bouwvergunning te verlenen. Het college van Andijk was van mening dat de paardenbak past binnen de bestemming 'Wonen'. De paardenbak paste echter niet binnen de bestemming 'Tuin'. Omdat de paardenbak volgens het college strekt tot vergroting van het woongenot van de aanvrager, is de bouwvergunning voor de paardenbak verleend met toepassing van een buitenplanse ontheffingsmogelijkheid ex. artikel 3:23 Wet op de ruimtelijke ordening (oud). Dit betrof de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling'. Inmiddels is deze regeling door de invoering van de Wabo uit de Wet ruimtelijke ordening gehaald.

Tegen de verlening van de bouwvergunning voor de paardenbak zijn omwonenden in beroep gegaan bij de rechtbank te Alkmaar. Met zijn uitspraak van 18 november 2010 heeft de rechtbank Alkmaar de bouwvergunning voor de paardenbak vernietigd. De rechtbank constateerde onder meer dat het college van Andijk in dit geval geen gebruik kon maken van de kruimelgevallenregeling van artikel 3:23 Wro om van de bestemming 'Tuin' af te wijken.

De rechtbank overwoog ten overvloede dat de bouwvergunning wel verleend zou kunnen worden met toepassing van artikel 3:10 Wro. Dit betreft het zogenaamde 'projectbesluit'.

Voor de vraag of een paardenbak paste binnen de woonbestemming van de Kleingouw 216 verwees de rechtbank naar vaste jurisprudentie waaruit bleek dat dit beoordeeld dient te worden aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Hierbij dient ook de aard van de omgeving en de relatie van het perceel tot het buitengebied te worden betrokken. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

De rechtbank was mening dat het college van Andijk de ruimtelijke uitstraling van de op te richten paardenbak en het gebruik daarvan onvoldoende heeft betrokken bij zijn beoordeling. Om die reden werd het besluit tot verlening van bouwvergunning voor de paardenbak ook vernietigd (naast het feit dat geen buitenplanse ontheffing ex. artikel 3:23 Wro van de bestemming 'Tuin' verleend kon worden).

In de heroverweging naar aanleiding van deze uitspraak (en andere vaste jurisprudentie) heeft het huidige college beargumenteerd overwogen dat de realisering van de paardenbak en het gebruik daarvan niet in overeenstemming is met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216 en heeft het college om die reden de bouwvergunning/projectbesluit geweigerd, zie hierna onder 'Weigering bouwvergunning paardenbak'.

Ruimtelijke onderbouwing aanvrager

Omdat de rechtbank overwoog dat het realiseren van de paardenbak met een projectbesluit gerealiseerd zou kunnen worden, heeft de aanvrager in december 2010 een ruimtelijke onderbouwing voor een dergelijk besluit bij de gemeente Andijk aangeleverd, zie **bijlage 2**.

In de onderbouwing wordt o.a. ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de kenmerken van de omgeving. De aanvrager is van mening dat *'het bouwplan geen hinder zal veroorzaken op de omgeving en past binnen de bestaande ruimtelijk zeer gedifferentieerde omgeving'* (zie pagina 23 ruimtelijke onderbouwing).

Weigering bouwvergunning paardenbak

Het college heeft per brief van 14 maart 2011, verzonden 30 maart 2011, de aanvrager bericht dat de bouwvergunning voor de paardenbak is geweigerd. In dat kader is overwogen dat de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Andijk 2008" en dat het college niet voornemens is een planologische procedure voor een afwijking van dit bestemmingsplan te voeren.

Tegen dit besluit heeft de aanvrager een bezwaarschrift ingediend. Per brief van 22 juli 2011, verzonden 11 augustus 2011, heeft het college de gemachtigde van de aanvrager, de heer W. de Vis van Schenkelveld advocaten te Alkmaar, bericht dat het bezwaar ongegrond is verklaard en dat het besluit tot weigering in stand wordt gelaten.

Bijlage 3 betreft de brief inclusief het advies van de commissie van de bezwaarschriften. In de brief c.q. het besluit wordt uitvoerig gemotiveerd waarom de realisering van een paardenbak en het gebruik daarvan niet in overeenstemming is met de woonfunctie van de Kleingouw en het college niet bereid is een projectbesluit te nemen. In dat kader overwoog het college het volgende:

Met betrekking tot uw aanvraag moet worden vastgesteld dat het perceel waarop het bouwplan gerealiseerd zou moeten worden een oppervlakte heeft van 1495 m² en gelegen is binnen de bebouwde kom van de gemeente Andijk. Het perceel is omsloten door woningen die gelegen zijn aan de Kleingouw, de Dijkweg en de Kees Veerstraat.

De dichtstbijzijnde woningen staan op ongeveer 10 en 13 meter van de paardenbak. Binnen een straal van 25 meter is de paardenbak omgeven door in totaal zes woningen en binnen een straal van 50 m door nog eens 10 woningen. De perceeloppervlakte van de omringende woningen varieert van 120 m² tot 945 m² met een gemiddelde oppervlakte van 393 m².

Het perceel maakt derhalve onderdeel uit van een woonwijk en gelet op de ligging van het perceel te midden van andere woningen bestaat er geen relatie met het buitengebied. Ook van een overgangsgebied naar het landelijk gebied is geen sprake nu aan zowel de achterkant van het perceel als de overzijde van de weg sprake is van woonbestemming in woonwijken. Dat de overlast voor de omgeving gering zou zijn, omdat het de bedoeling is de paarden overdag bij goed weer en gedurende de weidemaanden in een weiland in het buitengebied te laten staan en uw cliënten bereid zouden zijn aan voorwaarden te voldoen met betrekking tot hooiopslag en mestafvoer, doet hieraan niet af. Dat maakt het karakter van het woongebied immers niet anders, terwijl het toestaan van de paardenbak op het perceel de mogelijkheid met zich brengt dat de paarden daarvan het hele jaar door gebruik kunnen maken. Uit de verkregen informatie blijkt bovendien dat beide paarden vrijwel dagelijks getraind zullen worden om de dieren goed af te richten en in conditie te houden.

Hoewel er kennelijk sprake is van hobbymatig houden van paarden en de geldende landelijke afstandscriteria (bijvoorbeeld de afstand van 50 m in de Handreiking milieuzonering van de VNG) betrekking hebben op bedrijfsmatige activiteiten, dient niettemin ook hier de vraag te worden beantwoord of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Gezien het voorgaande moet vastgesteld worden dat gezien de ruimtelijke uitstraling van de beoogde paardenbak in relatie tot het omliggende woongebied deze paardenbak niet verenigbaar is met de aan de grond gegeven bestemming 'Wonen'.

Beroep rechtbank Alkmaar

Tegen de beslissing op bezwaar is de aanvrager in beroep gegaan bij de rechtbank Alkmaar. Zie **bijlage 4** beroepschrift gemachtigde aanvrager (zonder bijlagen). Namens het college is een verweerschrift bij de rechtbank ingediend, zie **bijlage 5**. Het beroep- en verweerschrift zijn bijgevoegd omdat het laat zien waar het geschil bij de rechtbank om draait.

In de brief van het college aan de rechtbank wordt al gesteld dat de raad bevoegd is om het besluit inzake het projectbesluit te nemen en dat het college de aanvraag voor het projectbesluit aan de raad zal voorleggen. Tevens wordt vermeld dat in dat kader ook de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager aan de raad wordt voorgelegd.

Overzichtfoto's/bestemmingsplankaart

De reden om geen medewerking te verlenen is het feit dat de locatie van de beoogde paardenbak gelegen is in een woonwijk op (zeer) korte afstand van woningen. Het college is van mening dat gezien deze ligging en afstand tot de woningen de paardenbak niet in overeenstemming is met de woonfunctie van het perceel Kleingouw 216 en geen goed woon- en leefklimaat voor omwonenden gegarandeerd kan worden bij de realisering van een paardenbak, terwijl dit op grond van de wet en jurisprudentie wel zou moeten.

Ter illustratie treft de raad als **bijlage 6** een overzichtfoto van de omgeving.

Commissie

Oriënterend besproken in de commissie Ruimte op d.d. 12 april 2012 en meningsvormend op 10 mei 2012. De commissie adviseert dit onderwerp als Bespreekpunt te agenderen voor de raadsvergadering. De fracties - muv D66 die nog geen standpunt heeft ingenomen - adviseren de raad negatief.



Bespreeknotitie

Nummer:

Zaaknummer :

Aan : De commissieleden

CC : Kasper Gutter

Van : De fractie Progressief West-Friesland/GroenLinks

Datum : 7 februari 2013

Onderwerp : De nota “groenbeheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen “ van de fractie Progressief West-Friesland/GroenLinks

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte willen wij met u van gedachten wisselen over de nota “groenbeheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen“. Voor de helderheid schetsen we kort wat aan deze nota voorafging. Het jaar 2010 werd door de VN uitgeroepen tot het internationale jaar van de biodiversiteit. En niet voor niets ; wereld wide en ook in onze nabije omgeving staan soorten en ecosystemen onder druk. De met uitsterven bedreigde bijen en de huismus zijn daar 2 bekende voorbeelden van. Ons land heeft zich hieraan verbonden en via de nationale “Coalitie Biodiversiteit” werden gemeenten opgeroepen beleid op dit gebied te ontwikkelen. Vanaf dat moment heeft onze partij dit onderwerp op de politieke agenda gezet. De behandeling en de vaststelling van het gemeentelijke Groenbeheerplan was voor ons aanleiding , op 31 mei 2012, een thema-avond over dit onderwerp te organiseren. In het Gemeentelijk Groenbeheerplan bleek namelijk de mate van biodiversiteit (flora en fauna) als kwaliteitscriterium voor het gemeentelijk groen te ontbreken.

Allerlei belangengroepen ,verenigingen op het gebied van natuur en landschapsbeheer, het LTO,commissie en raadsleden, ambtenaren en geïnteresseerden waren op de thema-avond aanwezig. Aan de hand van ingevulde vragenlijsten, samenvattingen van de discussies tijdens de thema avond heeft PWF/GL voorlopige conclusies en aanbevelingen opgesteld. Deze voorlopige conclusies zijn voorgelegd aan de landschap – en natuurorganisaties en het Hoogheemraadschap. Na diverse consultaties en gesprekken met natuur- en landschapsorganisaties en het Hoogheemraadschap is de nota “groenbeheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen” opgesteld. De belangrijkste vraag was : Hoe kunnen we de aanwezige rijkdom aan biodiversiteit in onze gemeente in stand houden en verbeteren? De conclusies en aanbevelingen genoemd in de nota zijn dan ook door de natuur- en landschapsorganisaties en het Hoogheemraadschap onderschreven.

Met het initiatiefvoorstel wil PWF/ GL de volgende stap zetten en de conclusies en aanbevelingen door de raad laten vaststellen. Ook willen we het college de opdracht geven om te komen met de nota “Behoud biodiversiteit gemeente Medemblik”. In deze beleidsnota zal het college, mede op basis van de conclusies en aanbevelingen, aangeven hoe de biodiversiteit binnen de gemeente Medemblik in stand gehouden gaat worden.

Wij willen graag eventuele vragen van de commissie Ruimte beantwoorden en zijn benieuwd naar de mening van de raadsbrede commissie, alvorens de raad een besluit te vragen over het initiatiefvoorstel in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2013.



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
paraaf		

Initiatiefvoorstel

Van : Fractie Progressief West-Friesland/GroenLinks

Aan : Gemeenteraad van Medemblik

Titel : Nota “Beheer en Biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen”

Beslispunten :

1 Vast te stellen de nota “Beheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen” van Progressief West-Friesland/GroenLinks;

2 Dat het college komt , voor 1 september 2013, met de beleidsnotitie “Behoud biodiversiteit gemeente Medemblik”;

3 Dat in de beleidnotitie maatregelen en prestatie-indicatoren opgenomen worden om te meten en om ervoor te zorgen dat de Biodiversiteit binnen de gemeente Medemblik toeneemt.

Aanleiding: Tijdens de behandeling van gemeentelijke groenbeheer programma begin 2012 bleek dat de mate van biodiversiteit niet was opgenomen als kwaliteitscriterium voor het gemeentelijke groen. Dat vindt PWF/ GL een gemiste kans : Wereldwijd en ook in onze nabije omgeving (bijen, mussen, vlinders, bepaalde plantensoorten) staan soorten onder druk. Dit was voor onze fractie aanleiding om een informatieavond over dit thema te organiseren. Hieruit is deze nota met conclusies en aanbevelingen ter verbetering van de aanwezige biodiversiteit ontstaan. Deze conclusies en aanbevelingen worden ook onderschreven door: de natuur- en landschapsorganisaties en het Hoogheemraadschap. De volgende stap is dat het college met beleid komt om het doel te bereiken.

Argumenten : Aan de hand van de conclusies en aanbevelingen uit de nota “beheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen” zal door het college beleid opgesteld worden en concreet invulling worden gegeven aan het doel : Verbetering en instandhouding van de aanwezige biodiversiteit in de gemeente Medemblik. In de beleidsnota worden maatregelen en prestatie-indicatoren (nulmeting en vervolgens elk jaar meten) opgenomen waardoor de stand van de biodiversiteit inzichtelijk wordt en blijft. En maatregelen opgenomen om de Biodiversiteit te vergroten binnen de gemeente Medemblik.

Bovendien is in een coalitieamendement t.a.v. bezuinigingen op het gebied van Groenbeheer in de overwegingen meegenomen, dat beleid op het gebied ter verbetering van biodiversiteit, een bijdrage kan leveren aan de bezuinigingen door anders en creatiever met het beheer om te gaan. (Coalitie amendement Groenbeheer Kadernota 2013, 12 juli 2012) PWF/GL is en was het volledig met deze aanvulling eens.

Financiën : Het beleid kan minimaal budgetneutraal uitgevoerd worden. Het kan zelfs, bijvoorbeeld door gedoceed te maaien en te baggeren, het afvoeren van het maai en snoeiafval t.b.v. bio-energie en het anders inrichten van het openbare groen, bezuinigingen opleveren.

Raadsbesluit :

De raad van de gemeente Medemblik;

Gelezen het voorstel van de fractie ProgressiefWest-Friesland/GroenLinks Medemblik;

Besluit :

1 Vast te stellen de nota “Beheer en biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen” van Progressief West-Friesland/GroenLinks;

2 Dat het college komt , voor 1 september 2013, met de beleidsnotitie “Behoud biodiversiteit gemeente Medemblik”;

3 Dat in de beleidnotitie maatregelen en prestatie-indicatoren opgenomen worden om te meten en om ervoor te zorgen dat de Biodiversiteit binnen de gemeente Medemblik toeneemt.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2013

Beheer en biodiversiteit conclusies en aanbevelingen



Inhoud

- 1 Voorwoord
- 2 Conclusies en aanbevelingen
- 3 Lijst betrokken organisaties, instanties, verenigingen en geraadpleegde commissie en raadsleden
- 4 Geraadpleegde bronnen
- 5 Bijlagen
 - 5-1 Artikel 'Bijen' in de Andijker, juli 2011
 - 5-2 Artikel 'Groenbeheer en biodiversiteit' Medemblicker, juni 2012
 - 5-3 Overzicht activiteiten natuurvriendelijk beheer afd. Groenbeheer Gemeente Medemblik
 - 5-4 Vragenlijst infoavond Groenbeheer en biodiversiteit

1 Voorwoord

Hierbij bieden wij u de nota “Beheer en Biodiversiteit, conclusies en aanbevelingen” aan. Voor de oorsprong van dit uiteindelijke resultaat moeten we teruggaan naar het jaar 2010. Dat jaar werd door de VN uitgeroepen tot het internationale jaar van de Biodiversiteit, omdat wereldwijd, ook in onze nabije omgeving, soorten en ecosystemen onder druk staan. Onze toenmalige fractie GroenLinks van Andijk heeft vanaf dat moment geprobeerd dit onderwerp op de politieke agenda te krijgen. Na de fusie met de gemeente Medemblik zijn we als Progressief West-Friesland/ GroenLinks daarmee doorgeshaan. Contacten werden gelegd. En na diverse gesprekken, discussies, zoektochten op internet naar informatie en uiteindelijk een thema avond “Groenbeheer en Biodiversiteit” met allerlei natuurorganisaties, vertegenwoordigers van politieke partijen en groenbeheerders zoals het Hoogheemraadschap en het LTO was er genoeg materiaal verzameld om te komen tot de in deze nota genoemde lijst van aanbevelingen en conclusies. Deze nota is in eerste instantie bedoeld voor de raad, het college en de ambtelijke organisatie van Medemblik, want daar ligt voor ons als politieke partij onze verantwoordelijkheid. Dit alles met het uiteindelijke doel voor ogen de bescherming van de bestaande biodiversiteit in de gemeente Medemblik onderdeel te laten zijn van het gemeentelijke groen, water en landschapsbeheer. Natuurlijk sturen wij dit document ook naar alle organisaties en betrokkenen, die hun bijdrage hebben geleverd. Wij willen ze hierbij hartelijk danken. Onze speciale dank gaat uit naar Guda Kager voormalig medewerker van de griffie van Medemblik, zij heeft ons in het goede spoor gezet en gehouden en Marco van der Lee, die de informatieavond over Groenbeheer en Biodiversiteit heeft verzorgd en geadviseerd heeft bij het opstellen van deze nota. Tenslotte: Wij hebben niet gestreefd naar volledigheid. Na het lezen van deze nota zult u zeker ideeën of aanvullingen hebben. Natuurlijk staan wij daar open voor. Deze nota is slechts een eerste aanzet om de bescherming van de aanwezige biodiversiteit in onze gemeente tot een vast onderdeel te maken van het groen, landschap en waterbeheer.

Namens de fractie van Progressief West-Friesland/GroenLinks
Ria Manshanden
www.pwfgl.nl
ria.manshanden@ziggo.nl

2 Conclusies en aanbevelingen

- 1 Over het algemeen wordt er t.a.v. het algemene doel van dit thema 'De instandhouding en verbetering van de bestaande biodiversiteit in de gemeente' door alle betrokkenen positief en open gereageerd met de bereidheid bruggen te slaan en mee te denken naar oplossingen m.b.t. tegengestelde belangen; het belang van de instandhouding en verbetering van de aanwezige biodiversiteit wordt ingezien.
- 2 Biodiversiteit is een aanduiding van het aantal soorten dat aanwezig is. Hoe meer soorten, hoe groter de biodiversiteit, hoe meer 'natuur' in kwalitatief opzicht. Tijdens de informatieavond bleek dat er verschillend gedacht wordt over het begrip biodiversiteit. Kennis vergaren en het uitwisselen van kennis m.b.t. dit onderwerp wordt van belang geacht.
- 3 Als je het hebt over beheer en biodiversiteit is zowel "groen" als "water" en "landschap" van belang. Maar ook bebouwde gebieden zijn interessant, omdat steeds meer dieren, met name vogels, naar bebouwde woon omgevingen trekken.
- 4 Vanuit dat standpunt bezien hebben we te maken met verschillende beheerders ; de gemeente, het recreatieschap, het hoogheemraadschap, de agrariërs en de burgers. Deze beheerders hebben verschillende prioriteiten en verantwoordelijkheden. Samenwerking, afstemming en coördinatie van beheer met gezamenlijke doelen voor ogen kan van belang zijn als het gaat om bescherming en verbetering van de biodiversiteit.
- 5 Naast deze beheerders heb je instellingen en bedrijven, zoals woningbouwverenigingen en bouwbedrijven die d.m.v. hun beleid en de manier waarop ze hun werkzaamheden uitvoeren invloed kunnen hebben op de biodiversiteit in bebouwd gebied. Gemeentes kunnen d.m.v. hun aanbestedingsbeleid en het verlenen van vergunningen hierin sturen.
- 6 De belangen van natuurliefhebbers en agrariërs hoeven elkaar niet te bijten. Er zijn genoeg plekken in de gemeente waar de natuur zonder overlast voor agrariërs zijn gang kan gaan. Bovendien zijn er ook ondernemers, die wel kansen zien voor natuur in de nabijheid van hun bedrijf. Fruittelers hebben belang bij een bloem en kruidenrijke omgeving i.v.m. de bestuiving door bijen.
- 7 In groen, water en landschapsbeheer en de inrichting daarvan kun je de basis leggen voor de beleving van de burgers voor de schoonheid van natuur en landschap. In die context bezien is het ook van belang het begrip biodiversiteit breed te promoten en burgers en recreanten d.m.v. vrijwilligers (projecten met scholen, bedrijven en zorginstellingen) te betrekken bij onderhoud en beheer en te wijzen op de natuur dicht bij huis.
- 8 Naast de beheerders en de burgers hebben we ook te maken met een scala van allerlei belangen groepen en organisaties op het gebied van natuur en dierenwelzijn. Maak gebruik van hun kennis. In de bijlage vindt u een lijst van deze organisaties.
- 9 Er zou gewerkt kunnen worden aan een digitaal groenplein, met een meldpunt 'natuur-bescherming', waar ongeruste burgers bijvoorbeeld t.a.v. de bedreiging van soorten terecht kunnen.

- 10 Op praktisch gebied kunnen we een waslijst aan aanbevelingen doen, dat doen we hierbij niet, daarvoor kunt u de diverse natuur en belangenorganisaties consulteren, zie hoofdstuk 3 en 4. Niettemin willen we hier een aantal punten noemen, waarmee op korte en lange termijn goedkoop en effectief resultaten te behalen zijn:

Inrichting

- 1 Creëer bloem en kruidenrijke zones daar waar het niet tot overlast leidt door extensiever beheer, bijvoorbeeld op industrieterreinen, natuurgebieden en langs dijken en fietspaden.
- 2 Zorg bij de inrichting van groen en waterpartijen voor geleidelijke overgangen.
- 3 Probeer bestaande en nieuwe natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar te verbinden. Zoek ook een verbinding met het IJsselmeer. Leg compenserende waterberging aan bij bestaande natuurgebieden, zodat die robuuster worden.

Beheer

- 1 Neem zowel in het gemeentelijk Groenbeheer als Groenstructuurplan biodiversiteit op als kwaliteitscriterium van het openbare groen.
 - 2 Minder, gedoseerd en gefaseerd maaien. Maaisel afvoeren, dat kan nu kostenneutraal, wanneer het gebruikt wordt voor bio-energie.
 - 3 Snoei doordacht en schep daarmee meer variatie in het beeld van het groen; creëer bijvoorbeeld open plekken in bosschages en een geleidelijke overgang naar de buitenkant toe. Snoeihout kan mogelijk terplekke blijven liggen of worden verwerkt.
-
- 11 Tenslotte kunnen we stellen dat er op dit gebied al veel gebeurt. Zie daarvoor bijlage 5-3, activiteiten van de gemeente Medemblik. Maar het kan altijd beter: De instandhouding en het verbeteren van bestaande biodiversiteit vraagt een andere manier van denken en enige aanpassingen. Een ding is zeker: Het hoeft niet duurder te zijn, terwijl je er veel voor terug krijgt.

3 Lijst betrokken instanties, organisaties en verenigingen

Gemeente Medemblik afd. Groenbeheer, www.medemblik.nl 0229-856000

Hoogheemraadschap, info@hhnk.nl www.hhnk.nl 072-5827010

RSW Recreatieschap Westfriesland, info@recreatieschapwestfriesland.nl 0228-565750

Vertegenwoordiger LTO, C. Stins, c.stins@ziggo.nl

IVN Vereniging voor Natuur en Milieueducatie, ivnwestfriesland@hetnet.nl 0228-520486
www.ivn-westfriesland.nl

Landschap Noord-Holland, info@landschapnoordholland.nl,
www.landschapnoordholland.nl 088-0064455

KNNV, info@hoorn.knnv.nl, secretaris@hoorn.knnv.nl 0229-249546

Insectenwerkgroep KNNV Hoorn, vlinderwerkgroep@knnvhoorn.nl

Weidevogelgroep Noorder-Koggenland, f2hvosje3305@hetnet.nl 0229-573933

Bijenstichting, www.bijenstichting.nl, info@bijenstichting.nl

Stichting Witte Mus, www.stichtingwittemus.nl, info@stichtingwittemus.nl

Marco van der Lee, natuurwetenschapper en weidevogelexpert, marcovanderlee@quicknet.nl

N.B. Tijdens de informatie avond over Groenbeheer en Biodiversiteit (31 mei 2012) zijn vertegenwoordigers van alle politieke partijen van Medemblik, de VVD, CDA, PVDA, Gemeentebelangen, Progressief West-Friesland/GroenLinks, Andijker Belang, Progressief Wer-
verschoof 2010, OWP, CU en D'66 geconsulteerd. Ook heeft die avond GroenLinks Enkhuizen bijgedragen.

4 Geraadpleegde en te raadplegen bronnen

Coalitie biodiversiteit 2010, www.biodiversiteit.nl/2010

Ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie, www.rijksoverheid.nl
Onderwerpen/biodiversiteit

“Dierenwelzijn, de pittige 44” van Joke Schouw-Pelt, ruudenjoke.schouw@quicknet.nl

Powerpoint presentatie Marco van der Lee van 31 mei 2012, marcovanderlee@quicknet.nl

WWF rapport ‘Living Planet, biodiversity, biocapacity and better choices’, www.panda.org

Bijlage 5-1

Bijen

Regelmatig staan ze de laatste tijd in de belangstelling op TV en in krantenartikelen; de bijen zouden met uitsterven worden bedreigd.

Zelf heb ik een bloemen en kruidentuin met appel, peren en een pruimenboom. Sneeuwkllokjes, speenkruid, fluitekruid, damastbloemen, stokrozen, helianten en sedum enz. bloeien er rijk en kleurig. Van het vroege voorjaar tot de late herfst hoor en zie ik het gezoem van bijen en wespen en het geritsel en gekwetter van vogels. Het valt bij mij wel mee denk ik dan, maar kenners beweren anders. Tijdens een LTO avond afgelopen herfst in Café het Fortuin te Wervershoof riep een fruitkweker de gemeente op in hun groenbeheer diversiteit aan te brengen in planten en struikensoorten. Hoe meer diversiteit hoe beter. Fruitkwekers zijn voor de bestuiving afhankelijk van bijen en ook imkers hebben er baat bij. Als waarschijnlijke oorzaak van het verdwijnen van de bijen worden de varroamijt en het gebruik van bestrijdingsmiddelen als imidacloprid, clothianidine en thiamethoxam genoemd. Deze middelen ondermijnen de weerstand van de bijen, waardoor ze minder zijn opgewassen tegen die mijt, die ook allerlei bacterie en infectieziekten overbrengt. Als raadslid kan ik op z'n minst eens gaan informeren of onze gemeente een van deze middelen gebruikt. En tijdens de behandeling van het nieuwe groenbeheerplan van Medemblik, wat binnenkort door het college aangeboden wordt, kan ik dit aankaarten. Maar beste lezer: U kunt ook wat doen. Maak van uw tuin geen steenwoestijn, waar geen zaadje, grassprietje, plantje of 'onkruid' meer de ruimte krijgt. Laat eens een hoekje verwilderen. U zult versteld staan wat er aan komt waaien. Kamille, wilde margrietten, boterbloemen, akkerwinde, noem maar op. Een paar vierkante meter is al genoeg om een groenparadijsje te creëren, waar ook bijen en vogels zich welkom en prettig voelen. Wanneer u het een beetje uitkient waar u de 'onkruiden' toelaat en op tijd de zaden oogst of wegnipt voor het volgende jaar, hoeft u ook uw burens die een moestuin of een bloemkoolveld hebben, niet tot last te zijn. Een zonnige zomer!

Ria Manshanden,
raadslid progressief West-Friesland/ GroenLinks
www.pwfgl.nl

Bijlage 5-2

Biodiversiteit

Laat ik eerst uitleggen waar dit begrip voor staat : Biodiversiteit omvat al het leven op aarde, de totale verscheidenheid aan soorten en ecosystemen. Allerlei vogels, insecten, vissen, knaagdieren, bomen, struiken, planten en kruidensoorten ze leven dagelijks in onze omgeving. We vinden dat prachtig, lastig of heel gewoon, maar een ding is zeker : Hun bestaan is niet vanzelfsprekend. Veel ecosystemen en soorten staan onder druk. En dan hebben we het niet alleen over tijgers of panda-beren in verre oorden, maar ook onze huismus werd een aantal jaren geleden bedreigd met uitsterven. En wat te denken van de bij ? Dit probleem van verlies aan biodiversiteit is niet alleen een lokaal probleem; de hele wereld heeft ermee te maken. Vandaar dat de VN het jaar 2010 had uitgeroepen tot het jaar van de biodiversiteit. Voor ons als Progressief West-Friesland/GroenLinks een reden om te proberen dit onderwerp na de verkiezingen in 2011 opgenomen te krijgen in het raadsprogramma Medemblik. Daar was toen geen meerderheid voor. Ongeveer een jaar later, bij de behandeling van het Groenbeheer Programma in de commissie ruimte van de raad van Medemblik hebben we dit opnieuw aangekaart. En wat bleek: Het tij kan keren, de voltallige commissie stond achter het voorstel een avond over dit thema te beleggen met alle betrokken partijen. Afgelopen donderdagavond 31 mei was het zover. Een informatieavond met als thema **Groenbeheer en Biodiversiteit**. De opkomst was goed. De gemeente, het Recreatieschap, het Hoogheemraadschap, allerlei natuurorganisaties en natuurliefhebbers, het LTO en 9 van de 10 politieke partijen waren vertegenwoordigd. Marco van der Lee, natuurkenner en weide-vogel-expert, gastspreker voor die avond, liet aan de hand van 41 op een scherm geprojecteerde foto's de aanwezige natuurschatten van Medemblik zien en tipte zo hier en daar aan hoe je als gemeente de aanwezige biodiversiteit op een verstandige manier kunt beheren. Daarna werd er in 3 groepen aan de hand van vragen gediscussieerd. De resultaten daarvan werden samengevat en gepresenteerd. De gesprekken waren levendig, zo'n avond is kort, het thema veelomvattend, niettemin konden we er hoofdlijnen uit filteren waar we zeker wat mee kunnen. Ik noem en paar: Over het algemeen wordt samenwerking, coördinatie en uitwisseling van kennis tussen de beheerders op dit gebied van belang geacht. De PvdA vroeg in verband hiermee aandacht voor een zeer recent WWF rapport "Living Planet, biodiversity, biocapacity and better choices". En wat de burgers betreft: Creëer betrokkenheid en draagvlak en wellicht draagt eigenbeheer en adoptiegroen daartoe bij. Burgers moeten de schoonheid van het landschap, de natuur en biodiversiteit kunnen beleven. Het recreatieschap tipte aan dat als het om biodiversiteit gaat, je ook naar de functie van het gebied moet kijken; een speelweide is wat anders dan een zoom van een bos of een berm. En het Hoogheemraadschap: Wij zijn er in eerste instantie voor de waterkering en bepaalde planten kunnen de kracht van de dijk ondermijnen. Tenslotte: Er klonken geluiden om de tegengestelde belangen tussen de agrariërs en de natuurbeschermers te overbruggen. Dhr. Stins (LTO) citaat: "Niet overal kan alles, kijk waar tegen de laagste kosten de grootste resultaten te behalen zijn". Dhr. Mosch (Gemeente Belangen): "Kijk waar je wel ruimte aan biodiversiteit kunt laten, zodat je de belangen van de agrariërs niet schaadt". Het laatste woord is over dit thema nog niet gezegd, maar een ding is duidelijk: Biodiversiteit is op de juiste plaats op het juiste moment voor ons allen van belang.

Ria Manshanden,
raadslid Progressief West-Friesland/ GroenLinks
www.pwfgl.nl

Bijlage 5-3

Biodiversiteit en ecologisch beheer in de gemeente Medemblik

Maatregelen

- Minder spuiten, alleen gericht met toegestane middelen volgens de DOB methode op verharding en tegen wortelonkruiden in plantsoenen en op sportvelden.
- Het maaien van bermen en taluds 2 keer per jaar, uitgezonderd de eerste meter langs verharding i.v.m. de veiligheid
- In de wijken rekening houden met de keuze van beplanting en struiken/bosplantsoenen t.a.v. biodiversiteit en variatie
- aanbrengen van gesloten beplanting
- ecologisch beheer van oevers, bosgebieden, parkjes waar mogelijk

Voorbeelden

Andijk:	Klamptweid noord, de Put, voormalige volkstuinen
Wervershoof:	Overhoekse bos, Kagerbos, Westrand, Kager berm
Wognum:	Kreekbos, Heemtuin
Zwaagdijk-west:	Meester Derkbos
Hauwert:	Egboetswater
Abbekerk:	park achter nieuwbouw
Midwoud:	Burg. Smitpark, P.Warius laan berm/talud
Oostwoud:	Heemraad Witweg
Opperdoes:	waterberging, gronddepot
Twisk:	parkje achter sportvelden
Medemblk:	Schepenlaan, Pronkvliet

Burger betrekken

Biodiversiteit meters plaatsen
Acties van schoolkinderen en verenigingen
Wijkschouw

Knelpunten

Boeren en agrariërs : overwaaiende onkruidzaden
Burgers: rommelig aanzicht
Ecologisch beheer: maaien en afvoeren is duurder
Opstellen beleid en kansen

31-05-2012 TPB

Bijlage 5-4

Vragen Infoavond Groenbeheer en biodiversiteit 31 mei 2012

- 1 Wat zijn volgens u de kansen voor de biodiversiteit in onze gemeente?

- 2 Wat kunnen beheerders doen (Gemeente, Hoogheemraadschap en het Recreatieschap enz.) om de biodiversiteit te verbeteren en in stand te houden?

- 3 Kunt u tips geven die goed zijn voor de instandhouding van de biodiversiteit en daarbij ook kunnen bijdragen aan de bezuinigingsopgaven?

- 4 Wat kunnen de consequenties zijn van het verbeteren van de biodiversiteit?

- 5 Is er iets wat u over dit onderwerp kwijt wilt wat nog niet aan de orde is geweest?

Bijna 300 bedrijven en gemeenten beloven voortaan bijvriendelijker groenbeheer

Publiek massaal op site Jaar van de Bij

DOOR JAN PETER VERSTEEGE

ALKMAAR - Het Jaar van de Bij is ten einde. Op tv, internet, radio en in de geschreven media hebben de honingbij en zijn 357 Nederlandse soortgenoten zoals hommels en wilde bijen veel aandacht gekregen. De website www.jaarvande-bij.nl scoorde zelfs meer dan 250.000 hits.

Verder tekenden een kleine driehonderd bedrijven, instellingen en gemeenten - in de Randstad:

Haarlem, Amsterdam, Schagen, Alphen aan den Rijn, Bussum en Heemskerk - een zogenaamd bij-

enconvenant. Daarin belooft men bijvriendelijk te handelen, zogenaamde 'bijenhotels' te plaatsen en stukken grond in te zaaien met voor bijen populaire bloemzaden.

Meerdere publicaties zagen het licht. De organiserende organisaties Bijenstichting, Nederlandse Bijenhouders Vereniging, EIS Nederland, de KNNV en de

IVN hebben 100.000 bijenkranen verspreid en een gelijk aantal zoekkaarten met in Nederland voorkomende soorten. Ook werden rond de 400.000 zakjes met bloemzaad verspreid op straat, op school en binnen organisaties. Maatregelen en voorlichtingsmateriaal moeten op termijn een dam opwerpen tegen de jaarlijkse bijensterfte.

Vriend en vijand noemen als oorzaken de monocultuur in land- en tuinbouw en de schaalvergroting in de agrarische sector. Verder worden genoemd de verwoestende werking van parasieten als de varroamijt, een uit Azië overgewaaid organisme, en de noseschimmel. Daarnaast wijzen vele wetenschappers op het gevaar van de insecticiden

imidacloprid en thiacloprid in land- en tuinbouw, de zogenaamde neonicotinoiden.

Deze gifsoorten zouden de afweer van larven ondermijnen maar ook die van volwassen bijen. De groeitijd van larven zou langer zijn waardoor de parasieten langer hun vernietigende werk kunnen doen en ten aanzien van volwassen bijen zou het

gif in planten, struiken en oppervlaktewater voor oriëntatieproblemen zorgen.

Daarnaast is onlangs gebleken uit Taiwanees onderzoek dat bijen die in als larve stuifmeel met minimale hoeveelheden imidacloprid kregen, als volwassen bij hun reukvermogen kwijtraakten zodat ze hun normale voedsel niet meer herkenden als eetbaar.

RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2013

Zaaknummer	Z-12-17403
Voorstelnummer	IVR-12-00723
Onderwerp	Afsluiting voetpad bij verzorgingshuis Sorghvliet en voormalig gemeentehuis in Andijk
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 12 februari 2013;

overwegende dat

- 1) een besluit over onttrekking van de weg aan de openbaarheid een beslissingsbevoegdheid van de Raad is, waarbij de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- 2) iedere belanghebbende bij een door gemeente te onderhouden weg op basis van artikel 11, lid 1 van de Wegenwet de gemeenteraad kan verzoeken tot onttrekking aan de openbaarheid over te gaan;
- 3) het openbare voetpad aan de oostzijde van verzorgingshuis Sorghvliet in Andijk zijn functie verliest, doordat de Omring uit oogpunt van de veiligheid van zijn cliënten het private voetpad ten zuiden van Sorghvliet afsluit;
- 4) de gemiddelde leeftijd van inwoners van het verzorgingshuis steeds hoger wordt en hun mobiliteit steeds minder;
- 5) het gedrag van sommige passanten, met name passanten van en naar het café, wordt in toenemende mate als hinderlijk ervaren;
- 6) het voormalige gemeentehuis van Andijk geen openbaar karakter meer heeft;
- 7) de paden achter het voormalige gemeentehuis bedoeld waren ter ontsluiting van het pand, maar gebruikt worden als sluiproute tussen dorpsplein en bushalte en als hangplek;
- 8) voor voetgangers alternatieve routes beschikbaar zijn om van Dorpsplein/verzorgingshuis naar de Kleingouw, de bushalte en daarachterliggende nieuwbouw te kunnen wandelen;

b e s l u i t :

- 1) een voorgenomen besluit te nemen om het voetpad aan de westzijde van Middenweg 73 in Andijk te onttrekken aan de openbaarheid, conform bijgevoegde situatieschets;

2) Het ontwerp van dit besluit 6 weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 28 maart 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Zienswijze

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder / kunnen belanghebbenden een schriftelijke zienswijze tegen het voorgenomen besluit naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 45, 1687 ZG Wognum. Nadrukkelijk wordt er op gewezen dat een zienswijze niet per e-mail kan worden ingediend.

Inleiding

Omring, eigenaar van verzorgingshuis Sorghvliet in Andijk, wil het voetpad aan de voorzijde en oostzijde van het verzorgingshuis afsluiten (1 en 2 op de kaart). Het pad aan de zuidzijde van Sorghvliet is eigendom van de Omring (1). Het is minder dan 30 jaar openbaar geweest en daarmee mag de Omring het pad afsluiten. Het pad aan de oostzijde is van de gemeente (2). Om deze af te sluiten moet zij onttrokken worden aan de openbare ruimte.

In het verlengde van dit voetpad liggen enkele paden die het voormalige gemeentehuis ontsluiten (3). Het gemeentehuis staat te koop. Het is niet gewenst dat er een openbaar pad achter loopt.

Relatie Beleid

Integraal veiligheidsplan: hangjongerenproblematiek

Argumenten

1) een besluit over onttrekking aan de openbaarheid op basis van artikel 9 van de Wegenwet is een beslissingsbevoegdheid van de Raad.

1.1) iedere belanghebbende kan bij een door de gemeente te onderhouden weg op basis van artikel 11, lid 1 van de Wegenwet de gemeenteraad verzoeken tot onttrekking aan de openbaarheid over te gaan;

1.2) Het openbare voetpad verliest zijn functie.

Omring wil het private voetpad ten zuiden van Sorghvliet, uit oogpunt van de veiligheid van cliënten afsluiten (1 op de kaart). Er is nu overlast van lopende en fietsende passanten langs de kamers van cliënten en over het terras van het verzorgingshuis.

1.3) De inwoners van het verzorgingshuis worden kwetsbaarder, en de gebruikers van het voetpad veroorzaken in toenemende mate overlast.

De gemiddelde leeftijd van inwoners van het verzorgingshuis wordt steeds hoger en hun mobiliteit wordt steeds minder. Verder gedragen passanten, met name passanten van en naar het café, zich steeds slechter.

1.4) De paden naar het voormalige gemeentehuis zijn aangelegd als ontsluiting van het gemeentehuis (3 op de kaart).

1.5) De paden naar het voormalige gemeentehuis verliezen hun openbare functie.

Het voormalige gemeentehuis wordt verkocht en krijgt een andere functie.

1.6) Achter het gemeentehuis is sprake van overlast.

De paden achter het voormalige gemeentehuis worden gebruikt als hangplek

1.7) Voor voetgangers zijn alternatieve routes beschikbaar om van Dorpsplein/verzorgingshuis naar de Kleingouw, de bushalte en daarachterliggende nieuwbouw te kunnen wandelen.

2) Bij onttrekking van een trottoir aan de openbaarheid is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing

Kanttekeningen

In voorlichting opnemen: Ja

Wie doet voorlichting: Openbare Ruimte

Besluit moet gepubliceerd worden

Toelichting juridisch: ja

Bij onttrekking van een trottoir aan de openbaarheid is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing.

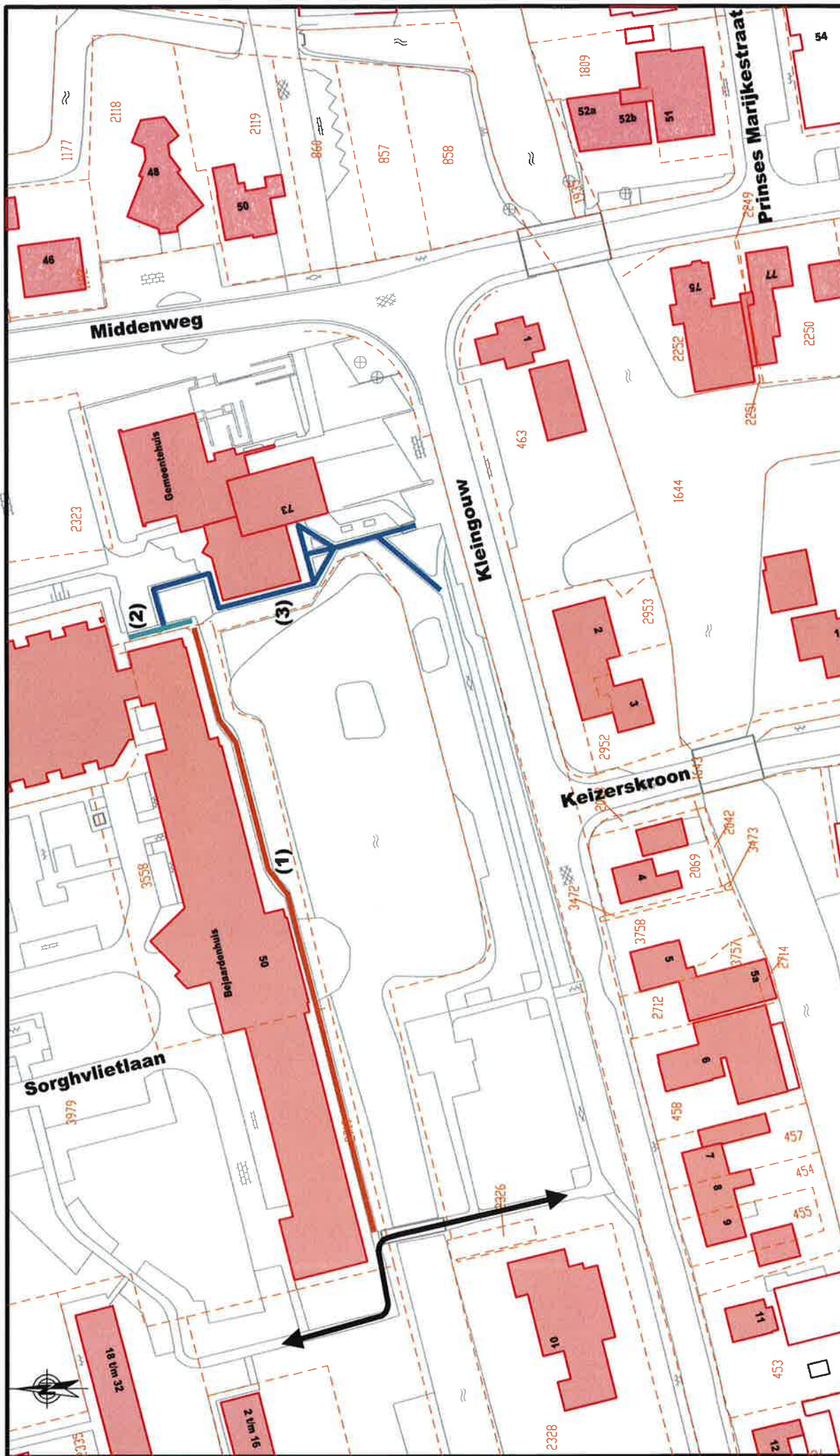
Toelichting financieel: Nee**Bijlagen ter inzage:**

IO-12-05886

- tekening voetpaden en
- verkooptekening voormalig gemeentehuis

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 7 maart 2013.



Voetpaden die aan de openbaarheid worden onttrokken t.b.v. Sorghvliet (2)

Voetpad dat door De Omring wordt afgesloten (privéterrein) (1)

Route Kleingouw - brug - westzijde Sorghvliet blijft openbaar toegankelijk

Voetpaden die aan de openbaarheid worden onttrokken t.b.v. voormalig gemeentehuis (3)

kadastrale grens

Medemblik

Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik 1

Postbus 46

1487 CS WOGHUM

Tel.: (0229) 45 40 00

Fax: (0229) 45 49 99

E-mail: info@medemblik.nl

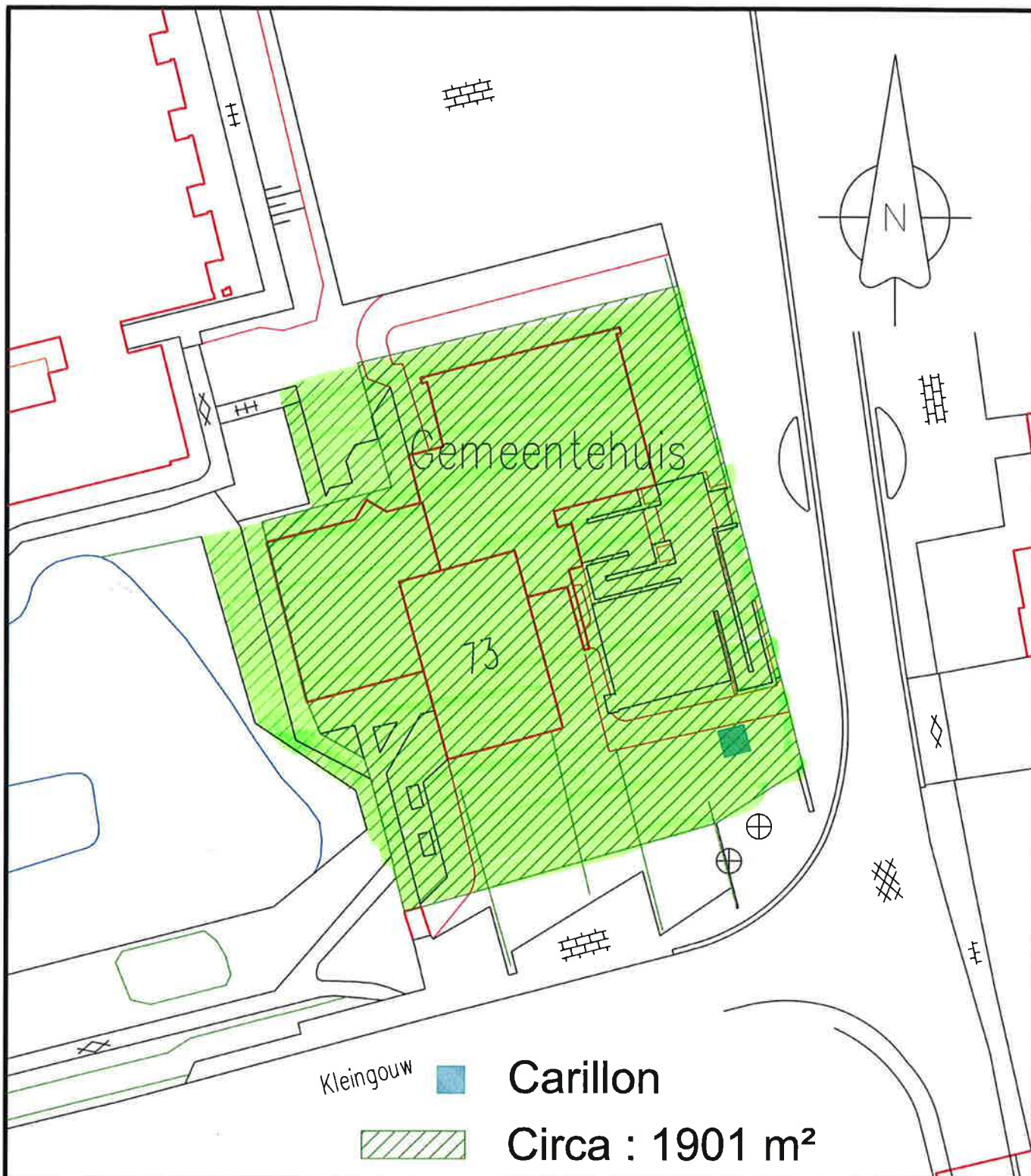
Project: Voetpad verzorgingshuis Sorghvliet

Onderwerp: Onttrekking aan de openbare ruimte

Get: BAN Datum get: 24-04-2012 Akk: KB Datum akk: 24-04-2012

Schaal: 1: 1000

Tek. nr.: A4



Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:

Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:

Gemeentehuis Andijk

Onderwerp:

Middenweg 73, 1619 EB Andijk Sectie K 3556

Get:

NdW

Datum get:

1-4-2011

Akk:

PJS

Datum akk:

1-4-2011

Formaat:

A4

Schaal:

1:500

Tek.nr.:

RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2013

Zaaknummer	Z-12-19775
Voorstelnummer	IVR-12-00845
Onderwerp	Beleidsplan wegen 2012-2016
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager of staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d.;

b e s l u i t:

1. Het beleidsplan wegen 2012-2016 vaststellen.
2. Daarmee het kwaliteitsniveau voor het wegonderhoud vast te stellen op R- (ondergrens bereikt)
3. De huidige voorziening wegen in te zetten voor de egalisatie van de middelen benodigd voor het dekken van de kosten meerjarig onderhoud aan de gemeentelijke wegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 28 maart 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Inleiding

De gemeente Medemblik beheert ongeveer 175 km wegen en ca. 15 km vrijliggende fietspaden. De Wegenwet vereist van de beheerder “goed rentmeesterschap”. Dit betekent dat het kapitaal dat in de wegen is geïnvesteerd in stand blijft door het tijdig uitvoeren van onderhoud. In het Beleidsplan Wegen 2012-2016 worden de kaders aangegeven voor het kwaliteitsniveau van deze wegen. Dit plan vormt de basis waarop de komende jaren het wegenonderhoud wordt uitgevoerd en geeft de financiële kaders aan waarbinnen dit gebeurt.

Relatie Beleid

In het kader van de Wegenwet wordt van de wegbeheerder vereist dat er goed beheer wordt gevoerd over de wegen die in haar beheer zijn. In het beleidsplan wegen worden de kaders hiervoor vastgelegd.

Argumenten

1.1. *Het beleidsplan stelt de kaders om goed beheer over de wegen te kunnen voeren.*

De gemeente als wegbeheerder moet ervoor zorgen dat de wegen die in haar beheer zijn goed worden beheerd. Het kapitaal dat in de wegen is geïnvesteerd, dient in stand te blijven. Door de maatregelen die genoemd worden in het plan uit te voeren kan de gemeente aan deze taak voldoen.

1.2. *Het beleidsplan wegen dient formeel vastgesteld te worden door de raad.*

De raad bepaalt het beleid, de ambitie en de financiële kaders waarmee het college uitvoering kan geven aan het wegenonderhoud. Het college rapporteert aan de raad over de inzet van de financiële middelen en of daarmee aan de vastgestelde ambitie wordt voldaan.

2.1. *Het basisniveau R is niet haalbaar gezien de bezuinigingen*

Door uw raad is op 19 juli 2012 de voorjaarsnota 2012 en kadernota 2013-2016 vastgesteld. Hierdoor is ingestemd met het doorvoeren van een korting van 5% op het wegenonderhoudsbudget 2012 en deze korting wordt vanaf 2013 verhoogt naar 10%. Door deze korting is het onmogelijk het niveau van de wegen te handhaven op het basisniveau, zelfs voor het behouden van het niveau van R- is dit budget niet toereikend.

3.1. *Daarmee kan gewaarborgd worden dat budget bestemd voor het onderhouden van wegen volledig besteed kan worden.*

Om te voorkomen dat niet bestede budgetten vrijvallen in de algemene middelen, maar in het volgende jaar aangewend kunnen worden voor het uitvoeren van de onderhoudsmaatregelen wordt voorgesteld de huidige voorziening wegbeheer in te zetten voor de egalisatie van de middelen benodigd voor het dekken van de kosten meerjarig onderhoud aan de gemeentelijke wegen.

Kanttekeningen

2.1. *Kans op schademeldingen en onderhoudsklachten over wegonderhoud*

Doordat het kwaliteitsniveau van de wegen naar R- gaat, komt het vaker voor dat bij inspecties de wegen onder het minimale niveau scoren. Er wordt dus een bepaalde

hoeveelheid achterstallig onderhoud geaccepteerd. De kans is groot dat dit leidt tot meer klachten over het wegonderhoud of eventueel tot schadegevallen van weggebruikers. Er wordt uiteraard zoveel mogelijk getracht met de beschikbare middelen de wegen verkeersveilig te houden.
In voorlichting opnemen: Nee Wie doet voorlichting: n.v.t.
Toelichting juridisch: Nee
Toelichting financieel: Nee
Bijlagen ter inzage: Beleidsplan wegen 2012-2016 (IO-13-08334 t/m 08344)

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 7 maart 2013 en in de raadsbredecommissie van 14 maart 2013

Wegenbeleidsplan

Gemeente Medemblik



Wegenbeleidsplan 2012-2016

Auteur: S.F. Martis
Versie: Definitief
Registratienummer: IO-13-08334

Colofon

Versie:	Definitief
Datum:	5 februari 2013
Contactpersoon:	Mark Roelofsen Beleidsmedewerker Wegen Afdeling Openbare Ruimte (0229) 85 62 18
Auteur:	Cedric Martis (06) 38 08 32 61

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	6
1.1 ACHTERGROND	6
1.2 DOELGROEP	7
1.3 BELEIDSPLAN IN RELATIE TOT BEHEERPROCES	7
1.4 AFBAKENING.....	8
1.5 LEESWIJZER	8
2. WETTELIJK KADER.....	9
3. WEGBEHEER.....	11
3.1 DEFINITIE.....	11
3.2 ONDERHOUDSSTRATEGIE	13
3.3 SAMENHANG ONDERHOUD – LEVENSDUUR	13
3.4 WEGBEHEER VOLGENS CROW-SYSTEMATIEK.....	15
3.5 SAMENHANG KWALITEIT – ONDERHOUD	16
3.6 GEWENST KWALITEITSNIVEAU	17
3.6.1 <i>Beleidsthema's</i>	17
3.6.2 <i>Kwaliteitsniveau</i>	17
3.6.3 <i>Prioritering</i>	18
4. BEHEERBELEID VOORMALIGE GEMEENTEN.....	19
4.1 BEHEERBELEID VOORMALIG MEDEMBLIK.....	19
4.2 BEHEERBELEID VOORMALIG WERVERSHOOF.....	20
4.3 BEHEERBELEID VOORMALIG ANDIJK.....	21
5. AREAALGEGEVENS.....	22
5.1 HUIDIG AREAAL.....	22
5.2 RECENTE UITBREIDINGEN WEGENNET	22
5.3 TOEKOMSTIGE UITBREIDINGEN WEGENNET	23
5.3.1 <i>Overdracht wegen Hoogheemraadschap binnen de bebouwde kom</i>	23
5.3.2 <i>Overdracht wegen WFO-terrein</i>	23
5.3.3 <i>Overdracht wegen Hoogheemraadschap buiten de bebouwde kom</i>	23
5.3.4 <i>Aanleg nieuwe wegen</i>	24
5.3.5 <i>Resume</i>	24
6. SPEERPUNTEN VANAF 2012.....	25
6.1 OP ORDE HOUDEN GEGEVENSUISSHOUDING	25
6.2 GLOBALE VISUELE INSPECTIES	25
6.3 PERIODIEK OPSTELLEN 'BEHEERPLAN WEGEN' INCLUSIEF ONDERHOUDSPANNING.....	26
6.4 ACHTERSTALLIG ONDERHOUD.....	26
6.5 CONTRACTVORMING ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN	27
6.6 AFHANDELEN KLACHTEN EN MELDINGEN	27
6.7 OPSTELLEN BEELDKWALITEITSPLAN VOOR DE OPENBARE RUIMTE.....	28
6.8 BASISREGISTRATIE GROOTSCHALIGE TOPOGRAFIE (BGT)	29
7. FINANCIËN.....	30
7.1 BENODIGDE MIDDELEN	30
7.1.1 <i>Kosten extern advies</i>	30
7.1.2 <i>Kosten structureel onderhoud</i>	30
7.1.3 <i>Kosten wegwerken achterstallig onderhoud</i>	31
7.1.4 <i>Kosten uitbreiding wegennet</i>	31
7.1.5 <i>Toekomstig te verwachten uitbreidingen</i>	31

7.1.6	<i>Overzicht benodigde budgetten</i>	32
7.2	BESCHIKBARE MIDDELEN	33
7.3	DEKKING.....	34
7.3.1	<i>Dekking uitbestede werkzaamheden</i>	34
7.3.2	<i>Dekking onderhoud</i>	34
7.3.3	<i>Dekking areaal-uitbreidingen</i>	35
7.3.4	<i>Resumé</i>	35
7.4	VOORZIENING WEGONDERHOUD.....	36
7.5	ADEQUATE BESTEDING VAN MIDDELEN	36
8.	PERSONELE CAPACITEIT	37
8.1	UITGANGSPUNTEN.....	37
8.2	BENODIGDE CAPACITEIT REGULIER ONDERHOUD	37
8.2.1	<i>Gegevensbeheer</i>	37
8.2.2	<i>Beheerbeleid</i>	37
8.2.3	<i>Groot onderhoud</i>	37
8.2.4	<i>Klein onderhoud</i>	37
8.2.5	<i>Overzicht</i>	38
8.3	BENODIGDE CAPACITEIT I.V.M. OVERNAME WEGEN HHNK.....	38
8.3.1	<i>Capaciteit voor beheer areaaluitbreiding binnen bebouwde kom</i>	38
8.3.2	<i>Capaciteit voor beheer wegen buiten de bebouwde kom</i>	38
9.	SAMENVATTING	39

BIJLAGEN

1. OVERZICHT EN CATEGORISERING WEGEN MEDEMBLIK
2. OVERZICHT VERHARINGSTYPEN MEDEMBLIK
3. OVERZICHT WEGEN HHNK
4. OVERZICHT WEGEN OP WATERKERINGEN HHNK
5. OVERZICHT WEGEN INDUSTRIETERREIN WFO
6. OVERZICHT UITBREIDING WEGENNET PERIODE 2007-2011
7. CYCLUSBEDRAGEN 2010
8. BUDGETBEREKENINGEN
9. ONDERHOUDSKOSTEN BIJ OVERDRACHT WEGEN
10. WIJKINDELING BUITENDIENST

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De veiligheid en de uitstraling van de openbare ruimte zijn belangrijk voor de beleving van de burger en de aantrekkelijkheid van de gemeente voor bezoekers. De gemeente is eigenaar van, en daarmee verantwoordelijk voor, de openbare ruimte in haar beheergebied. Wegen vormen daar een belangrijk onderdeel van.

Wegbeheer omvat het beheren en onderhouden van openbare verhardingen. Inwoners, ondernemers en bezoekers van de gemeente Medemblik vragen een voldoende veilige en comfortabele onderhoudstoestand van de verhardingen. Dit moet de gemeente realiseren tegen maatschappelijk acceptabele kosten. Dat laatste wordt ook geëist door hogere overheidsorganen (Rijk en Provincie) die verwachten dat dit onderhoud binnen de wettelijke kaders wordt uitgevoerd.

Er wordt dus veel van de gemeente gevraagd ten aanzien van het beheren van wegen. Dit maakt het noodzakelijk hierop meetbaar en toetsbaar beleid te maken. Door de twee opeenvolgende fusies is het niet mogelijk geweest om voldoende aandacht te geven aan het opstellen van beleid. Daarom is in het eerste jaar van deze fusie prioriteit gegeven aan de realisatie van dit wegenbeleidsplan.

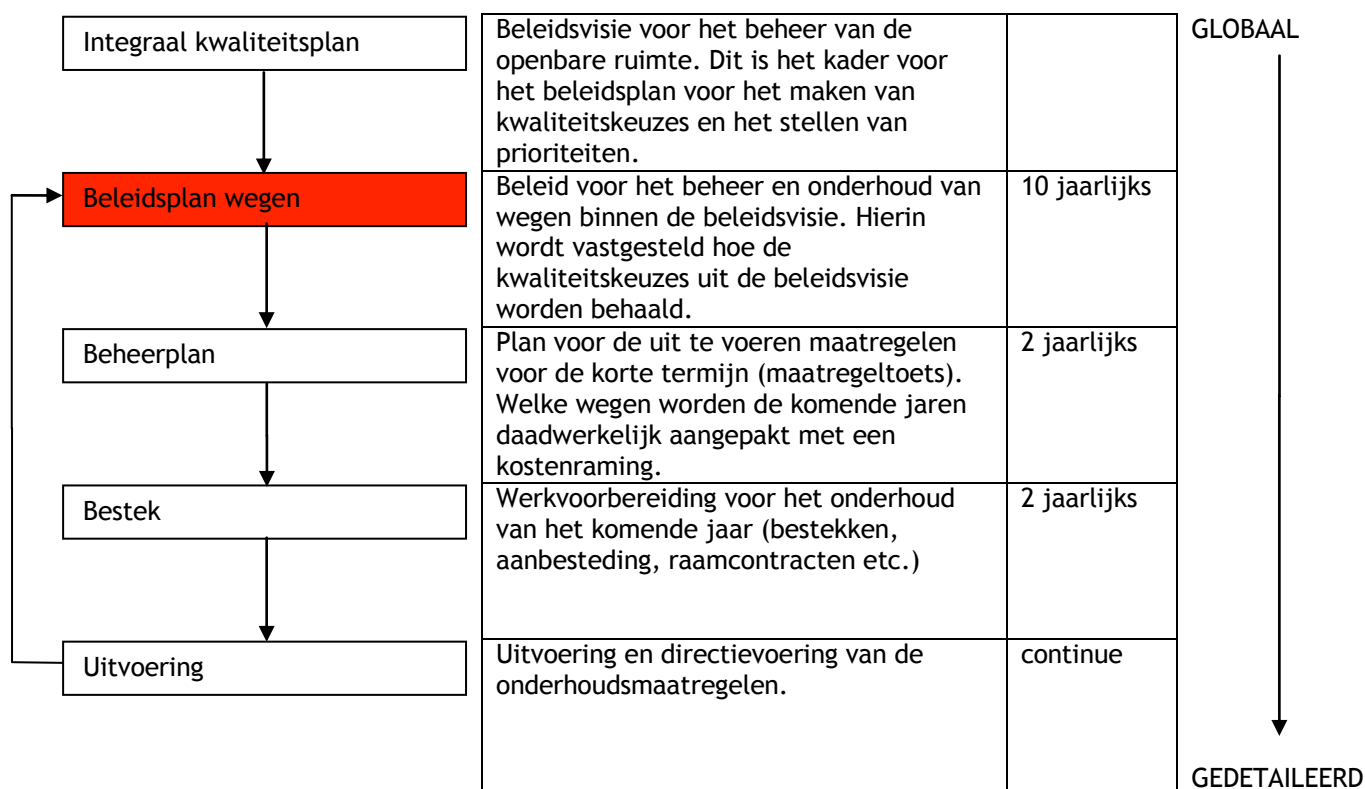


1.2 Doelgroep

Het wegenbeleidsplan beschrijft de gewenste onderhoudskwaliteit van het gemeentelijk wegennet en de daarbij behorende beleidswensen en -eisen. Daarnaast wordt beschreven op welke wijze dit kwaliteitsniveau in stand gehouden wordt en welke financiële consequenties dat met zich mee brengt. Het wegenbeleidsplan is daarmee een schakel tussen de politieke ambitie (wat willen we?) en de praktische uitvoering (hoe gaan we dit bereiken?). Het stelt bestuurders in staat randvoorwaarden te stellen aan de wijze waarop het beheer wordt uitgevoerd.

1.3 Beleidsplan in relatie tot beheerproces

Een wegenbeleidsplan beschrijft hoe het beheer en onderhoud van verhardingen de komende vijf jaar (2012-2016) uitgevoerd moet worden om de gemeentelijke kwaliteitsambities te verwezenlijken. Hiermee worden financiële en strategische kaders gecreëerd voor de afweging of bepaalde onderhoudswerkzaamheden wel of niet en in welke volgorde uitgevoerd moeten worden. Onderstaand schema laat zien hoe het wegenbeleidsplan zich verhoudt ten opzichte van het volledige beheerproces.



1.4 Afbakening

Dit wegenbeleidsplan beschrijft het beheer en onderhoud van bestaande verhardingen. In de onderstaande tabel zijn onderwerpen opgenomen die buiten het kader van dit beleidsplan vallen. In de rechter kolom is aangegeven waar in welk beheer- of beleidsstuk het betreffende onderwerp is uitgewerkt

Onderwerp	Beleidsdocument
Gladheidsbestrijding	Gladheidsbestrijdingsplan
Schoonhouden van verhardingen	Reinigingsbestek verhardingen
Reinigen kolken	Reinigingsbestek kolken
Infrastructurele kunstwerken	KIOS (bruggenbeheer), havenbeheerplan
Mobiliteit en verkeer	Gemeentelijk verkeer en vervoersplan (GVVP)
Onderhoud groen, bermen en groen	Groenbeleidsplan
Openbare verlichting	Beleidsplan Openbare verlichting
Onderhoud wegmarkering	Nog op te stellen
Onderhoud wegmeubilair	Nog op te stellen
Concrete uitvoeringsprojecten	Beheerplan wegen

1.5 Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** wordt het wettelijk kader beschreven waarbinnen het wegbeheer wordt uitgevoerd. In **hoofdstuk 3** wordt het beheerproces uitgelegd. Daarnaast wordt beschreven welk kwaliteitsniveau de gemeente nastreeft.

In **hoofdstuk 4** wordt teruggeblikt op de periode voor de fusie. Hoe vond het beheerproces plaats en wat is de huidige kwaliteit van de verhardingen.

In **hoofdstuk 5** worden de areaalgegevens van het huidige wegennet nader beschreven. Tevens wordt stilgestaan bij de uitbreiding van het gemeentelijk wegennet als gevolg van de nog uit te voeren overdracht van wegen door het Hoogheemraadschap.

In **hoofdstuk 6** wordt vooruit gekeken. Wat zijn de ambities voor de komende beleidsperiode en hoe gaan we die ambities bereiken?

In **hoofdstuk 7** wordt aangegeven welke financiële middelen de gemeente op dit moment beschikbaar heeft en op lange termijn nodig heeft voor het onderhoud aan verhardingen.

In **hoofdstuk 8** wordt een prognose gedaan van de personele inzet die benodigd is voor het uitvoeren van het beheerbeleid.

In **hoofdstuk 9** is een samenvatting en conclusies opgenomen.

2. Wettelijk kader

Op zowel nationaal als Europees niveau zijn wetten vastgesteld, die betrekking hebben op de kwaliteit van wegen. De wetten geven geen richtlijnen voor de kwaliteit waaraan de wegverhardingen moeten voldoen. Wel onderstrepen zij het belang dat er kaders (beheerbeleid) vastgesteld moet worden waarbinnen de infrastructuur beheerd moet worden.

Wegenwet

Volgens de Wegenwet moet de wegbeheerder zorgen dat “binnen haar gebied liggende wegen in goede staat verkeren”. De wet doet een beroep op de maatschappelijke plicht van de beheerder om op te treden als een goed rentmeester. Dit betekent dat de gemeente ervoor moet zorgen dat het kapitaal, dat in de wegen is geïnvesteerd, in stand blijft door het tijdig plegen van onderhoud. De Wegenwet verplicht wegbeheerders om de aan hen toegewezen wegen in ‘goede staat’ te houden. Tevens verplicht de Wegenwet wegbeheerders een registratie (wegenlegger) bij te houden waarin technische gegevens worden vastgelegd van wegen buiten de bebouwde kom, alsmede gegevens van de onderhoudsplichtige en het bevoegd gezag.

Wegenverkeerswet 1994

De Wegenverkeerswet bevat regels voor zowel weggebruikers als voor wegbeheerders. De wet verwacht dat de wegbeheerder streeft naar maatregelen die de veiligheid van de weggebruiker en de functionaliteit van de wegen borgen. De Wegenverkeerswet 1994 (Wvw) stelt verplichtingen en biedt handvatten aan de wegbeheerder om:

- de verkeersveiligheid te verzekeren
- de wegen berijdbaar te houden
- de bereikbaarheid te waarborgen
- milieuhinder en aantasting van het landschappelijk karakter te beperken of te voorkomen
- het energiegebruik te beperken
- in dit kader aanvullende regels te stellen.

Nieuw Burgerlijk Wetboek

Op grond van het Burgerlijk Wetboek is de beheerder aansprakelijk voor schade als de weg niet voldoet aan de eisen die men daaraan in gegeven omstandigheden mag stellen en daardoor gevaar voor personen of zaken oplevert. Ook heeft de gemeente te maken met de zogenoemde ‘schuldaansprakelijkheid’. Op de gemeente rust een algemene zorgplicht voor een veilige openbare ruimte. Volgens het Nieuw Burgerlijk Wetboek moet de gemeente kunnen aantonen dat er inspectie en onderhoud met optimale zorg wordt uitgevoerd. Daarnaast is het van belang dat de gemeente over een goed werkend klachtenafhandelingssysteem beschikt. Als er klachten ten aanzien van de onveilige toestand van de weg binnenkomen dienen deze binnen een redelijke termijn tot een oplossing te leiden.

Wet herverdeling wegenbeheer 1993

Op basis van de Wet herverdeling wegenbeheer (Whw) uit 1993 is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in een aantal gemeenten beheerder van wegen buiten de bebouwde kom in de zin van de Wegenwet. Als gevolg van oude afspraken beheert het Hoogheemraadschap in diverse gemeenten echter ook nog wegen binnen de bebouwde kom. In 2013 vindt een evaluatie van de wet plaats waarbij een mogelijke uitkomst zou kunnen zijn dat waterschappen de wegentaak moeten overdragen.

Wet milieubeheer

In de Wet Milieubeheer is aangegeven welke stoffen als afvalstoffen worden aangemerkt. Deze mogen niet zonder beschermende maatregelen gestort worden. Een uitzondering daarop vormen de secundaire grondstoffen zoals puin en asfaltgranulaat, die in de wegenbouw worden toegepast. Toepassing van deze stoffen dient plaats te vinden overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit.

Een ander aspect dat in de Wet Milieubeheer wordt geregeld is de chemische onkruidbestrijding. In het kader van onkruidbestrijding mag geen chemische onkruidbestrijding meer plaatsvinden met milieubelastende stoffen. Er is zelfs een algeheel verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in voorbereiding. Als overgang naar een algeheel verbod wordt de huidige toepassing van chemische bestrijdingsmiddelen ieder jaar met een jaar verlengd.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt een aantal voorwaarden aan het (her)gebruik van wegenbouwmaterialen. De stringente eisen die het besluit bodemkwaliteit stelt aan de mogelijkheden tot hergebruik kunnen tot kostenverhoging van de materialen en van de onderhoudswerkzaamheden leiden.

Een van de bepalingen in het Besluit Bodemkwaliteit is dat teerhoudende asfalt sinds 1 januari 2001 onder hetzelfde regime valt als alle andere bouwstoffen. Indien bij het reconstrueren van wegen teerhoudend asfalt vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat dit asfalt moet worden aangeboden aan een erkende verwerker van teerhoudend asfalt. Dit heeft meerkosten tot gevolg voor het behandelen en verwijderen van teerhoudend asfalt.

Opgemerkt moet worden dat er geen saneringsplicht geldt voor het teerhoudend asfalt. Zolang deze blijft liggen en niet wordt gefreesd of bewerkt zijn er geen problemen ten aanzien van het Besluit bodemkwaliteit.

Besluit asbestwegen

Het besluit asbestwegen bepaalt dat het verboden is om wegen die asbest bevatten in beheer te hebben. Uitzondering hierop zijn wegen waarin het asbest voor 1 juli 1993 is aangebracht en waarin het asbest is afgeschermd door middel van een verharding. Indien deze wegen moeten worden gereconstrueerd, zal rekening moeten worden gehouden met afvoer van het asbesthoudende materiaal en de kosten daarvan.

3. Wegbeheer

3.1 Definitie

Wegbeheer omvat het beheren en onderhouden van openbare verhardingen. Na de aanleg van een verharding zal deze als gevolg van slijtage, weersinvloeden en dergelijke teruglopen in kwaliteit. Om de levensduur te verlengen wordt onderhoud uitgevoerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in incidenteel (klein) onderhoud, planmatig (groot) onderhoud en reconstructie. De keuze voor het soort onderhoud dat wordt ingezet is sterk afhankelijk van de aard en omvang van de schade.

Incidenteel (klein) onderhoud

Onder klein onderhoud worden kleine reparatiewerkzaamheden naar aanleiding van meldingen of constatering. Hierbij kan gedacht worden aan het rechtleggen van een paar tegels of kleine scheurreparaties. De belangrijkste eigenschappen van klein onderhoud zijn:

- Het onderhoud heeft een incidenteel karakter
- Het onderhoud wordt vooral gestuurd door klachten
- Het onderhoud geeft slechts een gedeeltelijke kwaliteitsverhoging
- Het onderhoud is om veiligheidsredenen zeer gewenst
- Het onderhoud wordt maatschappelijk erg op prijs gesteld
- Het te herstellen wegdeel bestrijkt een oppervlakte van maximaal 50m²



Planmatig (groot onderhoud)

Groot onderhoud betreft grootschalige, planmatige, specialistische onderhoudsmaatregelen die periodiek worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld het vervangen van een asfaltlaag. De belangrijkste eigenschappen van planmatig onderhoud zijn

Het onderhoud heeft een grootschalig karakter :

- Het onderhoud is gericht op het volledig in gewenste staat brengen
- De programmering berust op systematisch uitgevoerde inspecties
- Het onderhoud is programmeerbaar en kan systematisch uitgevoerd worden

Het te herstellen wegdeel bestrijkt een oppervlakte van minimaal 50m².



Reconstructie

Reconstructie is de zwaarste maatregel die in de praktijk kan worden uitgevoerd. Reconstructie is noodzakelijk als de constructie is bezweken en vervanging van de hele constructie van de weg, inclusief de fundering, noodzakelijk is. Doordat een gemiddelde asfaltverharding ongeveer 50 jaar en een elementenverharding tot 80 jaar mee kan gaan komt reconstructie door beëindiging van de technische levensduur weinig voor. Meestal wordt de weg al eerder ingrijpend veranderd door andere maatschappelijke of beleidsmatige redenen (rioolrenovatie, herinrichtingsplannen, etc.). Het komt dus zelden voor dat een verhardingsconstructie wordt vervangen uit constructieve noodzaak.



3.2 Onderhoudsstrategie

De strategie waarmee de verharding wordt beheerd, is gespecificeerd naar de verschillende wegtypen van het gemeentelijke wegennet. Het totale wegennet wordt onderverdeeld in groepen van wegen, waarvan mag worden verwacht dat het uit te voeren onderhoud een gelijk gedrag vertoont. Op basis van deze onderverdeling is het mogelijk de frequentie, de onderhoudstechnieken en de dimensionering van maatregelen nader te specificeren.

Wegtype 1	Hoofdwegen	Stadsautosnelweg Autoweg
Wegtype 2	Zwaar belaste wegen	Stadsautosnelweg Provinciale weg
Wegtype 3	Matig belaste wegen	Waterschapsweg (druk) Stadsontsluitingsweg Busbaan Industrieweg
Wegtype 4	Licht belaste wegen	Waterschapsweg (rustig) Buurtontsluitingsweg Parallelweg Landbouwweg
Wegtype 5	Woonstraten	Woonstraat Woonerf Parkeerterrein Wijkstraat
Wegtype 6	Trottoirs	Winkelerf Plein Voetpaden
Wegtype 7	Fietspaden (vrijliggend)	Vrijliggende fietspaden

Daarnaast wordt bij het bepalen van de te nemen onderhoudsmaatregelen onderscheid gemaakt naar soort verharding.

- Asfaltverharding
- Elementenverharding (tegels, klinkers etc.)
- Betonverharding

Halfverharde paden (grindpaden) maken geen deel uit van wegenbeheer.

Overzichtstekeningen van de wegategorisering en verhardingstypes zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en 2.

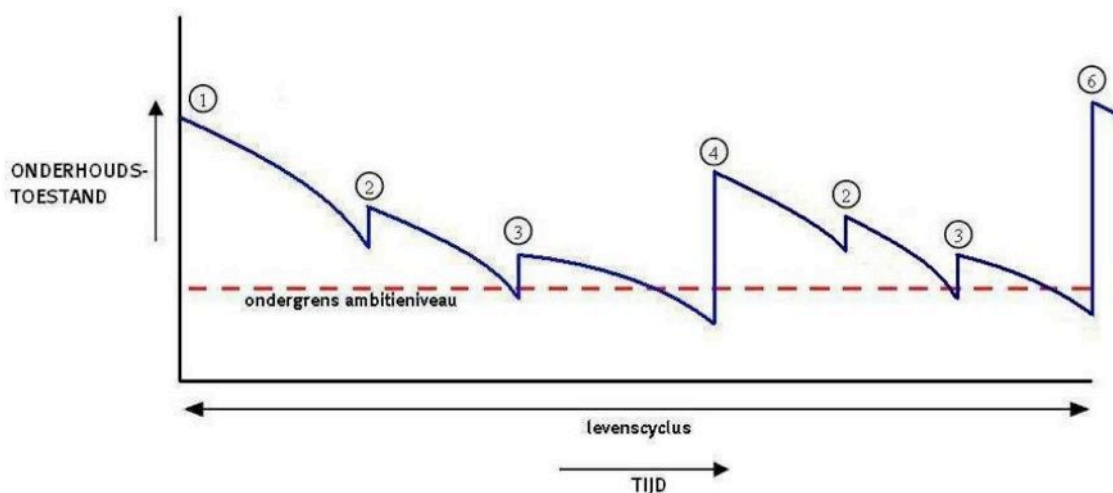
3.3 Samenhang onderhoud - levensduur

Om de onderhoudsbudgetten zo efficiënt mogelijk in te zetten en kapitaalvernietiging te voorkomen is het noodzakelijk om de juiste maatregel op het juiste moment uit te voeren. Het moment waarop onderhoud uitgevoerd moet worden is afhankelijk van verschillende factoren zoals het gewenste kwaliteitsniveau, het jaar van aanleg, de verkeersintensiteit en de onderhoudshistorie.

Het niet tijdig uitvoeren van onderhoudsmaatregelen heeft tot gevolg dat verhardingen met een slechte kwaliteit gedurende een lange tijd blijven liggen. De gevolgen van uitstellen van onderhoud zijn

- hogere onderhoudskosten als gevolg van zwaardere maatregelen (kapitaalvernietiging). Dit speelt met name bij asfaltverhardingen.
- een toename van het aantal klachten
- een verhoogde kans op claims

De gedragsmodellen waarmee het groot onderhoud wordt bepaald gaan uit van het tijdig uitvoeren van klein onderhoud. Als klein onderhoud te laat wordt uitgevoerd, dan is eerder groot onderhoud nodig. Het niet op tijd uitvoeren van groot onderhoud verkort de levensduur van de verharding waardoor er eerder vervanging nodig. In de onderstaande figuur is een hele levenscyclus van een weg schematisch weergegeven.



1	Aanleg
2	Klein onderhoud gericht op het opheffen incidentele schade
3	Klein onderhoud gericht op wegwerken plaatselijke schades, geven van een kwaliteitsimpuls en uitstel groot onderhoud
4	Groot (planmatig) onderhoud gericht op het verlengen van de levensduur en het geven van een kwaliteitsimpuls;
6	Reconstructie en eventuele herinrichting

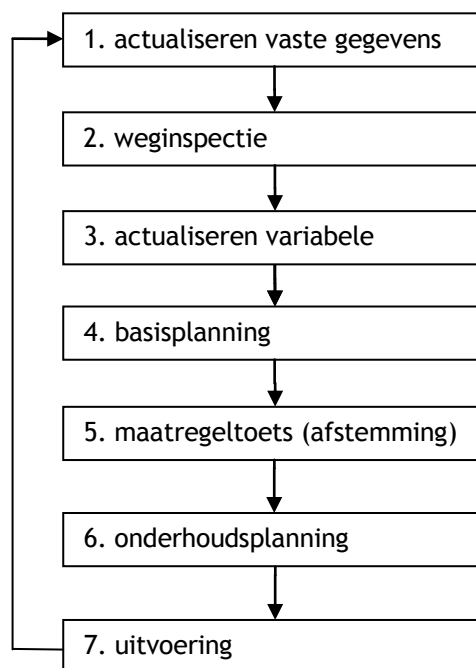
De praktijk leert dat het plannen van onderhoud van meer factoren afhankelijk is dan alleen de technische noodzaak. Bij het bepalen van de te nemen onderhoudsmaatregel wordt altijd gekeken naar:

- Het karakter van de schade. Is deze incidenteel of structureel?
- De verwachte levensduur van de maatregel in relatie tot de kosten daarvan.
- De bereikbaarheid van de stad, wijk en buurt op het moment van uitvoering.
- Herinrichtingswensen op of rond de betreffende locatie.
- Mogelijkheden tot combinatie van onderhoud op andere beleidsterreinen (groen, riolering, etc).
- De belangen van bewoners, winkeliers, bedrijven en bezoekers.

3.4 Wegbeheer volgens CROW-systematiek

Uit de vorige paragraaf blijkt dat beheer en onderhoud een activiteit is die continu en cyclisch van aard is. Gezien de huidige omvang van de gemeente Medemblik is het van groot belang dat het uitvoeren van onderhoud aan wegen systematisch plaatsvindt. Enerzijds om te voorkomen dat bepaalde locaties worden gemist, anderzijds om de beschikbare middelen zo doelmatig mogelijk in te zetten.

Door de CROW is een systematiek ontwikkeld voor het beheren en onderhouden van verhardingen. Deze systematiek geeft invulling aan de gewenste systematische benadering van het beheer en onderhoud. Een belangrijk onderdeel van het systeem is de globale visuele inspectie waarbij de kwaliteit van het wegennet objectief wordt vastgesteld. Op basis van de inspectieresultaten kan worden bepaald op welk tijdstip de juiste maatregelen genomen moeten worden. In onderstaand schema worden de stappen van de systematiek schematisch weergegeven.



1. Bij het volgen van de CROW-systematiek is het van essentieel belang dat de gegevenshuishouding op orde is. Hoe nauwkeuriger de gegevens, des te betrouwbaarder de onderhoudsplanning. Voor het beheer van gegevens van het wegennet maakt de gemeente Medemblik gebruik van het beheersysteem dgDialog. In dit systeem worden vaste en variabele gegevens bijgehouden. Vaste gegevens betreffen onder meer verhardingssoorten, oppervlakten en constructietypen. Deze gegevens worden bij nieuwbouw of reconstructies vastgelegd. Variabele gegevens beschrijven de actuele onderhoudstoestand en volgen uit periodieke inspecties.
2. Met globale inspecties en metingen wordt het actuele kwaliteitsniveau van het wegennet vastgesteld. Inspectieresultaten ouder dan 2 jaar beschouwt het CROW als niet betrouwbaar. Het is dus zaak dat een dergelijke inspectieronde minimaal één keer per twee jaar wordt uitgevoerd. De wijze waarop de inspecties moeten plaatsvinden staat beschreven in de CROW-publicatie 146b 'Handleiding Globale Visuele Inspectie'.
3. Inspectieresultaten worden na voltooiing verwerkt in het beheersysteem. Afhankelijk van de wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd kan dit geautomatiseerd plaatsvinden.
4. Op basis van de inspectieresultaten kan met behulp van het beheersysteem gedetailleerd worden berekend welke wegen op korte termijn (1-2 jaar) voor onderhoud in aanmerking komen. Hierbij wordt voor ieder wegvakonderdeel bepaald welke maatregel uitgevoerd moet worden en wat de globale kosten hiervan zijn. Voor middellange termijn (3-5 jaar) kan slechts een globale

inschatting worden gemaakt. De resultaten worden gepresenteerd in een zogenaamde basisplanning.

5. Aan de hand van de basisplanning toetst de wegbeheerder per wegvakonderdeel of de voorgestelde maatregelen juist zijn. Deze verfijning van de basisplanning wordt ook wel de 'maatregeltoets' genoemd. Vervolgens verzorgt hij afstemming van maatregelen tussen wegvakken onderling en onderzoekt hij in hoeverre werkzaamheden gecombineerd uitgevoerd kunnen worden met onderhoudswerkzaamheden voor overige beleidsvelden (riolering, openbare verlichting, groen, etc.)
6. Op basis van de resultaten van de maatregeltoets wordt een definitieve onderhoudsplanning opgesteld. Deze wordt opgenomen in een tweejaarlijks vast te stellen beheerplan.
7. Na vaststelling van het beheerplan wordt de uitvoeringsfase opgestart. De onderhoudsplanning wordt vertaald naar een bestek waarop aannemers zich kunnen inschrijven. Gedurende de uitvoering ziet de gemeente erop toe dat alle beoogde kwaliteitsverbeteringen worden bereikt.

3.5 Samenhang kwaliteit - onderhoud

Het CROW gaat er niet vanuit dat het wegennet uit louter wegen in topconditie moet bestaan. Volgens het CROW bestaat een goed onderhouden wegennet uit verhardingen met een verschillende kwaliteitsbeoordelingen: onvoldoende, matig of voldoende. Onvoldoende betekent dat de geconstateerde schade de richtlijn voor het schadebeeld heeft overschreden en onderhoud binnen 2 jaar noodzakelijk is. De waardering matig betekent dat onderhoud binnen 3 tot 5 jaar uitgevoerd moet worden.

In de onderstaande tabel is de relatie tussen de kwaliteitsbeoordeling en planjaar weergegeven. De rechter kolommen tonen de verdeling van kwaliteit van een goed en evenwichtig onderhouden wegennet volgens het CROW.

Kwaliteitsbeoordeling	Termijn waarbinnen onderhoud uitgevoerd moet worden (Planjaar)	Evenwichtige verdeling	
		asfalt	elementen
Voldoende	Na 5 jaar	75 %	83%
Matig	Tussen 3 en 5 jaar	15 %	10 %
Onvoldoende	Binnen 2 jaar	10 %	7 %
Achterstallig	Onderhoud had al uitgevoerd moeten zijn	0 %	0 %

3.6 Gewenst kwaliteitsniveau

3.6.1 Beleidsthema's

Het gewenste kwaliteitsniveau van de openbare ruimte bepaalt voor een belangrijk deel de mate van onderhoud. Bij het vaststellen van de kwaliteit van verhardingen wordt onderscheid gemaakt in vier beleidsthema's: veiligheid, comfort, aanzien en duurzaamheid.

Veiligheid

Veiligheid geeft aan in hoeverre het veilig is gebruik te maken van de wegverharding. Als dit niet het geval is kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan die mogelijk leiden tot ongevallen.

Comfort

Comfort heeft betrekking op het ongemak en hinder die de weggebruiker ondervindt als gevolg van de onderhoudstoestand van de weg. Zo zullen oneffenheden in de rijbaan van invloed zijn op het comfort voor de automobilist, maar ook andere weggebruikers ondervinden hier hinder van. Een voorbeeld hiervan is opspattend regenwater.

Aanzien

Het aanzien van de verharding wordt in grote mate bepaald door de visuele uitstraling van de onderhoudstoestand. Een wegvakonderdeel waar veel reparaties zijn uitgevoerd of de materialen zijn verweerd, heeft een minder aantrekkelijk aanzien dan een pas gereconstrueerde straat met nieuwe materialen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft betrekking op de technische toestand van de verharding in relatie tot de levensduur. Wanneer bijvoorbeeld geen maatregelen worden genomen scheuren in asfalt te vullen, dan kan uiteindelijk een zwaardere maatregel nodig zijn om de schade te herstellen.

3.6.2 Kwaliteitsniveau

De gemiddelde kwaliteit wordt binnen de beheersystematiek van de CROW aangeduid als kwaliteitsniveau R (basis). Dit is het niveau dat conform bestaande richtlijnen minimaal wordt voorgeschreven. Bij een minder dan gemiddelde beheerkwaliteit R- ligt het kwaliteitsniveau lager dan wat gangbaar is en moeten er concessies worden gedaan op een of meerdere van de beleidsthema's. Onderstaande tabel geeft per beleidsthema een korte omschrijving van verschillende de kwaliteitsniveaus.

Beleidsthema	Kwaliteitsniveau R- (sober)	R (basis)	R+ (goed)	R++ (uitstekend)
Veiligheid	Kans op ongevallen klein	Kans op ongevallen klein	Kans op ongevallen klein	Kans op ongevallen geminimaliseerd
Comfort	Enigszins oncomfortabel	Comfortabel	Comfortabel	Zeer comfortabel
Aanzien	Matige uitstraling	Redelijk verzorgde uitstraling	Verzorgde uitstraling	Zeer verzorgde uitstraling
Duurzaamheid	Uitstel van maatregelen leidt tot kostenverhoging	Verschuiving van maatregelen is beperkt mogelijk	Verschuiving van maatregelen is goed mogelijk	Verschuiving van maatregelen is goed mogelijk

Bestuurlijk heeft de gemeente Medemblik nog geen integrale beleidsvisie (kwaliteitsplan) vastgesteld ten aanzien van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Vanaf niveau R (basis) kan er vanuit

worden gegaan dat de beheerder juridisch niet terecht aansprakelijk gesteld kan worden. De persoonlijke veiligheid is ook niet in het geding.

Gezien de financiële situatie (bezuinigingen) en de huidige conditie van de verhardingen is het niet realistisch om het basisniveau als ondergrens te hanteren. Geadviseerd wordt daarom kwaliteitsniveau R- (sober) aan te houden als minimaal kwaliteitsniveau voor alle beleidsthema's. Hoewel dit kwaliteitsniveau op zich werkbaar is, moet men zich realiseren dat dit niveau de absolute ondergrens en dus kwetsbaar is. Door externe omstandigheden (weersinvloeden, verhogen verkeersdruk) kunnen met dit onderhoudniveau als uitgangspunt problemen ontstaan.

Het minimale kwaliteitsniveau R- (sober) geldt voor het volledige areaal. Dit betekent dat er geen 'extra' opwaardering wordt bewerkstelligd in centra van kernen. Mogelijk volgt uit een toekomstig beeldkwaliteitsplan dat voor bepaalde gebieden een hoger kwaliteitsniveau gewenst is. In dat geval is het beeldkwaliteitsplan leidend en moeten structureel extra middelen gereserveerd worden om deze wegen intensiever te onderhouden.

Voorstel: Kwaliteitsniveau R- (sober) hanteren als uitgangspunt voor wegbeheer

3.6.3 Prioritering

De CROW-methodiek maakt het mogelijk in de planning prioriteiten toe te kennen op basis van de beleidsthema's. Zo kan bijvoorbeeld worden gekozen eerst alle wegen aan te pakken die slecht scoren op het gebied van veiligheid of juist prioriteit toe te kennen aan het voorkomen van kapitaalvernietiging (duurzaamheid).

4. Beheerbeleid voormalige gemeenten

De gemeente Medemblik heeft sinds de fusie ongeveer 1.670.000 m² verhardingen in beheer. Het areaal bestaat uit verhardingen van drie fusiegemeenten met ieder een eigen beleid ten aanzien van beheer en onderhoud. In de nu volgende paragrafen worden per gemeente de relevante areaalgegevens gepresenteerd. Daarnaast wordt stilgestaan bij de actuele onderhoudstoestand van de wegen en de kwaliteit van de areaalgegevens. Deze informatie vormt een belangrijke basis voor het te voeren beleid.

4.1 Beheerbeleid voormalig Medemblik

Areaalgegevens

De voormalige gemeente Medemblik had een wegennet van circa 126 kilometer in beheer. In de onderstaande tabel zijn de meest recente areaalgegevens gepresenteerd.

Weg-categorie	Wegtype	Asfalt (m ²)	Rood asfalt (m ²)	Beton (m ²)	Elementen (m ²)	Eindtotaal (m ²)
1	Hoofdwegen	0	0	0	0	0
2	Zwaar belaste wegen	0	0	0	0	0
3	Matig belaste wegen	33.869	0	0	28.406	62.274
4	Licht belaste wegen	76.819	173	36	88.117	165.145
5	Woonstraten	28.121	0	419	486.075	514.615
6	Trottoirs	5.129	0	237	240.258	245.624
7	Fietspaden (vrijliggend)	15.764	2.476	0	11.500	29.740
Eindtotaal		159.702	2.649	691	854.356	1.017.398

De areaalgegevens werden bijgehouden in het beheersysteem dgDialog en zijn samengesteld uit gegevens van de in 2007 gefuseerde gemeenten Wognum, Noorder-Koggeland en Medemblik. Bij een recente bestandscontrole is gebleken dat de gegevens moeten worden geactualiseerd.

Beheerbeleid

Het wegenonderhoud van de voormalige gemeente Medemblik werd uitgevoerd binnen de financiële randvoorwaarden. Beleidsdoelstellingen en speerpunten zijn niet concreet gedefinieerd. De kwaliteit van het wegenareaal werd één keer per twee jaar vastgesteld door het uitvoeren van globale visuele inspecties conform de richtlijnen van de CROW. Onderhoudsmaatregelen werden vastgesteld met behulp van het beheersysteem dgDialog op basis van de technische noodzaak. Zowel het uitvoeren van de visuele inspecties als het vaststellen van de onderhoudsmaatregelen werd uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau. Afhankelijk van het beschikbare budget werd een onderhoudsplanung opgesteld.

Actuele kwaliteit wegen

De laatste inspectie is uitgevoerd in de periode van december 2008 tot en met januari 2009. Hierbij is op ongeveer 10% van het areaal achterstallig onderhoud geconstateerd. De overige 90% voldeed aan de kwaliteit van een goed onderhouden wegennetwerk. Onderhoudswerkzaamheden die de afgelopen 2 jaar zijn uitgevoerd zijn nog niet verwerkt in het beheersysteem.

4.2 Beheerbeleid voormalig Wervershoof

Areaalgegevens

De voormalige gemeente Wervershoof had een wegenareaal van ongeveer 34 kilometer in beheer. In de onderstaande tabel zijn de meest recente areaalgegevens gepresenteerd.

Weg-categorie	Wegtype	Asfalt (m ²)	Rood asfalt (m ²)	Beton (m ²)	Elementen (m ²)	Eindtotaal (m ²)
1	Hoofdwegen	0	0	0	0	0
2	Zwaar belaste wegen	0	0	0	0	0
3	Matig belaste wegen	9.198	0	0	1.185	10.383
4	Licht belaste wegen	67.247	21.893	1.114	4.042	94.295
5	Woonstraten	7.196	4.352	236	128.299	140.082
6	Trottoirs	2.354	0	0	86.197	88.551
7	Fietspaden (vrijliggend)	10.708	613	0	886	12.208
Eindtotaal		96.703	26.858	1.349	220.608	345.519

De areaalgegevens van de gemeente Wervershoof werden alleen administratief geregistreerd in een spreadsheet. Omdat de gegevens niet geografisch (in de kaart) werden bijgehouden is moeilijk vast te stellen in hoeverre de data volledig en actueel is.

Beheerbeleid

Jaarlijks bepaalde de wegbeheerder op locatie indicatief de kwaliteit van het wegennet. Op basis van zijn bevindingen werd per wegvak een prognose gedaan voor het jaar van onderhoud. Deze prognoses werden bijgehouden in de database. Onderhoudswerkzaamheden werden gefinancierd uit een voorziening voor wegbeheer. Afhankelijk van onderhoudsurgentie en de beschikbare middelen in de voorziening werd een onderhoudsplanning opgesteld.

Actuele kwaliteit wegen

De laatste inspectie is uitgevoerd in 2010. Omdat Wervershoof niet volgens de CROW-systematiek werkte is het niet mogelijk om het actuele kwaliteit van het wegennetwerk in concrete cijfers uit te drukken. Indicatief lijkt de kwaliteit van het wegennet overeen te komen met die van Medemblik.

4.3 Beheerbeleid voormalig Andijk

Areaalgegevens

De voormalige gemeente Andijk had een wegenareaal van ongeveer 29 kilometer in beheer. In de onderstaande tabel zijn de meest recente areaalgegevens gepresenteerd.

Weg-categorie	Wegtype	Asfalt (m ²)	Rood asfalt (m ²)	Beton (m ²)	Elementen (m ²)	Eindtotaal (m ²)
1	Hoofdwegen	0	0	0	0	0
2	Zwaar belaste wegen	0	0	0	0	0
3	Matig belaste wegen	8.625	0	0	2.479	11.103
4	Licht belaste wegen	81.859	19.153	0	15.793	116.805
5	Woonstraten	42.802	330	0	61.791	104.922
6	Trottoirs	924	0	0	72.781	73.705
7	Fietspaden (vrijliggend)	879	639	0	421	1.939
Eindtotaal		135.088	20.122	0	153.264	308.473

De gegevens werden beheerd door een extern bureau (Unihorn). Unihorn maakte hiervoor gebruik van een administratieve database (Excel) met een geografische koppeling (Microstation). De gegevensbestanden werden jaarlijks geactualiseerd op basis van de inspectieronden. Een recente bestandsanalyse heeft uitgewezen dat de data niet volledig betrouwbaar is. Zo bleken er wegvakken te ontbreken en zijn er verschillen geconstateerd tussen het administratieve en het geografische bestand.

Beheerbeleid

Jaarlijks voerde Unihorn een visuele inspectieronde uit volgens de CROW-systematiek. Door middel van een strafpuntenmodel werd de staat van onderhoud vastgesteld. Afhankelijk van het beschikbare budget werd bepaald welke wegen in het betreffende jaar voor onderhoud in aanmerking kwamen. Een meerjaren onderhoudsprogramma werd niet bijgehouden.

Actuele Kwaliteit wegen

De laatste inspectieronde dateert uit 2009. Hierbij is op een aantal wegen achterstallig onderhoud geconstateerd. Inmiddels zijn deze wegen grotendeels opgeknapt. Het is niet bekend in hoeverre nieuwe achterstanden zijn ontstaan.

5. Areaalgegevens

5.1 Huidig areaal

Sinds de fusie is de gemeente Medemblik verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van ongeveer 174 kilometer wegen en 15 kilometer vrijliggende fietspaden. Een overzichtstekening van deze wegen is opgenomen in bijlage 1. In de onderstaande tabel zijn de areaalgegevens weergegeven die relevant zijn voor het vaststellen van de benodigde onderhoudsbudgetten.

Weg-categorie	Wegtype	Asfalt (m ²)	Rood asfalt (m ²)	Beton (m ²)	Elementen (m ²)	totaal (m ²)	Lengte (km)
1	Hoofdwegen	0	0	0	0	0	0
2	Zwaar belaste wegen	0	0	0	0	0	0
3	Matig belaste wegen	51.692	0	0	32.070	83.760	16,9
4	Licht belaste wegen	225.925	41.219	1.150	107.952	376.245	42,9
5	Woonstraten	78.119	4.682	655	676.165	759.619	114,3
6	Trottoirs	8.407	0	237	399.236	407.880	nvt
7	Fietspaden (vrijliggend)	27.351	3.728	0	12.807	43.887	14,9
Eindtotaal		391.493	49.629	2.040	1.228.228	1.671.390	189

Bij het volgen van de CROW-systematiek is het van essentieel belang dat de gegevenshuishouding op orde is. Hoe nauwkeuriger de gegevens, des te betrouwbaarder de onderhoudsplanning en -begroting, des te efficiënter de middelen ingezet kunnen worden. Op dit moment zijn alleen de gegevens van de voormalige gemeente Medemblik opgenomen in het beheersysteem dgDialog. Ten tijde van het schrijven van dit beleidsplan wordt gewerkt aan het aanvullen van de beheergegevens van Andijk en Wervershoof.

De laatste inspectieresultaten zijn inmiddels gedateerd waardoor het niet mogelijk is om een exacte inschatting te maken van de onderhoudsconditie. In 2012 wordt de eerstvolgende inspectieronde uitgevoerd. Op basis van in het verleden uitgevoerde inspecties wordt verwacht dat op 10% van het wegenareaal onderhoudsachterstanden geconstateerd zullen worden.

De achterstanden zijn naar alle waarschijnlijkheid het resultaat van een samenloop van omstandigheden:

- Beheergegevens onvoldoende op orde waardoor het niet mogelijk was om een goede planning op te stellen
- Grillig verloop van onderhoudsbehoefte versus een niet flexibel onderhoudsbudget, waardoor de beschikbare middelen in 'piekjaren' niet voldoende waren om de onderhoudsbehoefte te financieren.

5.2 Recente uitbreidingen wegennet

In de periode van 2007 tot en met 2011 zijn 12 kilometer nieuwe wegen en 3 kilometer nieuwe fietspaden aangelegd en heeft de gemeente 10,5 kilometer aan wegen overgedragen gekregen van het Hoogheemraadschap. Een overzicht van deze recente uitbreidingen is opgenomen in de tekening van bijlage 6.

5.3 Toekomstige uitbreidingen wegennet

5.3.1 Overdracht wegen Hoogheemraadschap binnen de bebouwde kom

Op grond van de Wet herverdeling wegenbeheer 1993 is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) beheerder van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen buiten de bebouwde kom (bubeko) in de zin van de wegenwet. Als gevolg van oude afspraken beheert het Hoogheemraadschap in diverse gemeenten ook nog wegen binnen de bebouwde kom (bibeko). Deze wegen wil het Hoogheemraadschap voor 2013 allemaal overgedragen hebben aan de betreffende gemeenten.

Over te dragen wegen

Een deel van de overdracht heeft plaatsgevonden in de periode 2007-2010 (paragraaf 5.2). Ongeveer 33 kilometer moet worden nog overgedragen (bijlage 3). Wegen op waterkerende constructies blijven in het beheer van het Hoogheemraadschap (bijlage 4).

Samenwerking

Vanwege de complexiteit van de overdracht heeft de gemeente Medemblik samenwerking gezocht met Opmeer, Drechterland, Schermer en Koggeland. Ervaring uit het verleden leert dat de wegen van het Hoogheemraadschap zowel constructief als milieutechnisch niet goed zijn. Veelal zijn de wegen ondergedimensioneerd en bevat de constructie teerhoudend asfalt en/of asbest.

Kwaliteitseisen bij overdracht

Ten aanzien van de wegverhardingen stellen de samenwerkende gemeenten de volgende eisen:

- Om de onderhoudstoestand van het over te dragen wegenareaal te beoordelen wordt een globale visuele weginspectie uitgevoerd conform CROW-publicatie 146b. Uit de inspectieresultaten moet blijken dat het onderhoudsniveau van het over te dragen areaal voldoet aan die van een goed en evenredig onderhouden wegennet (paragraaf 3.3). Hierbij wordt kwaliteitsniveau R (basis) aangehouden als ondergrens waaraan alle verhardingen moeten voldoen.
- Een verhardings- en funderingsonderzoek moet uitwijzen in hoeverre de over te dragen wegen constructief voldoende gedimensioneerd zijn bij de huidige verkeersbelastingen. Daarnaast moet dit onderzoek inzicht geven in de te verwachten restlevensduur.
- Voldoet de over te nemen weg niet aan het gestelde onderhoudsniveau dan moet HHNK dit eerst op niveau brengen, of afkopen.
- In de gehele constructie als in de ondergrond van de weg inclusief bermen en bermsloten, mag zich geen asbesthoudend of teerhoudend materiaal bevinden. Milieutechnisch en historisch onderzoek volgens de milieuwetgeving, uitgevoerd in opdracht en op kosten van HHNK, zal hier uitsluitsel over moeten geven;
- Alle onderzoeken en beoordelingen dienen te worden uitgevoerd door een onafhankelijk extern bureau in opdracht en op kosten van HHNK.

5.3.2 Overdracht wegen WFO-terrein

Wegen op het industrieterrein WFO worden beheerd door de gevestigde bedrijven. Zowel voor de bedrijven aan de oostelijke zijde (Greenery) als aan de westelijke zijde (ABC) van het industrieterrein zijn afzonderlijke trajecten ingezet om de beheertaak over te dragen naar de gemeente. De over te dragen wegen hebben een totale lengte van bijna 8 kilometer en betreffen hoofdzakelijk industriewegen (bijlage 5).

5.3.3 Overdracht wegen Hoogheemraadschap buiten de bebouwde kom

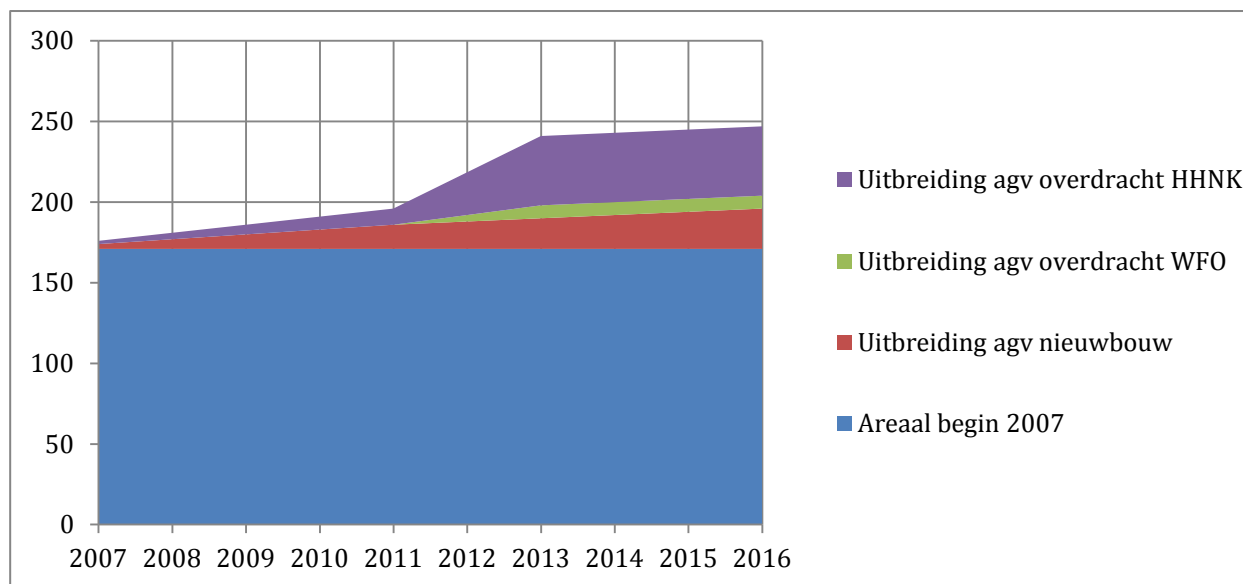
In 2013 vindt evaluatie van de Wet herverdeling Wegen plaats. Een mogelijke uitkomst is dat het wegenbeheer van de waterschappen volledig wordt overgedragen aan de gemeenten. Dit zou betekenen dat de gemeente Medemblik verantwoordelijk wordt voor het beheer van 130 kilometer wegen en 9,2 kilometer fietspaden buiten de bebouwde kom.

5.3.4 Aanleg nieuwe wegen

Gelet op de economische ontwikkelingen wordt verwacht dat het wegennet de komende jaren minder fors zal groeien dan de voorgaande periode. De jaarlijkse groei als gevolg van de aanleg van nieuwe wegen wordt geschat op maximaal 1 kilometer.

5.3.5 Resume

Onderstaande grafiek en tabel geeft een grafische weergave van de ontwikkeling van het areaal in de periode 2007-2016. In de grafiek is de eventuele overdracht van de wegen buiten de bebouwde kom buiten beschouwing gelaten. Te zien is dat over een periode van 10 jaar het areaal van de gemeente Medemblik aanzienlijk is toegenomen en er een aanzienlijke toename op ons afkomt.



Omschrijving	<2007	2007-2011	2012-2013	2014-2016
Areaal beginperiode		164 km	189 km	239 km
Toename agv aanleg nieuwe wegen		15 km	2 km	3 km
Toename agv overdracht wegen HHNK bibeko		10 km	33 km	
Overdracht wegen WFO			8 km	
Areaal eind periode	164 km	189 km	239 km	242 km
Eventuele overdracht wegen HHNK bubeko				(139 km)

6. Speerpunten vanaf 2012

6.1 Op orde houden gegevenshuishouding

Bij het volgen van de CROW-systematiek is het van essentieel belang dat de gegevenshuishouding op orde is. Hoe nauwkeuriger de gegevens, des te betrouwbaarder de onderhoudsplanung en -begroting, des te efficiënter de middelen ingezet kunnen worden.

Om in 2012 een volledige inspectieronde uit te kunnen voeren wordt in 2011 het volledige areaal van voormalig Andijk en Wervershoof geïnventariseerd en geregistreerd in dgDialog. Tevens worden de gegevens van voormalig Medemblik geactualiseerd. Om eenduidigheid te realiseren in de wijze waarop de gegevens worden bijgehouden is een inventarisatieprotocol opgesteld. Hierin staat beschreven welke objecten en welke gegevens op welke wijze worden bijgehouden.

6.2 Globale visuele inspecties

Een belangrijk onderdeel van de CROW-systematiek is de globale visuele inspectie waarbij de kwaliteit van het wegennet objectief wordt vastgesteld. Op basis van de inspectieresultaten kan worden bepaald op welk tijdstip de juiste maatregelen genomen moeten worden. Het uitvoeren van de inspecties is dermate specialistisch dat uitbesteding aan een gespecialiseerd bureau noodzakelijk is.



De CROW schrijft voor dat alleen op korte termijn (0-2 jaar) een nauwkeurige voorspelling gedaan kan worden van de te nemen onderhoudsmaatregelen. Op langere termijn kan slechts een globale inschatting worden gemaakt. Inspectiegegevens die ouder zijn dan twee jaar zijn dan ook niet meer geschikt voor het opstellen van een onderhoudsplanung of -begroting.

Voorstel: Tweejaarlijks een globale visuele inspectie (conform de CROW systematiek) laten uitvoeren door een gespecialiseerd bureau.

6.3 Periodiek opstellen 'beheerplan wegen' inclusief onderhoudsplanung

Het beheerplan informeert het bestuur in hoeverre het actuele onderhoudsniveau voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen van dit beleidsplan. Daarnaast maakt het inzichtelijk welke wegvakonderdelen de komende twee jaar voor onderhoud in aanmerking komen en geeft inzicht of de beschikbaar gestelde middelen voor de komende vijf jaar toereikend zijn. De benodigde informatie wordt door het beheersysteem afgeleid uit de resultaten van de visuele inspecties.

Het beheerplan moet zodanig worden opgezet dat de gevolgen van het vastgestelde beleid helder en objectief worden weergegeven. Het beheerplan vermeld in ieder geval:

- Actuele areaalgegevens
- Actuele kwaliteitsgegevens van het wegenareaal
- Onderhoudsplanung voor de komende twee jaar
- Benodigde en beschikbare budgetten

Bij het vaststellen van de onderhoudsplanung wordt afstemming gezocht met de plannen van overige beleidsgebieden (rioleringsplan, herinrichtsplan, openbare verlichting, etc.).

Voorstel: Tweejaarlijks op basis van de visuele inspecties een beheerplan inclusief onderhoudsplanung opstellen voor de komende 5 planjaren.

6.4 Achterstallig onderhoud

In 2012 wordt een visuele inspectie uitgevoerd op het volledige wegenareaal van de gemeente Medemblik. Op basis van in het verleden uitgevoerde inspecties wordt verwacht dat op 10% van het wegenareaal achterstallig onderhoud wordt geconstateerd. Het uitstellen van (achterstallig) onderhoud betekent verslechtering van het onderhoudsniveau en zal op termijn leiden tot kapitaalvernietiging. Om dit tegen te gaan moet een eenmalige inhaalslag worden uitgevoerd. Op dit moment is nog niet bekend hoe groot de achterstanden zijn.



Beperkingen aan financiële en personele capaciteit zorgen ervoor dat achterstanden niet in één jaar weg te werken zijn. De doelstelling is om na de visuele inspecties in 2012 en de doorrekening van deze resultaten in een beheerplan inzichtelijk te maken hoe groot de onderhoudsachterstanden zijn. De financiële gevolgen hiervan voor het wegbeheer worden aan de raad gerapporteerd.

Voorstel: In 2012 in kaart brengen wat de onderhoudsachterstanden zijn in het bestaande areaal.

6.5 Contractvorming onderhoudswerkzaamheden

Grote onderhoudsmaatregelen worden projectmatig opgepakt. Op basis van de tweejaarlijkse onderhoudsplanning worden onderhoudsmaatregelen vertaald naar afzonderlijke bestekken en in de markt gezet. Waar mogelijk worden maatregelen in een gecombineerd bestek opgenomen.

Om grip te houden op de kosten en kwaliteit van incidenteel (klein) onderhoud is het wenselijk om raamovereenkomsten aan te gaan met (bij voorkeur lokale) aannemers. Aan de hand van zogenaamde “openposten bestekken” kunnen op voorhand verrekenprijzen worden vastgesteld. Daarnaast kunnen voorwaarden gesteld worden ten aanzien van kwaliteit en opleveringstermijnen. Voor optimale coördinatie en toezicht verdient het de voorkeur om drie afzonderlijke raamcontracten aan te gaan overeenkomstig de wijkindeling van de buitendienst (zie bijlage 10).

Voorstel: Aangaan raamovereenkomsten voor klein onderhoud.

6.6 Afhandelen klachten en meldingen

Het aantal klachten geeft een goede indicatie van het onderhoudsniveau van het wegennet. Immers: bij een stijgend onderhoudsniveau zullen de klachten afnemen. Klachten en meldingen ten aanzien van de openbare ruimte worden centraal ontvangen door het Service Meldpunt en geregistreerd in een meldingensysteem (Decos). Afhankelijk van de aard en omvang van de klacht worden schades hersteld door de buitendienst of door een lokale aannemer.

Het uitstellen van klein onderhoud kan leiden tot grotere schades waardoor de uiteindelijke kosten voor herstel verhoudingsgewijs veel hoger worden. Derhalve worden de volgende maximale afhandelingstermijnen voorgesteld:

Doelstelling: Meldingen over schade aan wegverhardingen die de verkeersveiligheid direct in gevaar brengen binnen 1 werkdag afhandelen. Als de verkeersveiligheid niet direct in gevaar is de melding binnen 1 maand afhandelen.



6.7 Opstellen beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte

Dit wegenbeleidsplan hanteert het minimale kwaliteitsniveau R- (sober) als uitgangspunt. In de praktijk zal het wenselijk zijn dat in een aantal gebieden extra aandacht wordt besteed aan de uitstraling en kwaliteit. Zo zullen aan een historische dorpskern, hogere kwaliteitseisen gesteld worden dan aan een industriegebied. Bovendien is de uitstraling niet alleen afhankelijk van de onderhoudstoestand van de wegen, maar ook van overige onderdelen van de openbare ruimte. Om gebiedsgericht te kunnen sturen op het onderhoudsniveau van de openbare ruimte wordt geadviseerd om de komende jaren te werken aan een (integraal) beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte.

Voorstel: Vóór 2014 een integraal beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte voorbereiden en vaststellen.

Geadviseerd wordt hierbij de 'Kwaliteitscatalogus openbare ruimte' van het CROW (publicatie 288) aan te houden. Deze catalogus sluit aan op de CROW-systematiek voor wegbeheer. In de publicatie worden landelijke kwaliteitsnormen voor het beheer van de openbare ruimte gegeven. Aan de hand van illustraties en meetbare criteria kan getoetst worden of de openbare ruimte aan deze normen voldoet.

Onderstaand voorbeeld illustreert de wijze waarop publicatie 288 de kwaliteitsniveaus van een asfaltverharding categoriseert.

A+	A	B	C	D
				
Er is geen scheurvorming. Er is geen schade volgens de CROW-systematiek voor wegbeheer.	Er is lichte scheurvorming. Er is enige schade volgens de CROW-systematiek voor wegbeheer.	Er is enige scheurvorming. De waarschuwingsgrens van de CROW-systematiek voor wegbeheer is overschreden.	Er is aanzienlijke scheurvorming. De richtlijn van de CROW-systematiek voor wegbeheer is overschreden.	Er is veel ernstige scheurvorming. De richtlijn van de CROW-systematiek voor wegbeheer is met meer dan één klasse overschreden. Er is sprake van onderhoudsachterstand.
hoogteverschil 0 mm per	hoogteverschil ≤ 10 mm per	hoogteverschil ≤ 20 mm per	hoogteverschil > 20 mm per	hoogteverschil > 20 mm per
omvang ≥ 0 mm per 100 m1	omvang > 5 mm per 100 m1	omvang < 50 mm per 100 m1	omvang > 50 mm per 100 m1	omvang > 50 mm per 100 m1
patroon geen scheuren per	patroon losse scheuren niet onderling verbonden per	patroon lengte- en dwarscheuren, niet verbonden per	patroon lengte- en dwarscheuren, niet verbonden per	patroon blokpatroon per
scheurwijdte 0 mm per	scheurwijdte ≤ 5 mm per	scheurwijdte ≤ 10 mm per	scheurwijdte ≤ 10 mm per	scheurwijdte > 10 mm per

6.8 Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT)

De gemeente Medemblik blijft vooralsnog gebruik maken van het beheersysteem dgDialog. Met de komst van de Basisregistratie Grootschalige Topografie zal het bijhouden van beheerkaarten en de grootschalige basiskaart (nu GBKN, straks BGT) in een integraal proces plaatsvinden. Dit zal mogelijk leiden tot softwarematige aanpassingen. Het is nog niet te overzien of het huidige beheersysteem hierbij de beste oplossing biedt. In de projectgroep BGT zal hier aandacht voor zijn.

Voorstel: Het beheerpakket dgDialog van de Grontmij in blijven zetten voor het vastleggen van de beheergegevens van het wegareaal.

7. Financiën

7.1 Benodigde middelen

7.1.1 Kosten extern advies

Het uitvoeren van een wegininspectie volgens de CROW-systematiek vereist expertise die de gemeente zelf niet in huis heeft. Daarom wordt dit aan een gespecialiseerd bureau uitbesteed. Op basis van het wegenareaal en ervaringscijfers uit het verleden worden de tweejaarlijkse kosten geraamd op EUR 34.000,-. Het jaarlijks benodigd bedrag voor overig extern advies wordt geraamd op EUR 5.000,-.

7.1.2 Kosten structureel onderhoud

Cyclusbedragen

Het benodigd budget voor langere termijn kan volgens de CROW worden vastgesteld op basis van onderhoudscycli. In een onderhoudscyclus zijn alle maatregelen vastgelegd die naar verwachting tijdens de gehele levensduur van de verharding worden uitgevoerd. Het resultaat van een onderhoudscyclus is een gemiddeld benodigd bedrag per m² per jaar; het zogenaamde cyclusbedrag. In bijlage 7 is een overzicht van landelijk vastgestelde cyclusbedragen opgenomen (prijspeil 2010).

Rehabilitatiekosten

Rehabilitatiekosten worden niet meegenomen in de kostenraming omdat wegen vrijwel altijd voortijdig worden gereconstrueerd door andere initiatieven zoals herstructurering, duurzaam veilig of rioolvervanging. De financiering komt dan doorgaans vanuit het investeringsfonds.

Uitvoeringskosten groot en klein onderhoud

Uitgaande van het kwaliteitsniveau R- (sober) is op basis van de cyclusbedragen en de areaalgegevens een berekening gemaakt van de jaarlijkse onderhoudskosten. Voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 8. Ter vergelijking zijn in deze bijlage ook de resultaten opgenomen van kwaliteitsniveau R (basis). Uit de berekeningen volgen de volgende uitvoeringskosten:

- Kwaliteitsniveau R EUR 1.550.000,-
- Kwaliteitsniveau R- EUR 1.060.000,-

Uit landelijke cijfers blijkt dat het budget voor klein onderhoud ongeveer 15% van dat voor groot onderhoud. Door de eigen buitendienst wordt 250 uur gereserveerd voor het uitvoeren van klein onderhoud aan wegen. Gerekend met een uurtarief van EUR 77,67 per uur betekent dit een vermindering van EUR 20.000,- op het benodigd budget voor klein onderhoud.

Op basis van kwaliteitsniveau R- levert dit de volgende bedragen op:

- uitvoeringskosten groot onderhoud (85%): EUR 900.000,-
- uitvoeringskosten klein onderhoud (15% - € 20.000,-): EUR 140.000,-

Voorbereiding en toezicht

Kosten voor voorbereiding en toezicht (V&T) zijn niet meegenomen in de cyclusbedragen. Op basis van ervaringscijfers van andere gemeenten liggen deze percentages op 6% voorbereiding en 6% toezicht. In de praktijk van de gemeente Medemblik wordt alleen de voorbereiding van grote onderhoudswerken uitbesteed en wordt het toezicht in eigen beheer gedaan.

- Voorbereiding groot onderhoud (6%): EUR 54.000,-

Omdat de gemeente zelf toezicht uitvoert op kleine onderhoudsmaatregelen is alleen budget benodigd voor het opstellen van de raamovereenkomsten. De jaarlijkse kosten hiervoor worden geschat 6% van de totale uitvoeringskosten:

- Voorbereiding klein onderhoud (6%): EUR 8.400,-

7.1.3 Kosten wegwerken achterstallig onderhoud

Uitgangspunt bij de cyclusbudgetten is dat er geen onderhoudsachterstand aanwezig is. Op basis van de uitkomsten van in het verleden uitgevoerde inspecties wordt verwacht dat op 10% van het wegareaal achterstallig onderhoud geconstateerd zal worden. De daadwerkelijke kosten voor het wegwerken van de achterstand zijn pas te bepalen na het uitvoeren van de visuele inspectie.

De laatste inspectieronde van voormalig Medemblik dateert uit 2009. Hierbij werden de kosten voor het wegwerken van de achterstand begroot op ongeveer EUR 1.500.000,-. Er van uitgaand dat het achterstallig onderhoud verhoudingsgewijs gelijk is gebleven zou dit, met de huidige omvang van het areaal, een financiële impact betekenen van ongeveer EUR 2.400.000,-. Kosten voor voorbereiding en toezicht worden omdat in dat geval ook het toezicht zal moeten worden uitbesteed geraamd op EUR 288.000,- (12%).

7.1.4 Kosten uitbreiding wegennet

Een uitbreiding van het wegareaal betekent een structurele verhoging van het benodigd onderhoudsbudget. Op basis van cyclusbudgetten, weglengtes en wegategorisering is een inschatting gemaakt van de te verwachten jaarlijkse onderhoudskosten. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 9.

Uitbreiding als gevolg van nieuwbouw

Verwacht wordt dat het areaal jaarlijks ongeveer 1 kilometer uitbreidt als gevolg van nieuwbouw. Omdat dit een klein percentage is van het volledige areaal wordt deze vergroting slechts één maal per vijf jaar doorgevoerd op de begroting. Dit betekent per 2017 een verhoging van EUR 24.000,-. Deze kosten zijn te verdelen in:

- Groot onderhoud (85%): EUR 20.500,- (excl. V&T)
- Klein onderhoud (15%): EUR 3.500,- (excl. V&T)

Overgedragen wegen WFO

De wegen op industrieterrein WFO betreffen hoofdzakelijk industriewegen van asfalt, met een totale lengte van ongeveer 7,9 kilometer. De jaarlijkse uitvoeringskosten worden geschat op EUR 40.000,-. Te verdelen in:

- Groot onderhoud (85%): EUR 35.000,- (excl. V&T)
- Klein onderhoud (15%): EUR 5.000,- (excl. V&T)

7.1.5 Toekomstig te verwachten uitbreidingen

Over de hieronder genoemde overnames van wegen van het Hoogheemraadschap is momenteel nog **geen besluitvorming**. De genoemde bedragen zijn ter indicatie.

Overdracht wegen HHNK binnen de bebouwde kom

Het HHNK wil alle wegen binnen de bebouwde kom overdragen aan de betreffende gemeenten. De overdracht behelst een wegenareaal van ongeveer 33,2 km. De jaarlijkse uitvoeringskosten voor onderhoud aan deze wegen wordt geraamd op EUR 192.000,-. Te verdelen in:

- Groot onderhoud (85%): EUR 165.000,- (excl. V&T)
- Klein onderhoud (15%): EUR 27.000,- (excl. V&T)

Overdracht wegen HHNK buiten de bebouwde kom

Indien de gemeente door de herziening van de wet herverdeling wegen verantwoordelijk wordt voor het beheer van wegen buiten de bebouwde kom betekent dit een areaaluitbreiding van ongeveer 139 kilometer. De jaarlijkse uitvoeringskosten voor beheer en onderhoud worden geschat op EUR 1.025.000,-. Te verdelen in:

- Groot onderhoud (85%): EUR 890.000,- (excl. V&T)
- Klein onderhoud (15%): EUR 135.000,- (excl. V&T)

7.1.6 Overzicht benodigde budgetten

In de onderstaande tabel zijn de benodigde middelen samengevat.

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016	>2016
Uitbestede werkzaamheden	39.000	5.000	39.000	5.000	39.000	22.000
- Visuele inspecties	34.000	0	34.000	0	34.000	17.000
- extern advies	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Groot onderhoud	954.000	954.000	954.000	954.000	954.000	954.000
- uitvoeringskosten huidig areaal	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
- voorbereiding en toezicht (6%)	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000
Klein onderhoud	148.400	148.400	148.400	148.400	148.400	148.400
- uitvoeringskosten huidig areaal	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
- voorbereiding (6%)	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
Uitbreiding WFO		42.400	42.400	42.400	42.400	42.400
- uitvoering groot onderhoud		35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
- voorb & toez groot onderhoud (6%)		2100	2100	2100	2100	2100
- uitvoering klein onderhoud		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
- voorbereiding klein onderhoud (6%)		300	300	300	300	300
Totaal benodigde middelen	1.141.400	1.149.800	1.183.800	1.149.800	1.183.800	1.166.800

Onderstaande tabel toont de benodigde budgetten voor het inhalen van onderhoudsachterstanden en toekomstige areaaluitbreidingen.

Indicatie benodigde budgetten van te verwachten areaaluitbreidingen.

Hierover is nog geen besluitvorming, bedragen zijn ter indicatie.

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016	>2016
Uitbreiding agv nieuwbouw	0	0	0	0	0	26.000
- uitvoering groot onderhoud	0	0	0	0	0	20.500
- voorb & toez groot onderhoud (6%)	0	0	0	0	0	1.500
- uitvoering klein onderhoud	0	0	0	0	0	3.500
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	0	0	0	500
Uitbreiding HHNK bibeko	0	0	201.400	201.400	201.400	201.400
- uitvoering groot onderhoud	0	0	165.000	165.000	165.000	165.000
- voorb & toez groot onderhoud (6%)	0	0	9.900	9.900	9.900	9.900
- uitvoering klein onderhoud	0	0	25.000	25.000	25.000	25.000
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	1500	1500	1500	1500
Uitbreiding wegen bubeko	0	0	0	0	0	1.139.900
- uitvoering groot onderhoud	0	0	0	0	0	890.000
- voorb & toez groot onderhoud (12%)	0	0	0	0	0	106.800
- uitvoering klein onderhoud	0	0	0	0	0	135.000
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	0	0	0	8.100
Totaal benodigde middelen	0	0	201.400	201.400	201.400	1.367.300

Prijsindexaties zijn niet meegenomen in bovenstaande tabellen, prijspeil 2010.

7.2 Beschikbare middelen

Exploitatiebegroting

In de exploitatiebegroting 2012 zijn de volgende bedragen opgenomen:

Product	2012	2013	2014	2015
Uitbestede werkzaamheden	28.035	28.035	28.035	28.035
Onderhoud	1.001.172	962.255	972.179	972.179
Totaal beschikbaar budget	1.029.207	990.290	1.000.214	1.000.214

Voorziening Wegen

De gemeente beschikt nog over een voorziening voor wegbeheer van de voormalige gemeente Wervershoof. Op 1 januari 2011 was in de voorziening een bedrag van EUR 974.000,- opgenomen.

Tekorten en overschotten

Onderstaande tabel toont de dekkingstekorten en -overschotten voor de reguliere onderhoudswerkzaamheden.

Omschrijving	2012	2013	2014	2015
Uitbestede werkzaamheden	-10.965	23.035	-10.965	23.035
Onderhoud	-101.228	-140.145	-130.221	-130.221
overschot/tekort regulier onderhoud	-112.193	-117.110	-141.186	-107.186

Voor hieronder gespecificeerde posten zijn nog geen specifieke middelen gereserveerd.

Omschrijving	2012	2013	2014	2015
Uitbreiding agv nieuwbouw	0	0	0	0
Uitbreiding HHNK bibeko	0	0	-201.400	-201.400
Totaal benodigde middelen	0	0	-201.400	-201.400

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de beschikbare middelen structureel te kort zijn.

7.3 Dekking

7.3.1 Dekking uitbestede werkzaamheden

Het huidige budget voor uitbestede werkzaamheden is onvoldoende om de gemiddelde jaarlijkse kosten voor visuele inspecties te dekken. Gezien het belang van de visuele inspecties wordt geadviseerd om ze als apart product in de begroting op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat middelen die bestemd zijn voor inspecties worden besteed aan andere doeleinden. Het benodigd bedrag voor overig extern advies wordt geraamd op EUR 5.000,-.

Voorstel: Jaarlijks een budget 'Uitbestede Werkzaamheden' beschikbaar stellen van EUR 5.000,- voor extern advies.

Voorstel: Om het jaar het budget 'Uitbestede Werkzaamheden' aanvullen met EUR 34.000,- voor het uitvoeren van visuele inspecties.

7.3.2 Dekking onderhoud

Het gereserveerde budget voor groot en klein onderhoud blijkt voor 2012 en 2013 onvoldoende. Met name voor klein onderhoud wordt structureel te weinig begroot. Het begrotingstekort kan als volgt worden verklaard:

- Het wegenareaal is sinds 2007 met 15% toegenomen terwijl het onderhoudsbudget niet meegroeide.
- Loon en prijsindexaties zijn niet doorgevoerd in de begroting.

Omdat de berekende budgetten zijn gebaseerd op het minimaal toelaatbare kwaliteitsniveau (R-) (zie hoofdstuk 3.6.2), is het niet verantwoord om de benodigde budgetten te onderschrijven. Uitstel van onderhoudsmaatregelen leidt uiteindelijk altijd tot hogere kosten voor herstel. Geadviseerd wordt daarom de huidige bedragen voor groot en klein onderhoud structureel te verhogen.

Voorstel: Het budget 'Onderhoud Wegen' voor 2013 vaststellen op EUR 1.144.800,-.

Voorstel: De bestaande 'voorziening wegen Wervershoof' gebruiken voor de dekking van de budgetstijging.

7.3.3 Dekking areaal-uitbreidingen

In de begroting zijn geen middelen opgenomen voor eventuele uitbreidingen van het wegennet. Om de onderhoudskosten voor deze wegen te kunnen dekken is een structurele verhoging van de onderhoudsbudgetten bij overdracht. De eerder genoemde bedragen zijn slechts indicatief bepaald op basis van weglengtes. Op het moment van overdracht moet herberekening plaatsvinden op basis van adequate beheergegevens om een juiste inschatting te maken van de beheerkosten.

Voorstel: De werkelijke beheerkosten van wegen bij overdracht herberekenen op basis van actuele beheergegevens.

Eventuele overdracht wegen buiten de bebouwde kom

Voor de wegen buiten de bebouwde kom zijn de beheerkosten berekend op EUR 1.139.900,-. In de huidige situatie wordt jaarlijks een bedrag van ongeveer EUR 995.000,- uit het gemeentefonds afgedragen aan het Hoogheemraadschap voor het beheer van wegen buiten de bebouwde kom. Daarnaast gebruikt het HHNK gelden uit de wegenheffing en de watersysteemheffing voor het beheer van deze wegen. Als de huidige afdracht naar HHNK vervalt is dit naar alle waarschijnlijkheid niet voldoende om de kosten volledig te dekken.

7.3.4 Resumé

Resumerend wordt geadviseerd de volgende budgetten in de begroting op te nemen voor het reguliere onderhoud van het huidige wegennet:

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016	>2016
visuele inspecties	34.000		34.000		34.000	-17.000
Uitbestede werkzaamheden	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Onderhoud	1.102.400	1.144.800	1.144.800	1.144.800	1.144.800	1.144.800
Totaal	1.141.400	1.149.800	1.183.800	1.149.800	1.183.800	1.166.800

Voor het wegwerken van onderhoudsachterstanden en het beheer van alle uitbreidingen van het wegennet, worden de volgende aanvullende beheerkosten begroot:

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016	>2016
Uitbreiding agv nieuwbouw	0	0	0	0	0	28.500
Overdracht HHNK bibeko	0	0	201.400	201.400	201.400	201.400
Overdracht HHNK bubeko	0	0	0	0	0	1.139.900
Totaal benodigde middelen	0	0	201.400	201.400	201.400	1.369.800

** financiering uit Voorziening Wegen*

7.4 Voorziening wegonderhoud

De middelen voor wegenonderhoud worden in de huidige situatie beschikbaar gesteld in de vorm van jaarlijkse budgetten. De beschikbaarheid van de budgetten vervalt wanneer aan het eind van het jaar geen volledige besteding heeft plaatsgevonden. Dit is onwenselijk omdat deze middelen vrijwel altijd nodig zijn in jaren waarin behoefte aan onderhoud groter is. De gereserveerde onderhoudsbudgetten zijn immers gemiddelde bedragen die het ene jaar worden overschreden en het andere jaar onderschreden. Redenen hiervoor bijvoorbeeld zijn een vroeg ingevallen winter, waardoor de planning van een grote onderhoudsklussen aan asfaltwegen uitgesteld moeten worden naar het volgende jaar.

Het college kan door een besluit tot overheveling het resterende budget beschikbaar houden voor onderhoud van wegen. Deze methodiek staat op gespannen voet met de praktijk van wegenonderhoud. Het risico dat er budgetten verloren gaan omdat er niet op tijd met de uitvoering kan worden begonnen of omdat werken overlopen naar een volgend jaar is een onnodig belemmerende factor die ten koste gaat van de flexibiliteit van de uitvoeringsplanning.

Voorgesteld wordt om een voorziening voor het wegenonderhoud te vormen waarin het jaarlijks onderhoudsbudget wordt gestort. Hiermee wordt flexibiliteit in de uitvoering gecreëerd zodat pieken en dalen voor wat betreft beheerprojecten met elkaar worden uitgevlakt. Bovendien wordt gewaarborgd dat de middelen bestemd voor het onderhoud aan de wegen daadwerkelijk besteed worden aan het onderhoud waarvoor ze oorspronkelijk bedoeld waren. Het niet uitvoeren van onderhoud leidt tot achterstanden en kwaliteitvermindering van het wegenareaal en uiteindelijk tot kapitaalvernietiging.

Voorstel: Vormen van een ‘voorziening wegonderhoud’.

7.5 Adequate besteding van middelen

De besteedbare middelen moeten zo doelmatig en doelgericht mogelijk worden ingezet. Maatregelen die niet direct bijdragen aan een verbetering van de onderhoudstoestand of die de reguliere onderhoudscyclus doorkruisen, horen niet uit het onderhoudsbudget betaald te worden aangezien dit direct ten koste gaat van de afgesproken kwaliteitsniveaus. Immers: onderhoudsgeld dat besteed wordt aan projecten die vanuit technisch oogpunt niet het meest dringend zijn kan niet meer besteed worden aan gebieden waar onderhoud wel noodzakelijk is.

Daarnaast worden de overige uitgangspunten gehanteerd:

- Ingrepen als gevolg van rioolonderhoud worden volledig gefinancierd uit de begroting voor rioolbeheer.
- Ingrepen als gevolg van gewenste verkeerskundige aanpassingen worden volledig gefinancierd uit de begroting voor verkeersvoorzieningen.
- Bij reconstructie worden alleen de kosten voor vervanging van de bestaande verharding gedekt uit het onderhoudsbudget. De overige kosten worden betaald uit het investeringsbudget.
- Indien afstemming met andere beleidsgebieden leidt tot het vervroegd of verlaat uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden worden de extra kosten zo reëel mogelijk verdeeld over de verschillende producten.

8. Personele capaciteit

8.1 Uitgangspunten

Voor het bepalen van de benodigde personele capaciteit zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Rekenbedrag medewerker binnendienst:	€ 82,12 per uur
- Jaarlijkse uitvoeringskosten groot onderhoud:	EUR 900.000,-
- Jaarlijkse uitvoeringskosten klein onderhoud:	EUR 140.000,-
- Uitvoeringskosten onderhoudsachterstand 2012-2013:	EUR 430.000,- (487.000 - 12% V&T)
- Coördinatie en begeleiding projecten:	10 % van de uitvoeringskosten
- Werkvoorbereiding projecten (engineering):	6% van de uitvoeringskosten
- Toezicht op uitvoering:	6% van de uitvoeringskosten
- FTE:	1500 uur

8.2 Benodigde capaciteit regulier onderhoud

De nu volgende subparagrafen beschrijven hoeveel interne capaciteit jaarlijks benodigd is voor het uitvoeren van het beheerbeleid. De opgaven zijn tot stand gekomen op basis van in het verleden bestede uren en de verwachte uren die vanwege de nieuwe planmatige manier van beheren extra benodigd zijn.

8.2.1 Gegevensbeheer

Het beheer van vaste en variabele gegevens in het beheersysteem wordt uitgevoerd door de gegevensbeheerder. Op basis van ervaringscijfers van de Grontmij wordt de benodigde capaciteit geraamd op 200 uur. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit:

- het inventariseren van nieuwe en gewijzigde wegvakken
- het verwerken van inspectiegegevens
- het opstellen van werklijsten en onderhoudsplanningen
- het actualiseren van prijs- en maatregeltabellen.

8.2.2 Beheerbeleid

De beleidsmedewerker BOVV is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het vastgestelde beheerbeleid en legt hierover verantwoording af bij het bestuur. Op het gebied van beheer en onderhoud aan verhardingen bestaan zijn werkzaamheden voornamelijk uit:

- tweejaarlijks initiëren en coördineren van een globale visuele wegininspectie	40 uur
- structureel afstemmen van onderhoudsmaatregelen (maatregeltoets)	80 uur
- tweejaarlijks opstellen van een beheerplan wegen	120 uur
- tweejaarlijks laten opstellen raambestek klein onderhoud	80 uur
- één keer per vijf jaar actualiseren het wegenbeleidsplan	120 uur
- overig (adviseren van derden, reageren op brieven e.d.)	80 uur

8.2.3 Groot onderhoud

De uitvoering van groot onderhoud wordt geïnitieerd en gecoördineerd door de beleidsmedewerker BOVV en voorbereid en begeleid door de medewerker beheer en onderhoud BOVV in samenwerking met de toezichthouder. Op basis van een rekenpercentage van 10% voor coördinatie en begeleiding wordt de personele belasting geraamd op 1132 uur.

8.2.4 Klein onderhoud

Schademeldingen worden in eerste instantie ontvangen en beoordeeld door de medewerker beheer en onderhoud BOVV. Deze is verantwoordelijk voor het tijdig en herstellen van de schade. Afhankelijk van de aard en omvang wordt in overleg met de wijkopzichter bepaald of de schade door de eigen buitendienst wordt hersteld of dat de werkzaamheden worden uitbesteed. Over het algemeen geldt

dat de buitendienst alleen kleine herstelwerkzaamheden uitvoert. Hiervoor is jaarlijks 250 uur gereserveerd.

Projectcoördinatie en toezicht op de werkzaamheden wordt verricht door het taakveld BOVV. Op basis van de eerdergenoemde rekenbedragen wordt de benodigde capaciteit geraamd op:

- Coördinatie kleine onderhoudswerkzaamheden: 400 uur
- Toezicht op kleine onderhoudswerkzaamheden: 250 uur

8.2.5 Overzicht

Onderstaand overzicht toont de capaciteitsbehoefte voor de reguliere onderhoudswerkzaamheden voor de komende vijf jaar op basis van het huidige wegennet.

Werkzaamheden	2012	2013	2014	2015	2016
- Actualiseren wegenbeleidsplan					120
- Beheren gegevens (dgDialog)	200	200	200	200	200
- Voorbereiden en coördineren weginspecties	80		80		80
- Afstemmen onderhoudsmaatregelen	40	40	40	40	40
- Opstellen beheerplan en onderhoudsplanning	120		120		120
- Laten opstellen raambestek	40		40		40
- Coördineren groot onderhoud	1132	1132	1132	1132	1132
- Coördineren klein onderhoud	400	400	400	400	400
- Uitvoeren klein onderhoud	250	250	250	250	250
- Toezicht op klein onderhoud	250	250	250	250	250
Totaal uren	2512	2272	2512	2272	2632
Totaal fte	1,7	1,5	1,7	1,5	1,8

8.3 Benodigde capaciteit i.v.m. overname wegen HHNK

De FTE's dienen ter indicatie. Over de overdracht van wegen is nog geen besluitvorming.

8.3.1 Capaciteit voor beheer areaaluitbreiding binnen bebouwde kom

In 2014 neemt het wegenareaal als gevolg van overdracht toe van 189 tot 234 kilometer. Dit is een uitbreiding van ongeveer 24%. Het beheer van deze wegen vereist extra capaciteit ten aanzien van:

- Beheren van gegevens 48 uur
- Coördineren groot onderhoud 328 uur
- Coördineren klein onderhoud 52 uur
- Toezicht klein onderhoud 24 uur
- Totaal 452 uur/0,3 FTE

8.3.2 Capaciteit voor beheer wegen buiten de bebouwde kom

Het Hoogheemraadschap beheert 139 kilometer wegen buiten de bebouwde kom. Als de gemeente deze wegen bij wetgeving overgedragen krijgt, betekent dit een uitbreiding van 74%.

- Beheren van gegevens 144 uur
- Coördineren groot onderhoud 984 uur
- Coördineren klein onderhoud 156 uur
- Toezicht klein onderhoud 72 uur
- Totaal 1356 uur/0,9 FTE

9. Samenvatting

Aanleiding

Wegbeheer omvat het beheren en onderhouden van openbare verhardingen. Inwoners, ondernemers en bezoekers van de gemeente Medemblik vragen een voldoende veilige en comfortabele onderhoudstoestand van de verhardingen. Dit moet de gemeente realiseren tegen maatschappelijk acceptabele kosten binnen de wettelijke kaders. Door twee opeenvolgende fusies is het niet mogelijk geweest om voldoende aandacht te geven aan het opstellen van beleid. Om deze reden is besloten een wegenbeleidsplan op te stellen waarmee het beleid voor de komende tien jaar wordt vastgesteld.

Het wegenbeleidsplan beschrijft de gewenste onderhoudskwaliteit van wegen en de daarbij behorende beleidseisen en -wensen. Daarnaast wordt beschreven op welke wijze dit kwaliteitsniveau in stand gehouden wordt en welke financiële consequenties dat met zich meebrengt. Het stelt bestuurders in staat randvoorwaarden te stellen aan de wijze waarop het beheer wordt uitgevoerd.

CROW-systematiek

Om het onderhoud aan wegen systematisch aan te pakken wordt het wegenbeheer uitgevoerd conform de systematiek van het CROW. Deze systematiek schrijft de volgende activiteiten:

- structureel actualiseren van beheergegevens
- tweejaarlijks uitvoeren van een globale visuele inspectie
- tweejaarlijks opstellen van een beheerplan inclusief onderhoudsplanung

Kwaliteitsniveau

Kwaliteitsniveau R- (sober) wordt aangehouden als minimaal vereist kwaliteitsniveau voor het volledige wegennet. Indien het wenselijk is om aan bepaalde gebieden extra aandacht te besteden aan uitstraling en kwaliteit wordt geadviseerd om dit integraal met overige elementen in de openbare ruimte vast te stellen in een Beeldkwaliteitsplan.

Klachten en meldingen

Ten aanzien van klachten en meldingen worden de volgende afhandeltermijnen ten doel gesteld:

- 1 dag als de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht
- 1 maand als de schade de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt

Om grip te houden op de kosten en kwaliteit van incidenteel (klein) onderhoud wordt geadviseerd om raamovereenkomsten aan te gaan met (bij voorkeur lokale) aannemers.

Gegevensbeheer

Bij het volgen van de CROW-systematiek is het van essentieel belang dat de gegevenshuishouding op orde is. Hoe betrouwbaarder de gegevens hoe betrouwbaarder de onderhoudsplanningen. Medemblik maakt hierbij gebruik van het beheersysteem dgDialog. Door de invoering van de BGT veranderd er het één en ander in de manier van gegevensinwinning. Bij de implementatie van de BGT zal onderzocht moeten worden of dgDialog nog steeds de beste oplossing is.

Financiering structureel onderhoud

Op basis van de huidige omvang van het wegennet zijn de benodigde budgetten berekend:

- tweejaarlijks budget voor globale visuele inspecties vaststellen op: EUR 34.000,-
- Jaarlijks budget voor externe advies vaststellen op: EUR 5.000,-
- Jaarlijks budget voor groot onderhoud vaststellen op: EUR 1.102.400,-

Om de onderhoudsbudgetten efficiënt en flexibel over de jaren in te kunnen zetten wordt voorgesteld om een voorziening te vormen waar de onderhoudsbudgetten jaarlijks in worden gestort.

Achterstallig onderhoud

Verwacht wordt dat in januari 2013 10% van het areaal onderhevig is aan achterstallig onderhoud. Doelstelling is om deze achterstanden binnen vijf jaar weg te werken. Hiervoor worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- prioriteit geven aan wegen met achterstallig onderhoud in de reguliere onderhoudsplanning
- in de periode 2013-2014 de bestaande voorziening wegen van de voormalige gemeente Wervershoof benutten voor het wegwerken van achterstallig onderhoud.

Uitbreidingen wegennet

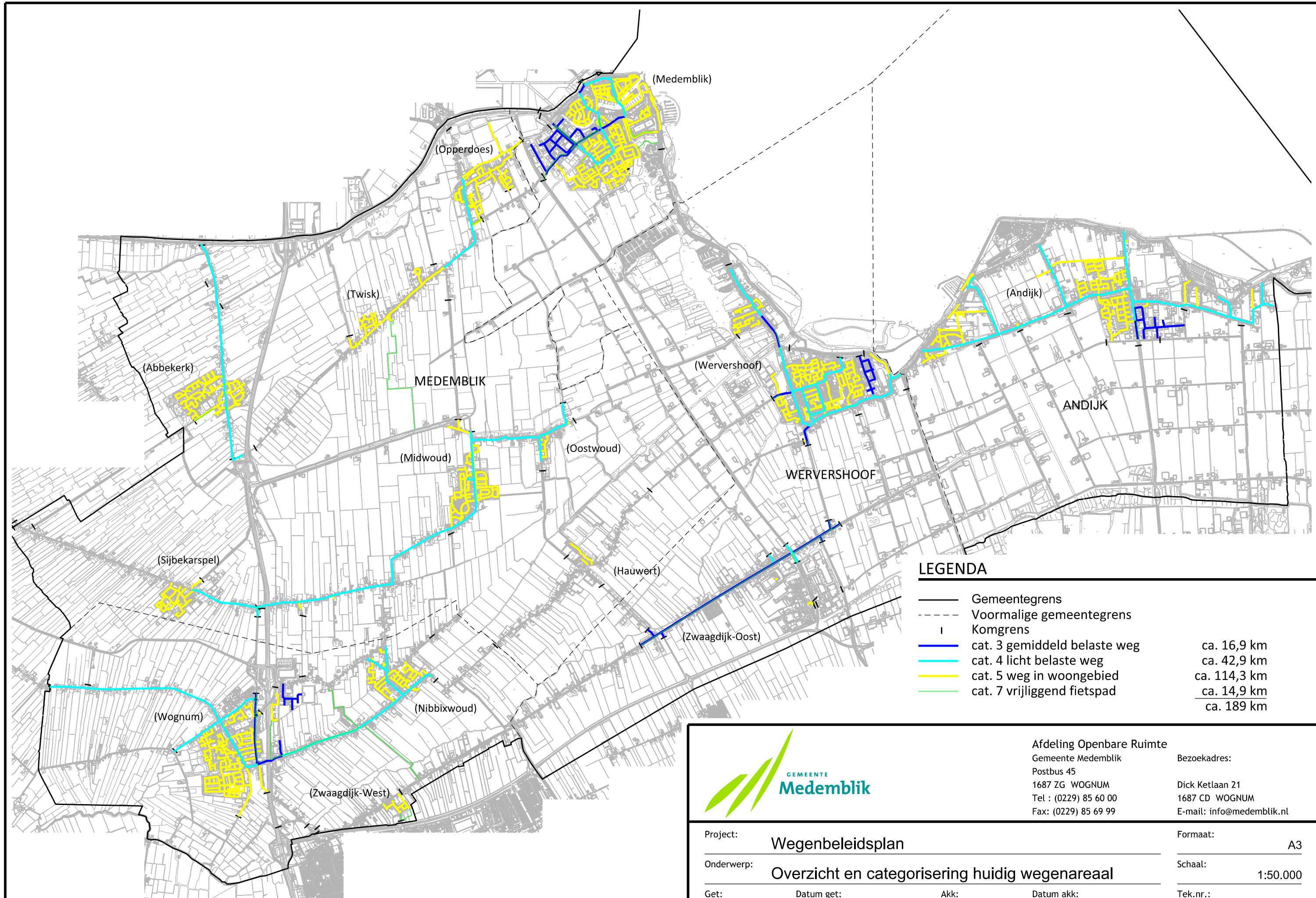
Voor de periode 2012-2016 wordt de volgende groei verwacht van het wegennet:

- 5 kilometer als gevolg van de aanleg van nieuwe wegen
- 33 kilometer als gevolg van de overdracht van wegen binnen de bebouwde kom door het HHNK
- 8 kilometer als gevolg van de overdracht van wegen op het industrieterrein WFO

De jaarlijkse extra beheerkosten als gevolg van deze uitbreidingen zijn indicatief berekend op EUR 278.700,-. De werkelijke kosten moeten bij de feitelijke overdracht herberekend worden op basis van adequate beheergegevens.

Personele capaciteit

De gemiddelde jaarlijkse personele belasting op basis van het huidige wegennet is berekend op 1,7 FTE. De extra personele druk als gevolg van het wegwerken van onderhoudsachterstanden wordt geraamd op 0,5 FTE. De personele belasting als gevolg van de uitbreidingen van het wegareaal worden geraamd op 0,3 FTE.



LEGENDA

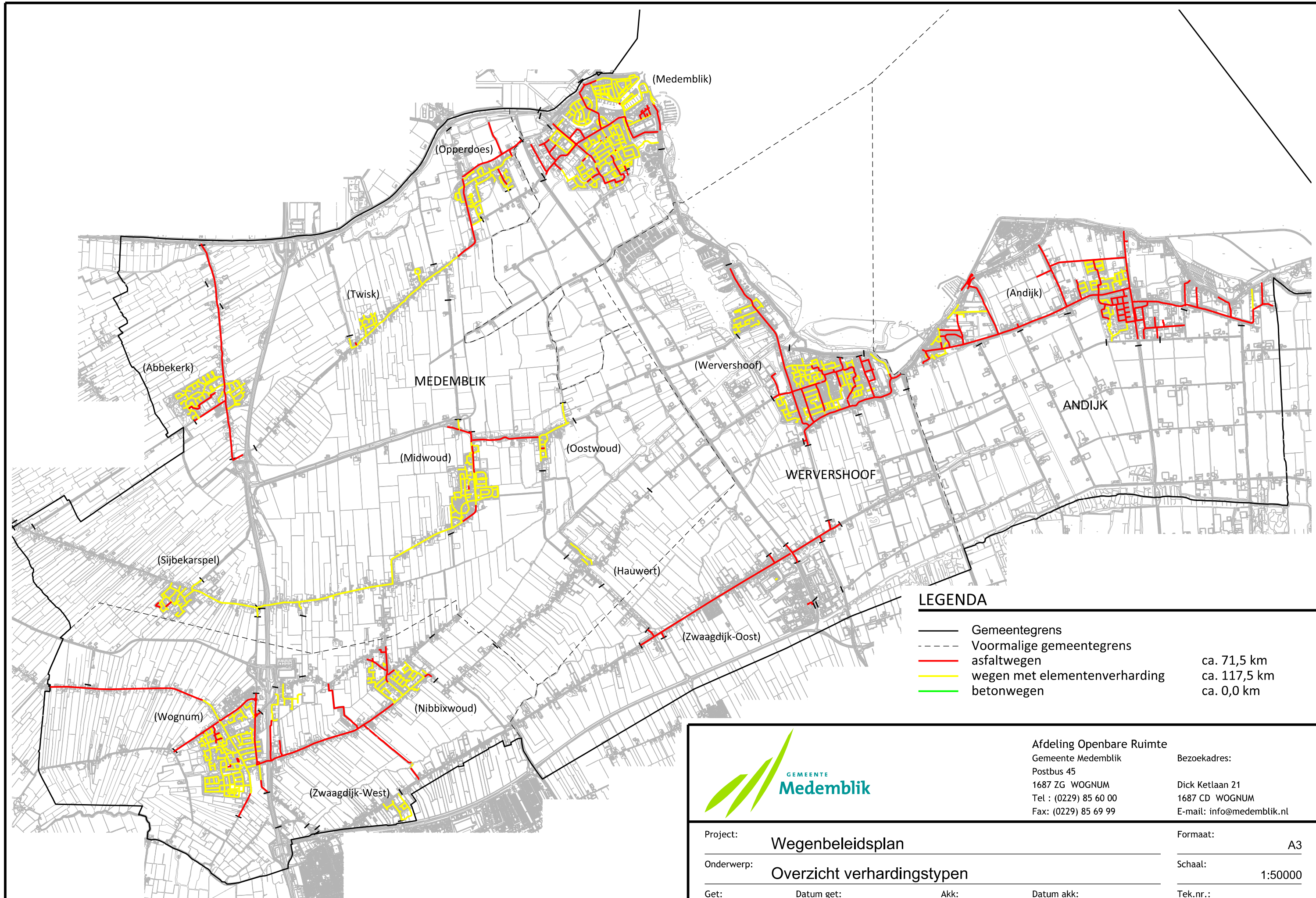
—	Gemeentegrens	
- - -	Voormalige gemeentegrens	
	Komgrens	
— (blue)	cat. 3 gemiddeld belaste weg	ca. 16,9 km
— (cyan)	cat. 4 licht belaste weg	ca. 42,9 km
— (yellow)	cat. 5 weg in woongebied	ca. 114,3 km
— (green)	cat. 7 vrijliggend fietspad	ca. 14,9 km
		ca. 189 km



Afdeling Openbare Ruimte
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:	Wegenbeleidsplan			Formaat:	A3
Onderwerp:	Overzicht en categorisering huidig wegenareaal			Schaal:	1:50.000
Get:	Datum get:	Akk:	Datum akk:	Tek.nr.:	01
CM	09/08/2011				



LEGENDA

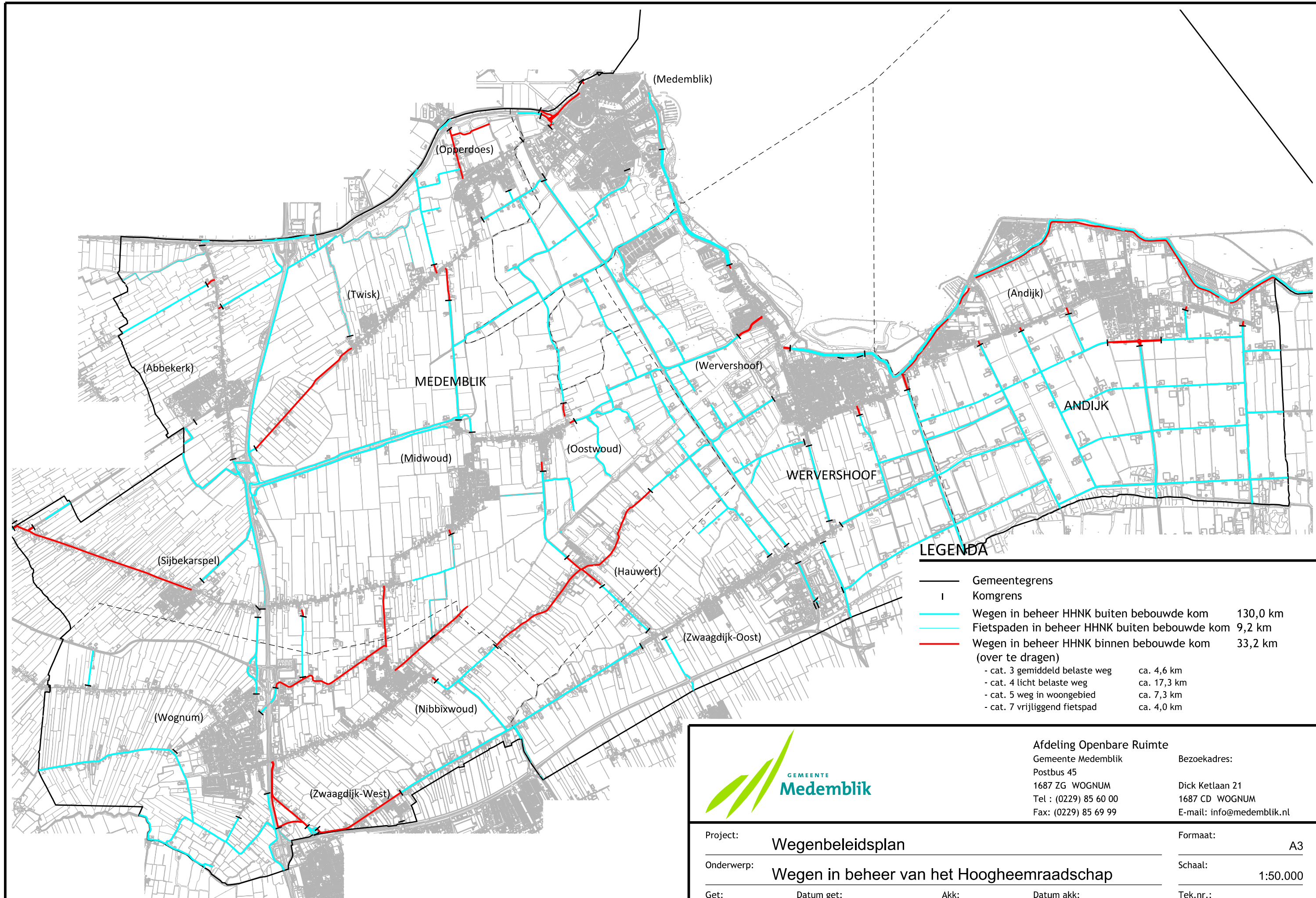
—	Gemeentegrens	
- - -	Voormalige gemeentegrens	
—	asfaltwegen	ca. 71,5 km
—	wegen met elementenverharding	ca. 117,5 km
—	betonwegen	ca. 0,0 km



Afdeling Openbare Ruimte
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:	Wegenbeleidsplan	Formaat:	A3
Onderwerp:	Overzicht verhardingstypen	Schaal:	1:50000
Get:	Datum get:	Akk:	Datum akk:
CM	24/10/2011		
		Tek.nr.:	02



Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project: **Wegenbeleidsplan**

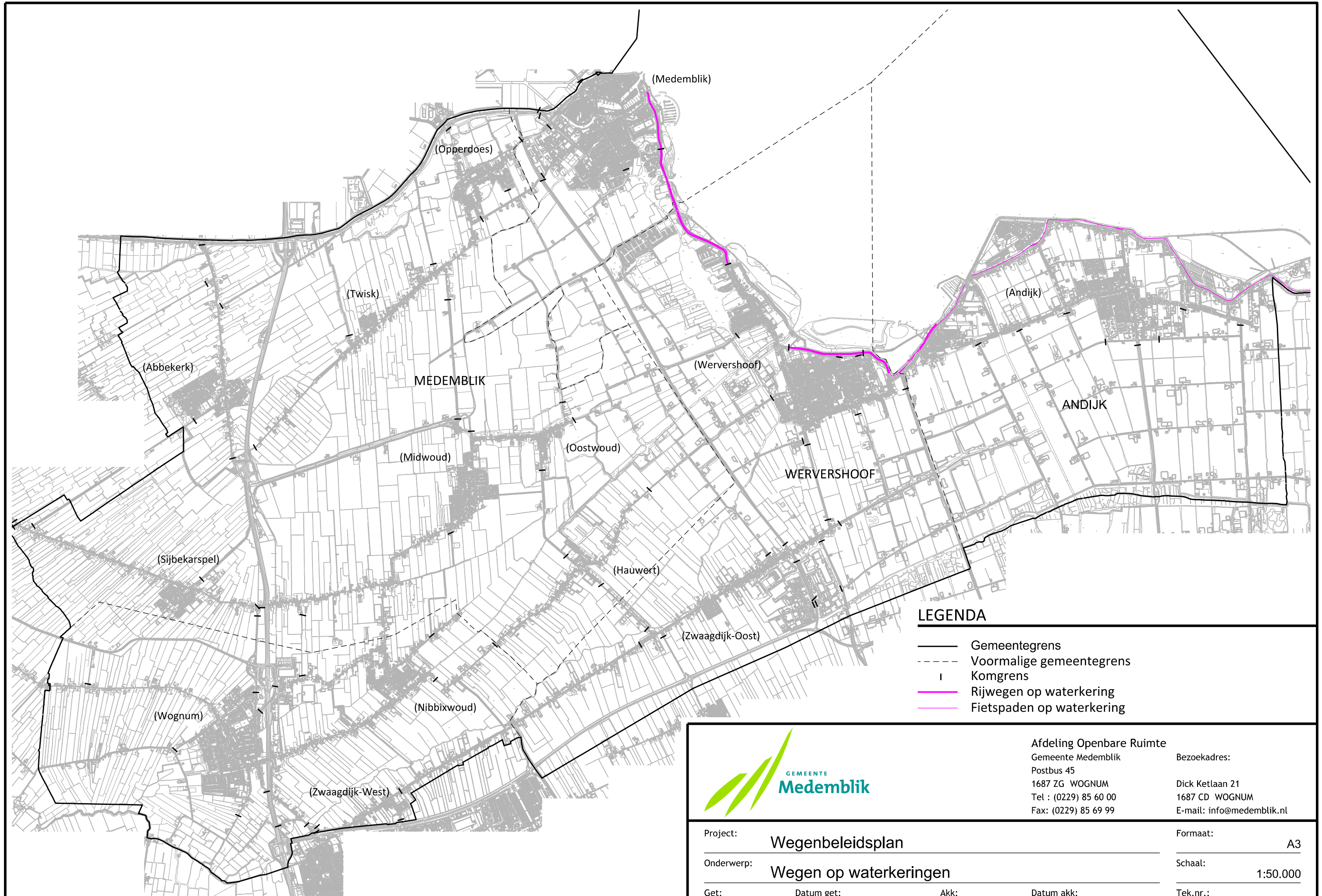
Onderwerp: **Wegen in beheer van het Hoogheemraadschap**

Get: **CM** Datum get: **24/10/2011** Akk: Datum akk:

Formaat: **A3**

Schaal: **1:50.000**

Tek.nr.: **03**



LEGENDA

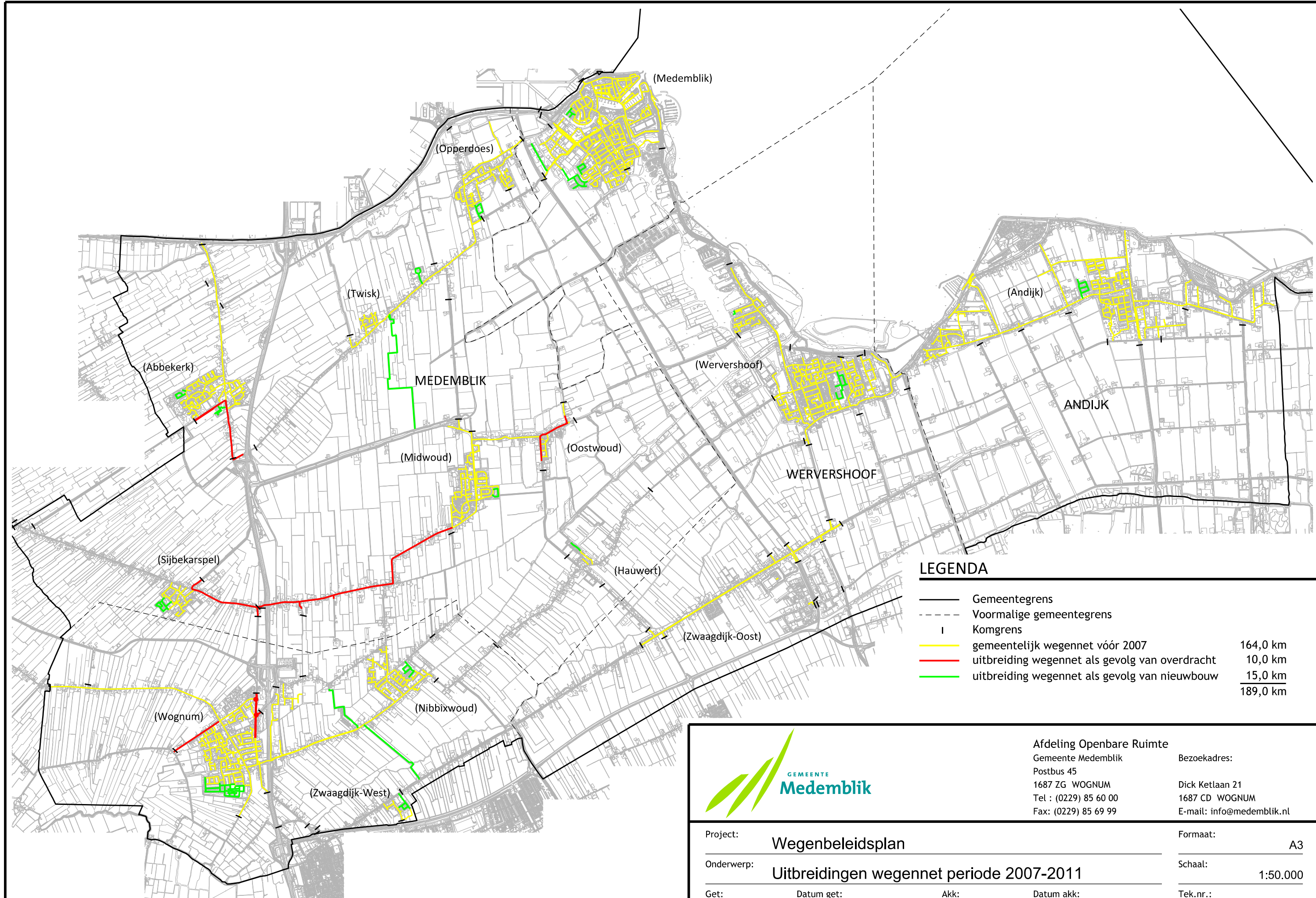
- Gemeentegrens
- - - Voormalige gemeentegrens
- | Komgrens
- Rijwegen op waterkering
- Fietspaden op waterkering



Afdeling Openbare Ruimte
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:	Wegenbeleidsplan			Formaat:	A3
Onderwerp:	Wegen op waterkeringen			Schaal:	1:50.000
Get:	Datum get:	Akk:	Datum akk:	Tek.nr.:	04
CM	09/08/2011				



LEGENDA

—	Gemeentegrens	
- - -	Voormalige gemeentegrens	
I	Komgrens	
—	gemeentelijk wegennet vóór 2007	164,0 km
—	uitbreiding wegennet als gevolg van overdracht	10,0 km
—	uitbreiding wegennet als gevolg van nieuwbouw	15,0 km
		<u>189,0 km</u>



Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:	Wegenbeleidsplan	Formaat:	A3
Onderwerp:	Uitbreidingen wegennet periode 2007-2011	Schaal:	1:50.000
Get:	Datum get:	Akk:	Datum akk:
CM	24/10/2011		
		Tek.nr.:	06

Cyclusbedrag asfalt ex recon

	Hoofdwegennet	Zwaar belaste weg	Gemiddeld belaste weg	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad	Fietspad ROOD
Prijzen excl. BTW								
	Zand							
cyclustype	1	1	3	3	3	3	3	3
cyclus R-	45	48	43	53	66	50	61	61
eenheidsprijs R-	2,07	1,73	1,14	0,92	0,72	0,88	0,76	1,06
cyclus	36	40	36	46	48	44	50	50
eenheidsprijs R	2,59	2,08	1,36	1,06	0,99	1,00	0,93	1,29

	Hoofdwegennet	Zwaar belaste weg	Gemiddeld belaste weg	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad	Fietspad ROOD
Prijzen excl. BTW								
	Klei							
cyclustype	1	1	3	3	3	3	3	3
cyclus R-	44	44	42	53	58	50	50	50
eenheidsprijs R-	2,12	1,89	1,17	0,92	0,80	0,93	0,93	1,29
cyclus	34	34	34	40	42	44	42	42
eenheidsprijs R	2,74	2,44	1,44	1,22	1,11	1,05	1,10	1,54

	Hoofdwegennet	Zwaar belaste weg	Gemiddeld belaste weg	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad	Fietspad ROOD
Prijzen excl. BTW								
	Klei/Veen							
cyclustype	1	1	3	3	3	3	3	3
cyclus R-	36	40	40	48	55	46	48	48
eenheidsprijs R-	2,59	2,08	1,19	1,02	0,85	1,00	0,96	1,35
cyclus	28	32	32	36	40	40	40	40
eenheidsprijs R	3,33	2,60	1,49	1,35	1,16	1,15	1,16	1,62

	Hoofdwegennet	Zwaar belaste weg	Gemiddeld belaste weg	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad	Fietspad ROOD
Prijzen excl. BTW								
	Veen							
cyclustype	1	1	3	3	3	3	3	3
cyclus R-	30	33	37	44	47	37	42	42
eenheidsprijs R-	3,11	2,52	1,29	1,06	0,99	1,25	1,26	1,70
cyclus	24	26	28	30	34	34	34	34
eenheidsprijs R	3,89	3,19	1,71	1,55	1,37	1,36	1,56	2,10

Cyclusbedrag elementen ex recon

	Gemiddeld belaste weg	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad
Prijzen excl. BTW					
	Zand				
cyclusnummer	3	3	3	3	3
cyclus R-	61	69	84	59	67
eenheidsprijs R-	0,69	0,56	0,43	0,46	0,40
cyclus	46	48	48	44	50
eenheidsprijs R	0,91	0,81	0,75	0,61	0,54

	Gemiddeld belaste w	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad
Prijzen excl. BTW					
	Klei				
cyclusnummer	3	3	3	3	3
cyclus R-	55	65	76	52	60
eenheidsprijs R-	0,82	0,64	0,47	0,55	0,45
cyclus	36	42	42	42	44
eenheidsprijs R	1,25	1,00	0,85	0,69	0,61

	Gemiddeld belaste w	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad
Prijzen excl. BTW					
	Klei/Veen				
cyclusnummer	3	3	3	3	3
cyclus R-	46	56	60	48	62
eenheidsprijs R-	0,98	0,80	0,65	0,60	0,46
cyclus	34	38	38	38	36
eenheidsprijs R	1,32	1,18	1,02	0,76	0,80

	Gemiddeld belaste w	Licht belaste weg	Weg in woongebied	Weg in verblijfsgebied	Fietspad
Prijzen excl. BTW					
	Veen				
cyclusnummer	3	3	3	3	3
cyclus R-	36	45	50	44	53
eenheidsprijs R-	1,25	1,00	0,84	0,65	0,58
cyclus	32	34	30	28	32
eenheidsprijs R	1,40	1,32	1,40	1,03	0,96

specificatie benodigd budget

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016
Uitbestede werkzaamheden	39.000	5.000	39.000	5.000	39.000
- Visuele inspecties	34.000	0	34.000	0	34.000
- extern advies	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Groot onderhoud	954.000	954.000	954.000	954.000	954.000
- uitvoeringskosten huidig areaal	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
- voorbereiding en toezicht (6%)	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000
Klein onderhoud	148.400	148.400	148.400	148.400	148.400
- uitvoeringskosten huidig areaal	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
- voorbereiding (6%)	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
Uitbreiding WFO	0	42.400	42.400	42.400	42.400
- uitvoering groot onderhoud	0	35.000	35.000	35.000	35.000
- voorb & toez groot onderhoud (6%)	0	2100	2100	2100	2100
- uitvoering klein onderhoud	0	5.000	5.000	5.000	5.000
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	300	300	300	300
Totaal benodigde middelen	1.141.400	1.149.800	1.183.800	1.149.800	1.183.800
Uitbreiding agv nieuwbouw	0	0	0	0	0
- uitvoering groot onderhoud	0	0	0	0	0
- voorb & toez groot onderhoud (6%)	0	0	0	0	0
- uitvoering klein onderhoud	0	0	0	0	0
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	0	0	0
Uitbreiding HHNK bibeko	0	0	201.400	201.400	201.400
- uitvoering groot onderhoud	0	0	165.000	165.000	165.000
- voorb & toez groot onderhoud (6%)	0	0	9.900	9.900	9.900
- uitvoering klein onderhoud	0	0	25.000	25.000	25.000
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	1500	1500	1500
Uitbreiding wegen bubeko	0	0	0	0	0
- uitvoering groot onderhoud	0	0	0	0	0
- voorb & toez groot onderhoud (12%)	0	0	0	0	0
- uitvoering klein onderhoud	0	0	0	0	0
- voorbereiding klein onderhoud (6%)	0	0	0	0	0
Totaal benodigde middelen	0	0	201.400	201.400	201.400

benodigd budget

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016
Uitbestede werkzaamheden	39.000	5.000	39.000	5.000	39.000
groot onderhoud	954.000	954.000	954.000	954.000	954.000
klein onderhoud	148.400	148.400	148.400	148.400	148.400
Uitbreiding WFO	0	42400	42400	42400	42400
	1.141.400	1.149.800	1.183.800	1.149.800	1.183.800
Uitbreiding als gevolg van nieuwbouw	0	0	0	0	0
onderhoudskosten overname HHNK bibeko	0	0	201.400	201.400	201.400
onderhoudskosten overname HHNK bubeko	0	0	0	0	0
Totaal benodigde middelen	0	0	201.400	201.400	201.400

beschikbaar budget

Product	2012	2013	2014	2015	2016
Uitbestede werkzaamheden	28.035	28.035	28.035	28.035	28.035
Onderhoud	1.001.172	962.255	972.179	972.179	972.179
Totaal beschikbaar budget	1.029.207	990.290	1.000.214	1.000.214	1.000.214

**tekort / overschot regulier
onderhoud**

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016
Uitbestede werkzaamheden	-10.965	23.035	-10.965	23.035	-10.965
Onderhoud	-101.228	-140.145	-130.221	-130.221	-130.221
overschot/tekort regulier onderhoud	-112.193	-117.110	-141.186	-107.186	-141.186

tekort/overschot ontwikkelingen

Omschrijving	2012	2013	2014	2015	2016
Uitbreiding agv nieuwbouw	0	0	0	0	0
Uitbreiding HHNK bibeko	0	0	-201.400	-201.400	-201.400
Totaal benodigde middelen	0	0	-201.400	-201.400	-201.400

onderhoudskosten overname HHNK bubeko	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---

>2016
22.000
17.000
5.000
954.000
900.000
54.000
148.400
140.000
8.400
42.400
35.000
2100
5.000
300
1.166.800
26.000
20.500
1.500
3.500
500
201.400
165.000
9.900
25.000
1500
1.139.900
890.000
106.800
135.000
8.100
1.367.300

>2016
22.000
954.000
148.400
42400
1.166.800
26.000
201.400
1.139.900
1.367.300

>2016
28.035
972.179
1.000.214

>2016
6.035
-130.221
-124.186

>2016
-26.000
-201.400
-227.400

-1.139.900

Weg-categorie		Lengte (km)	Huidig budget	Kosten per km	Uitbreiding (km)	Aanvullend budget
		a	b	c (= b / a)	d	e = c * d
1	Hoofdwegen	0	€ 0		0	€ 0
2	Zwaar belaste wegen	0	€ 0		0	€ 0
3	Gemiddeld belaste weg	16,9	€ 86.451	€ 5.115	4,6	€ 23.531
4	Licht belaste weg	42,9	€ 316.885	€ 7.387	17,3	€ 127.788
5	Weg in woongebied	114,3	€ 386.665	€ 3.383	7,3	€ 24.695
6	Voetpad	157,2	€ 229.000	€ 1.457	0	€ 0
7	Vrijliggend fietspad	14,9	€ 34.504	€ 2.316	4	€ 9.263
	Eindtotaal	346,2	€ 1.053.505		33,2	€ 185.277

€ 161.111

€ 24.167

Weg-categorie		Lengte (km)	Huidig budget	Kosten per km	Uitbreiding (km)	Aanvullend budget
		a	b	c (= b / a)	d	e = c * d
1	Hoofdwegen	0	€ 0		0	€ 0
2	Zwaar belaste wegen	0	€ 0		0	€ 0
3	Gemiddeld belaste weg	16,9	€ 86.451	€ 5.115	7,9	€ 40.412
4	Licht belaste weg	42,9	€ 316.885	€ 7.387	0	€ 0
5	Weg in woongebied	114,3	€ 386.665	€ 3.383	0	€ 0
6	Voetpad	157,2	€ 229.000	€ 1.457	0	€ 0
7	Vrijliggend fietspad	14,9	€ 34.504	€ 2.316	0	€ 0
	Eindtotaal	346,2	€ 1.053.505		7,9	€ 40.412

€ 35.141

€ 5.271

Weg-categorie		Lengte (km)	Huidig budget	Kosten per km	Uitbreiding (km)	Aanvullend budget
		a	b	c (= b / a)	d	e = c * d
1	Hoofdwegen	0	€ 0		0	€ 0
2	Zwaar belaste wegen	0	€ 0		0	€ 0
3	Gemiddeld belaste weg	16,9	€ 86.451	€ 5.115	0	€ 0
4	Licht belaste weg	42,9	€ 316.885	€ 7.387	0	€ 0
5	Weg in woongebied	114,3	€ 386.665	€ 3.383	5	€ 16.914
6	Voetpad	157,2	€ 229.000	€ 1.457	5	€ 7.284
7	Vrijliggend fietspad	14,9	€ 34.504	€ 2.316	0	€ 0
	Eindtotaal	346,2	€ 1.053.505		10	€ 24.198

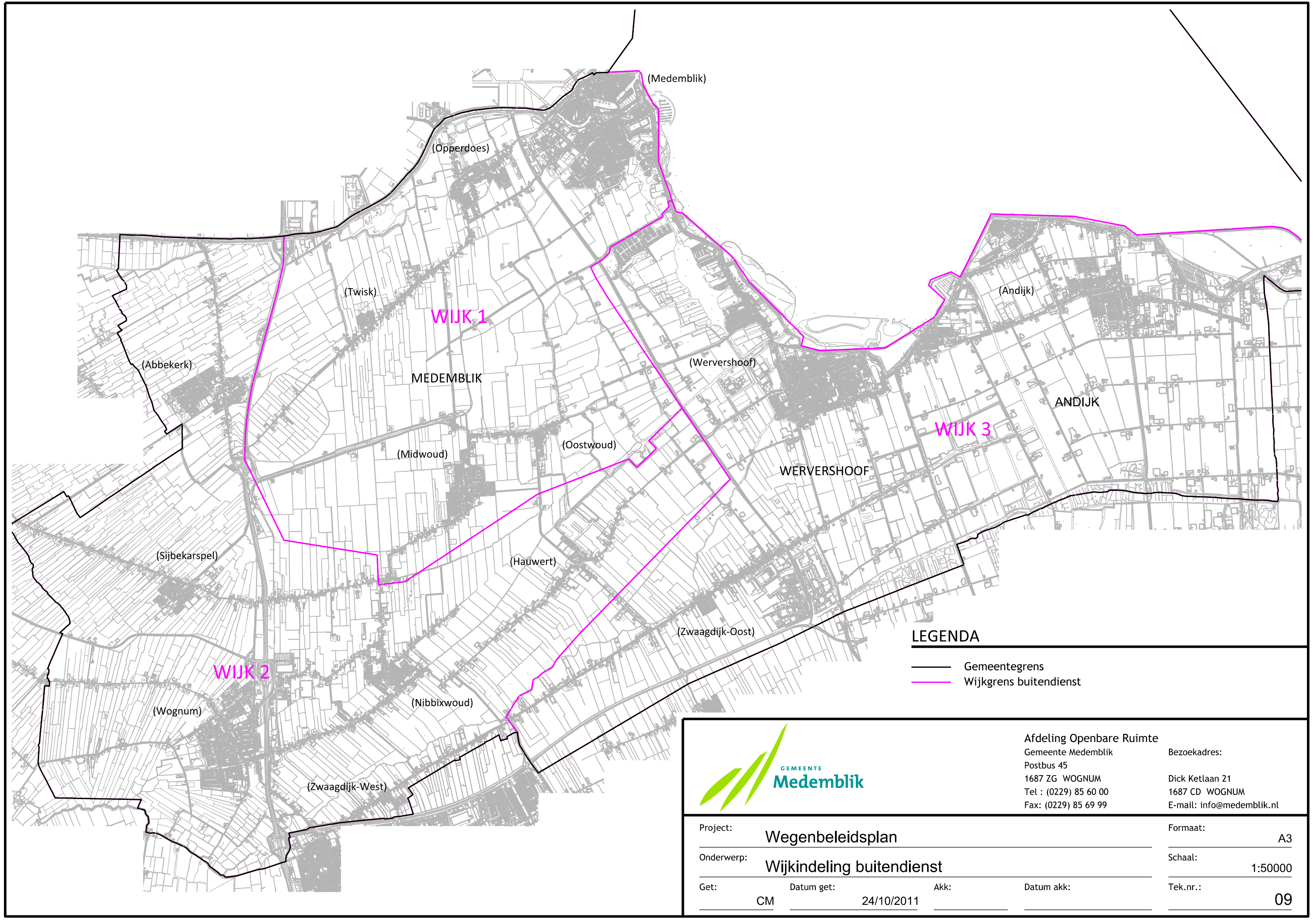
€ 21.042

€ 3.156

Weg-categorie		Lengte (km)	Huidig budget	Kosten per km	Uitbreiding (km)	Aanvullend budget
		a	b	c (= b / a)	d	e = c * d
1	Hoofdwegen	0	€ 0		0	€ 0
2	Zwaar belaste wegen	0	€ 0		0	€ 0
3	Gemiddeld belaste weg	16,9	€ 86.451	€ 5.115	0	€ 0
4	Licht belaste weg	42,9	€ 316.885	€ 7.387	139	€ 1.026.737
5	Weg in woongebied	114,3	€ 386.665	€ 3.383	0	€ 0
6	Voetpad	157,2	€ 229.000	€ 1.457	0	€ 0
7	Vrijliggend fietspad	14,9	€ 34.504	€ 2.316	0	€ 0
	Eindtotaal	346,2	€ 1.053.505		139	€ 1.026.737

€ 892.815

€ 133.922



LEGENDA

— Gemeentegrens
— Wijkgrens buitendienst



Afdeling Openbare Ruimte
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : (0229) 85 60 00
Fax: (0229) 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl

Project:	Wegenbeleidsplan			Formaat:	A3
Onderwerp:	Wijkindeling buitendienst			Schaal:	1:50000
Get:	Datum get:	Akk:	Datum akk:	Tek.nr.:	09
CM	24/10/2011				

RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2012

Zaaknummer	Z-13-28238
Voorstelnummer	IVR-13-01356
Onderwerp	Bestemmingsplan '6 woningen Molenweg Andijk
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 11 februari 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1. en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan '6 woningen Molenweg' met ingang van 30 november 2012 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg NL.IMRO.0402.114115-ON01 beschikbaar is gesteld;

dat er gedurende die periode geen zienswijzen door de raad zijn ontvangen;

dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat er echter sprake is van een geval zoals omschreven in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten verzekerd is via een samenwerkings- en koopovereenkomst;

dat bij de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond: "GBKN";

b e s l u i t:

1. het ontwerpbestemmingplan '6 woningen Molenweg Andijk' zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld NL.IMRO.0420.114115-ON01 langs elektronische weg vast te stellen;
2. de bij dit besluit behorende analoge verbeelding vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 28 maart 2012.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '6 woningen Molenweg Andijk' heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad vervolgens een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad is via de informatienota (nummer:IVR-12-01149) geïnformeerd over het plan en de start van de formele procedure.

Relatie Beleid

Zie bestemmingsplan.

Argumenten

1.1.Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het vigerende beleid, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling 'woningbouw 6 woningen aan de Molenweg' worden in het bestemmingsplan toegelicht.

2.1. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient naast een digitaal plan ook een analoge verbeelding vastgesteld te worden.

3.1. Op grond van artikel 6.12. lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien in de daar omschreven gevallen.

In deze situatie is sprake van een gemeentelijke ontwikkeling waarbij de gemeentelijke kosten lager zijn van €10.000,-. Daarnaast is er een samenwerkings- en koopovereenkomst tussen de gemeente en de woningstichting "het Grootslag" afgesloten.

Kanttekeningen

In voorlichting opnemen: Ja

Wie doet voorlichting: Ruimtelijke Ontwikkeling

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de 'Medemblikker Courant', in de Staatscourant en op RO-online.

Zoals in de samenwerkings- en koopovereenkomst is vastgelegd gaat de woningstichting "het Grootslag" met de bewoners in overleg over de herhuisvesting en het opstellen van een sociaal plan

Toelichting juridisch: Nee

Toelichting financieel: Ja

Het voeren van de planologische procedure geschiedt door de gemeente. De ontwikkeling van de bouwlocatie is voor rekening van de woningstichting "het Grootslag".

Bijlagen ter inzage:

1. PI-12-30490: Ontwerpbestemmingsplan '6 woningen Molenweg Andijk'.

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 7 maart 2013 en in de raadsbrede commissie op 14 maart 2013

**BESTEMMINGSPLAN 6 WONINGEN
MOLENWEG ANDIJK**

**BESTEMMINGSPLAN 6 WONINGEN
MOLENWEG ANDIJK**

CODE 114115 / 28-09-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Huidige situatie	1
1. 3. Planologische regeling	1
2. BELEID	3
2. 1. Structuurvisie gemeente Medemblik	3
2. 2. Gemeentelijke Woonvisie	3
2. 3. Welstandsbeleid gemeente Medemblik	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	6
3. 1. Ecologie	6
3. 2. Archeologie en cultuurhistorie	8
3. 3. Water	8
3. 4. Milieuzonering	9
3. 5. Bodem	9
3. 6. Geluid	9
3. 7. Luchtkwaliteit	10
3. 8. Externe veiligheid	11
4. PLANBESCHRIJVING	12
4. 1. Ruimtelijke en functionele aspecten	12
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Grondexploitatie	15
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	16

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Quick-scan ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Vervolgonderzoek vleermuizen
<u>Bijlage 3</u>	Watertoets Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
<u>Bijlage 4</u>	Akoestisch onderzoek gevelbelasting
<u>Bijlage 5</u>	Akoestisch onderzoek voorkeursgrenswaardecontour

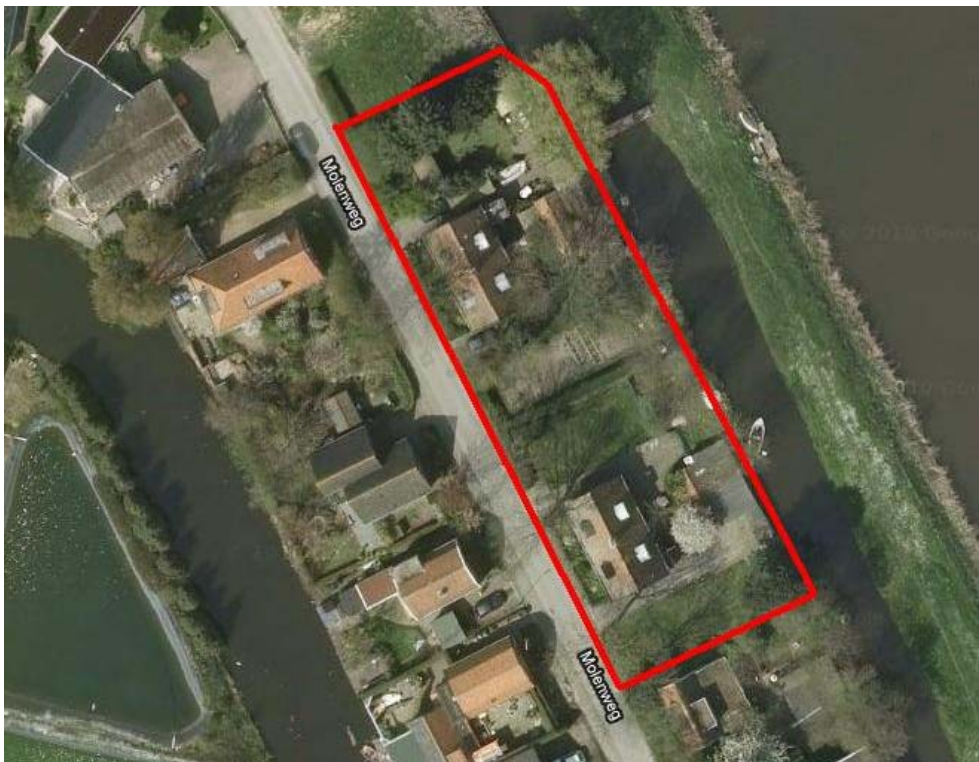
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Molenweg 13 tot en met 20 staan momenteel vier huurwoningen van de gemeente Medemblik. Deze worden gesloopt en vervangen door zes nieuwe levensloopbestendige huurwoningen, verdeeld in drie blokken van elk twee woningen. Hiertoe is een samenwerkings- en koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Woningstichting Het Grootslag. Om een kwaliteitsverbetering in dit gebied te realiseren wenst de gemeente mee te werken aan dit initiatief van Woningstichting Het Grootslag.

1. 2. Huidige situatie

Ten westen van Andijk ligt de Molenweg. De ligging van het plangebied is op onderstaand figuur weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Woongebied Andijk" uit 2008. In dit plan heeft het plangebied de bestemming "Wonen" en "Tuin". Binnen het plangebied zijn op grond van dit bestemmingsplan op dit moment 4 halfvrijstaande woningen toegestaan.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan "Woongebied Andijk"

De beoogde bouw van zes halfvrijstaande woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. De bestaande bouwblokken moeten daarom worden verplaatst, daarnaast moet een bouwblok worden toegevoegd. De gemeente wil medewerking verlenen aan het initiatief van Woningstichting Het Grootslag. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de bouw van zes halfvrijstaande woningen toe te staan.

2. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling is rijks- en provinciaal beleid hiertoe niet van belang (het plangebied valt in het Bestaand Bebouwd Gebied). Er zal daarom alleen worden ingegaan op het gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied.

2. 1. Structuurvisie gemeente Medemblik

Per 1 januari 2011 zijn de voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk gefuseerd tot de nieuwe gemeente Medemblik. De voormalige gemeente Medemblik heeft op 6 december 2010 een structuurvisie vastgesteld voor haar toenmalige gemeente. De voormalige gemeente Andijk heeft geen vastgestelde structuurvisie. De nieuwe gemeente Medemblik zal op korte termijn een nieuwe structuurvisie opstellen voor haar nieuwe grondgebied.

2. 2. Gemeentelijke Woonvisie

Wat voor de structuurvisie geldt, geldt tevens voor de gemeentelijke Woonvisie. De gemeente zal het toevoegen van 2 woningen aan de Molenweg opnemen in de nieuw te maken Woonvisie. Hierin zal een totaal woningbouwprogramma voor de hele (nieuwe) gemeente Medemblik worden opgesteld. De uitvoering van het woningbouwprogramma zal zowel kwantitatief als kwalitatief worden gevolgd. Dit impliceert dat periodiek de getallen kunnen worden bijgesteld, ondermeer naar aanleiding van onderhavige herstructurering.

2. 3. Welstandsbeleid gemeente Medemblik

In de Herziening Welstandsnota Medemblik zijn de voormalige gemeenten Wervershoof en Andijk opgenomen. Hierin valt de Molenweg in de voormalige gemeente Andijk in het gebied "Dorpslinten". Onderstaand is het geldend beleid voor dit gebied opgenomen.

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- oorspronkelijke verkavelingsrichting zoveel mogelijk handhaven
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen enigszins ten opzichte van elkaar en liggen in de buurt van het centrum dichter op de weg dan daarbuiten
- gebouwen staan vrij of zijn vlak tegen elkaar aangebouwd
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- wijzigingen aan ensembles sluiten aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting (rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden)
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw
- hekken zoveel mogelijk naast en achter het hoofdgebouw situeren

Bouwmassa

- gebouwen zijn in beginsel vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak, mansardekap of piramidedak
- bijzondere bouwmassa's hebben een stedenbouwkundige aanleiding of inpassing
- gevels geleden in de maat en schaal van het lint
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op de kopse kanten zijn ondiepe erkers mogelijk
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters, geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst (voorgevels langer dan plusminus twaalf meter opdelen)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke fijn detailleren
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand of hebben een staande onderverdeling
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- donkere of rode keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijs, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel

Reclame

- reclame is bescheiden in maat en verhouding, past in de gevelarchitectuur en bij voorkeur uitvoeren in losse letters

Gebiedsbeschrijving

Langs de tweezijdig bebouwde linten staan eenvoudige huizen, agrarische bedrijven en stolpboerderijen. Veel boerderijen hebben geen agrarische functie meer. Enkele stolpboerderijen kennen een grote historische waarde en staan op de monumentenlijst. De overwegend vrijstaande gebouwen

zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten. De rooilijn kent een verspringend verloop. Schuren en andere bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw geplaatst. Ze staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Woningen zijn individueel en afwisselend. Ze staan soms met de lange en soms met de korte gevel naar de weg. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. De gebouwen hebben een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een zadeldak dan wel mansarde kap. De stenen gevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen komen overwegend bij kleine woningen voor en hebben in het algemeen een bescheiden omvang ten opzichte van het hoofdvolume. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd, soms rijk versierd. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen. Doordat voortuinen een laag hek of helemaal geen hek hebben is er een geleidelijke overgang van private naar publieke ruimtes.

Waardebepaling en ontwikkeling

De gesloten lintbebouwing vormt een waardevol geheel met het open landschap. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en vaak een sloot is kenmerkend voor het gebied. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen. Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe. De dynamiek voor de overige gebouwen zal zich beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Bijzonder welstandsgebied

De landelijke linten zijn bijzonder welstandsgebied, waarin met name wordt beoordeeld op de samenhang tussen landschap en bebouwing.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.



Figuur 3. Weidevogelleefgebied (lichtgroen) en EHS grote wateren (Natura 2000-gebied IJsselmeer)

Ten noordwesten van het plangebied ligt op 200 meter een EHS grote wateren (tevens Natura 2000-gebied IJsselmeer). Ten westen en zuiden van het plangebied ligt op grote afstand een aantal weidevogelleefgebieden.

Gezien de bestaande bebouwing tussen het plangebied en de beschermde gebieden heeft het wijzigen van het aantal woningen van vier naar zes geen gevolgen voor deze gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied heeft op dit moment de bestemmingen Wonen en Tuin. Behalve het toevoegen van één bouwblok wijzigt hieraan weinig. Wel worden vier bestaande woningen gesloopt en mogelijk een beperkte hoeveelheid groen verwijderd. Er heeft onderzoek plaatsgevonden of er beschermde planten en dieren worden verstoord (zie **bijlage 1**). Uit dit onderzoek is gebleken dat er aanvullend vleermuisonderzoek dient plaats te vinden. Dit vervolgonderzoek van IDDS d.d. 26 september 2012 is opgenomen in **bijlage 2**. Conclusie van dit onderzoek is dat er met de plannen worden geen verbodsbepalingen uit de *Flora- en faunawet* overtreden, indien men zich houdt aan de volgende mitigerende maatregelen:

- tijdens uitvoer van de voorgenomen plannen dient men geen avondlijke bouwverlichting te gebruiken;
- uitstraling van avondverlichting (tuinverlichting) tijdens gebruiksfase van woningen in het nieuwe plan mag in geen geval de strook tussen oostelijke sloot en de Molensloot bereiken. Verder dient deze verlichting laag te worden gehouden, en de armaturen dienen voorzien te zijn van een kap om negatieve effecten van uitstraling te beperken;
- gevelverlichting dient te worden vermeden tijdens gebruiksfase nieuwe plan;
- ter behoud van foerageergebied verdient het sterke voorkeur de volwassen bomen aan de slootkant te behouden. Hiertoe behoren in ieder geval de Treurwilg (huisnr 13) en de met Hedera begroeide Es met de twee naburige bomen eveneens aan de slootkant (huisnr. 18).

Indien in de winter alleen de bebouwing wordt gesloopt en de sloop is afgerond alvorens aanvang broedseizoen vogels ($\pm$ 15 maart), zijn er geen overtredingen met de *Flora- en faunawet* te verwachten. Ontheffingsaanvraag, of aanvraag positieve afwijzing ontheffing, is in dat geval niet nodig. De bovengenoemde mitigerende maatregelen met betrekking tot gebruik van verlichting blijven wel van belang.

Indien in de herfst of winter tevens de bomen op het plangebied worden gekapt, adviseert IDDS om bij Dienst Regelingen (Min. van E, L & I) een aanvraag 'positieve afwijzing ontheffingsaanvraag' in te dienen, gezien dat met kap foerageergebied wordt aangetast, en gezien dat de bomen worden gebruikt ter oriëntatie tijdens migratie. Een positieve afwijzing kan volgens IDDS worden verleend, omdat het hier niet gaat om een essentieel foerageergebied of essentiële migratieroute noodzakelijk voor een goede staat

van instandhouding van de lokale populatie. Hierbij is dan wel van belang dat gebiedsbreed het aanbod aan foerageergebied netto geen afname kent. Tijdens het broedseizoen voor vogels mogen de bomen niet worden gekapt. Ontheffing van verstoring van broedvogels kan op grond van de wet bij de voorgenomen ingreep niet worden verleend.

3. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Medemblik heeft een rijke historie die terug gaat tot ver voor Christus. De ontwikkeling van de gemeente tot dit moment is nog herkenbaar in de kernen en in het landschap van de gemeente, bijvoorbeeld in de historische kernen Medemblik en Twisk, maar ook in de Westfriese Omringdijk en het stoomspoor van Hoorn naar Medemblik. Daarnaast heeft de gemeente mogelijk veel archeologische vindplaatsen in de bodem en is rijk aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Vanwege dit belang wordt er door de gemeente een archeologienota ontwikkeld.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland heeft het plangebied géén aanduiding van (zeer grote) waarde.

Realisatie van zes halfvrijstaande woningen in plaats van de huidige vier half vrijstaande woningen tast het beleid van de gemeente Medemblik, gericht op het behoud en de versterking van bestaande archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan. Uitvoering van dit bestemmingsplan levert hier dan ook geen belemmeringen op.

3. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het verhard oppervlak wordt met ca. 200 m² vergroot. Deze oppervlakte is dusdanig klein dat compensatie niet nodig is. Bovendien is er rondom het plangebied voldoende water, om het water in het gebied vast te houden.

In het kader van de Watertoets is het plan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Op 21 juli 2011 heeft het Hoogheemraadschap een Watertoets aangeleverd (zie **bijlage 3**). De Watertoets geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Op een afstand van circa 20 meter ten zuiden van het plangebied is een bedrijf gevestigd. Volgens de regels mag hier uitsluitend een bedrijf tot maximaal categorie 2 worden gevestigd. Volgens de Bedrijvenlijst en milieuzonering 2009 bedraagt de richtafstand van nieuwe woningen tot dit bedrijf minimaal 30 meter. Gezien de ligging van de woningen langs de hoofdinfrastructuur en het karakter van een lintbebouwing in het buitengebied kan een reductiestap in deze afstand worden toegepast naar minimaal 10 meter. Het plangebied ligt dan ook op voldoende afstand van dit bedrijf.

Ten westen van het plangebied is een tuinbouwbedrijf gevestigd op meer dan 50 meter. Deze afstand tot het plangebied is dusdanig, dat zowel het tuinbouwbedrijf als de woningen geen last van elkaar hebben.

3. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Gezien de bestaande functie als woongebied valt vervuiling van de bodem niet te verwachten. Wel dient bij de omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

3. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, en industrielawaai. In het kader van de voorgenomen activiteit is wegverkeerslawaai van belang.

In het plangebied worden twee één extra woningen mogelijk gemaakt. In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

De Molenweg is een 50 km/uur weg. Er is nader onderzoek gedaan om te berekenen wat de geluidsbelasting op de woningen is.

Van de Molenweg zelf zijn geen telgegevens beschikbaar. Op de Kleingouw in Andijk west rijden 2.480 voertuigen, op de Kleingouw in Andijk oost rijden 2.571 voertuigen. Op de Dijkweg in Andijk 4.600 voertuigen. Gegevens van de Hoekweg (ook een verbinding tussen Kleingouw en Dijkweg) laten zien dat er gemiddeld 615 auto's rijden. De gemeente Medemblik schat op basis van de wel bekende gegevens van de Kleingouw en de Dijkweg in Andijk, evenals de vergelijkbare weg Hoekweg (met een gemiddeld aantal van 615 voertuigen per dag), dat het aantal motorvoertuigen in het jaar 2022 niet boven de 1.000 voertuigen per dag komt. De berekening van de geluidsbelasting gaat uit van dit maximale aantal. De Molenweg is een asfaltweg. De woningen liggen met de voorgevel 7 meter uit de as van de weg. Met deze gegevens is de geluidsbelasting op de woningen Lden (incl. Art. 110g) 51 dB (zie **bijlage 4**). Deze waarde komt uit boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Een van de maatregelen om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zou kunnen zijn de woningen verder naar achteren te situeren. De voorkeursgrenswaarde ligt op 13,62 meter uit de as van de weg (zie **bijlage 5**). De woningen zouden dus 6,62 meter naar achteren verplaatst moeten worden om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Stedenbouwkundig is dit echter geen acceptabele situatie. Er zal dus een hogere waarde voor deze woningen moeten worden vastgesteld, gelijktijdig met het vaststellen van dit bestemmingsplan.

3. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;

- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Gezien het aantal van zes woningen in het plangebied voldoet het bestemmingplan aan de Wet milieubeheer en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

3. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen en bevinden zich geen hogedruk gastransportleidingen.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Ruimtelijke en functionele aspecten

De huidige situatie aan de Molenweg kenmerkt zich door een bebouwing dicht op de Molenweg.



Figuur 4. Straatwand huidige bebouwing

In de nieuwe situatie wordt ervoor gekozen de nieuw te bouwen woningen in dezelfde rooilijn te bouwen als de te slopen woningen. Er is gekozen voor een gelijkmatige verdeling van de zes woningen over de beschikbare ruimte.



Figuur 5. Luchtfoto Molenweg

Het plangebied ligt aan de achterkant aan een bestaande dubbele watergang, kenmerkend voor het karakter van het gebied. Zoals uit de luchtfoto valt af te leiden kenmerkt het plangebied zich door het vele groen.



Figuur 6. Gevelimpressie

In het plan Fruittuinen te Andijk heeft Woningstichting Het Grootslag 10 vergelijkbare levensloopbestendige woningen gebouwd. Aan de Molenweg wordt ervoor gekozen de woningen verder uit elkaar te plaatsen, waardoor er ruimte tussen de bouwblokken ontstaat. Wel zal het materiaalgebruik worden afgestemd op het huidige welstandsbeleid.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd, in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, tuinen en erven, aan de functie gebonden parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. De maximale goothoogte bedraagt 5 meter, de maximale bouwhoogte is 11 meter. De hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogte 60°. Tot 50% van het bouwvlak mag van een plat dak worden voorzien. Burgemeester en wethouder kunnen onder voorwaarden het plan wijzigen dat in de functie "bed en breakfast" wordt toegestaan.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeervoorzieningen en wonen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen al voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar de inspectie VROM, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap verstuurd.

De Inspectie VROM heeft via de mail aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

Per mail van 16 januari 2012 heeft de provincie Noord-Holland aangegeven dat het bestemmingsplan "6 woningen Molenweg" te Andijk geen aanleiding geeft tot opmerking.

In het kader van de inspraak en overleg is overigens geen reactie binnengekomen.

6. 2. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één extra woning ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Deze verplichting vervalt indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk wordt geacht.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonde-

ringsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Wel is er een samenwerkings- en koopovereenkomst tussen de gemeente en Woningstichting Grootslag afgesloten.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien de Woningstichting Het Grootslag dit woningbouwgebied tot ontwikkeling brengt is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd, omdat tegenover de kosten huuropbrengsten staan.

===

BIJLAGE 1

RAPPORT
betreffende een
Quickscan Flora- en
faunawet Molenweg te
Andijk

Datum : 8 februari 2012
Kenmerk : 12015531/NHO/rap2
Auteur : Dhr. drs. N.C. Houter

Vrijgave : Ing. B.C.R. Willems



Opdrachtgever : Gemeente Medemblik
: Postbus 45
: 1687 ZG Wognum

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK	3
1.2	PLANGEBIED	3
2.	WERKWIJZE	4
2.1	BUREAUONDERZOEK	4
2.2	VELDONDERZOEK.....	4
3.	WETGEVING	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	FLORA- EN FAUNAWET	5
3.3	GEBIEDSBESCHERMING	7
4.	RESULTATEN	8
4.1	ALGEMEEN	8
4.2	AMFIBIEEN EN REPTIELEN	9
4.3	VISSEN & AQUATISCHE MACROFAUNA	9
4.4	ZOOGDIEREN.....	10
4.5	VOGELS	11
4.6	VAATPLANTEN.....	12
4.7	VLINDERS	12
4.8	LIBELLEN & JUFFERS	12
4.9	KEVERS	12
5.	LIGGING PLANGEBIED in relatie tot BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN.....	13
6.	KAPVERGUNNING	14
7.	CONCLUSIES.....	15
8.	ADVIES	16
9.	GERAADPLEEGDE LITERATUUR	17
10.	BIJLAGEN	18
10.1.	BELANGRIJKSTE VERBODSBEPALINGEN FLORA- EN FAUNAWET	18
10.2.	BELANGRIJKSTE VERBODSBEPALINGEN NATUURBESCHERMINGSWET ..	19
10.3.	FOTO'S PLANGEBIED.....	21

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

De voorgenomen realisatie van een zestal half vrijstaande woningen aan de Molenweg 12-20, en het opstellen van een bestemmingsplan daartoe, vormt de aanleiding van dit onderzoek. De voorgenomen plannen dienen te worden getoetst aan de natuurwetgeving, teneinde overtredingen van deze wet te voorkomen.

Deze quickscan heeft tot doel na te gaan of er in het plangebied mogelijk beschermde planten- en diersoorten voorkomen, of zich (mogelijk) in het plangebied vaste broed-, schuil- of verblijfplaatsen van beschermde soorten bevinden, en of zich mogelijk vogelnesten in het plangebied bevinden welke jaarrond beschermd zijn. Tevens wordt de ecologische relatie onderzocht van de planlocatie met de directe omgeving, en met eventueel nabij gelegen beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen op 300 m afstand van de IJsselmeerkust tussen Andijk en Wervershoof. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door een sloot. Tussen woonhuis en sloot zijn lage aanbouwtjes en kleine schuurtjes neergezet. Het terrein is voor een groot deel verhard door bebouwing en terrastegels, met een deel onverhard, bestaand uit gazon en bossage. Twee van de vier woningen zijn sinds enige jaren niet bewoond.

Het onverhard oppervlak bestaat uit tuin met sierstruiken, enkele bomen, een klein gazon, en slootoever. Op het plangebied staan vier te slopen woningen, met een totaaloppervlak van 0.2 hectare. Deze vier bouwblokken zullen iets worden verplaatst en twee extra bouwblokken zullen worden ingevoegd. Daarbij zal grond worden verstoord, en aanwezige vegetatie worden verwijderd. Mogelijk wordt ook de sloot tijdelijk verstoord. Het plangebied is op korte afstand gelegen van het Natura 2000-gebied IJsselmeer.



Fig. 1. Onderzoeksgebied aan de Molenweg, Andijk.

2. WERKWIJZE

2.1 BUREAUONDERZOEK

Voor het bureau- en literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens van onder meer Waarneming.nl, SOVON, VZZ, RAVON, en van de diverse beschikbare verspreidingsatlassen van de betrokken soortgroepen.

2.2 VELDONDERZOEK

Tijdens het veldbezoek zijn de resultaten van het bureauonderzoek getoetst aan de situatie in het veld. Hierbij is met name gekeken naar de aan- of afwezigheid van geschikte habitats, en van geschikte schuil- of verblijfplaatsen van beschermde soorten, zodat ook de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied elders in het jaar kon worden ingeschat.

De bomen en bebouwing op het terrein zijn ingeschat op hun geschiktheid voor het herbergen van nesten of hollen van vogelsoorten waarvan de nestplaatsen jaarronde bescherming genieten, en voor het herbergen van seizoensverblijven voor vleermuizen. Seizoensverblijven van vleermuizen zijn tevens jaarrond beschermd.

Watergangen in het plangebied zijn met een groot stevig schepnet (RAVON) bevestigd. Per watergang zijn steekmonsters genomen om een goed beeld van de kans op het voorkomen van beschermde vissen in betreffende watergang te verkrijgen.

3. WETGEVING

3.1 ALGEMEEN

Ruimtelijke ingrepen zijn met betrekking tot de huidige natuurwetgeving gehouden aan zowel nationale als internationale bepalingen. De natuurwetgeving zoals die in Nederland geldt, is tweeledig en bestaat enerzijds uit soortbescherming en anderzijds uit gebiedsbescherming. Soortbescherming is vastgelegd in de Flora- en Faunawet (2002, 2005), terwijl de Natuurbeschermingswet (1968, 1998) de bescherming van daartoe aangewezen natuurgebieden regelt.

3.2 FLORA- EN FAUNAWET

In Nederland, maar ook in Europees verband, is sinds 2002 bij wet een intrinsieke waarde toegekend aan vrijwel alle plant- en diersoorten. De natuurwetgeving geeft soorten daarmee een bestaansrecht, en dwingt habitat gebruikers tot zorgplicht tegenover plant- en diersoorten. Het niet nakomen van deze zorgplicht is dan ook strafbaar gesteld, met het risico op vertraging of stopzetting van de geplande activiteiten in het plangebied tot gevolg. Zorgplicht geldt voor alle soorten, met uitzondering van enkele daartoe aangewezen ongewenste of schadelijke soorten.

Om de instandhouding van, of terugkeer naar, de gunstige staat van een soort te kunnen waarborgen, geniet een aantal soorten extra bescherming middels de Flora- en Faunawet. Dit betreft vrijwel alle zoogdieren, alle vogelsoorten (behalve exoten), alle reptielen en amfibieën (behalve exoten), en verder een aantal aangewezen doelsoorten uit overige soortgroepen. Deze juridische bescherming kent 3 regimes, oplopend in mate van bescherming. Naar de soorten die zijn toegewezen aan deze drie regimes wordt verwezen als *Tabel 1*, *Tabel 2*, en *Tabel 3* soorten van de Flora- en faunawet. Deze zijn:

- 1) Tabel 1 soorten: Algemene, beschermde soorten (Bijlage-I Flora- en faunawet). Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling, bestendig onderhoud, of bestendig gebruik en beheer, geldt een vrijstelling van art. 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Er hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd. Aan de activiteiten worden geen aanvullende eisen gesteld. Voor overige activiteiten is wel een ontheffing nodig. Toetsingscriterium hierbij is dat de activiteit geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (lichte toets).
- 2) Tabel 2 soorten: Overige beschermde soorten (Bijlage-II Flora- en faunawet). Vrijstelling van art. 8 t/m 12 wordt verleend op basis van een door de Minister van EL&I goedgekeurde gedragscode, voor activiteiten met kwalificatie bestendig onderhoud en beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkelingen. In dat geval geldt ook vrijstelling voor alle vogelsoorten. In andere gevallen is wel ontheffing nodig op basis van een 'lichte toets' voor Tabel 2 soorten, of op basis van een 'uitgebreide' toets voor vogelsoorten (zie Tabel 3).

- 3) Tabel 3 soorten: Beschermde soorten uit Bijlage IV van de HVR / Bijlage 1 AMvB. Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkeling wordt geen vrijstelling verleend, ook niet op basis van een gedragscode, en dus is ontheffing nodig. Deze ontheffing zal in de meeste gevallen niet gelden voor Art.10 van de Flora- en faunawet. Vrijstelling van tabel 3 soorten wordt alleen verleend in geval van een goedgekeurde gedragscode, en dan alleen bij bestendig beheer en onderhoud in niet-landbouw gebied, of in geval van bestendig gebruik. Toetsingscriterium voor ontheffingsverlening is op basis van een uitgebreide toets, hetgeen betekent dat de geplande activiteit aan drie criteria moet voldoen; te weten:
- a het betreft een activiteit van aanmerkelijk belang
 - b er is geen alternatief
 - c de voorgenomen activiteit doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Soorten die door de Minister op de Rode Lijst zijn geplaatst zijn soorten die beleidsmatig extra aandacht krijgen, maar geen aanvullende juridische bescherming genieten anders dan de algemeen geldende zorgplicht die men wettelijk heeft tegenover niet-schadelijke soorten. Een soort komt op de Rode Lijst als de gunstige staat van instandhouding van deze soort zorgwekkend is. Belangrijkste criteria daarbij zijn trends in populatiegrootte. Acht gradaties zijn hierin aangebracht, lopende van uitgestorven op wereldschaal via ernstig bedreigd, tot gevoelig maar (nog) algemeen. Het voorkomen van Rode Lijst soorten in een gebied kan instrumenteel en sturend zijn bij monitoring, en bij de opzet van beheers- en inrichtingsplannen van een gebied.

3.3 GEBIEDSBESCHERMING

De belangrijkste oorzaak van verlies aan biodiversiteit en van afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van een soort, is het verlies, versnippering, en degradatie van beschikbaar habitat. Vanuit het oogpunt van soortbehoud is het zinloos om een soort enkel juridische bescherming te bieden, zonder verdere beschermende maatregelen te treffen tegen verslechtering van de door de soort in gebruik genomen habitat (bijv. als foerageergebied, rustplaats, paai- of broedplaats, migratieroute, of als vaste woon- of verblijfplaats).

Gebiedsbescherming in Nederland is geregeld middels de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, welke in 2005 in werking is getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden en percelen met de status 'Nationaal Park', 'Beschermd Natuurmonument' en van gebieden die door de Minister van EL&I zijn aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals het beschermingsprogramma *Wetlands*.

Op grond van Europese verplichtingen regelt deze wet ook de bescherming van daartoe aangewezen speciale beschermingszones (SBZ) op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie (EU), opgezet door de lidstaten. Natura 2000 wordt op haar beurt weer gevormd door de in de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992 aangewezen gebieden.

Het is verboden activiteiten te ondernemen welke een negatief effect hebben op eerder geformuleerde instandhoudingsdoelen van een beschermd natuurgebied. Ook activiteiten die net buiten de begrenzing van dergelijk gebied vallen en die negatieve gevolgen gaan hebben voor de natuurwaarden in het aangrenzend beschermd gebied, zijn verboden. Maatgevend hierbij is de te verwachten kans op een (al dan niet significant) negatief effect (fig. 2):

- Met zekerheid geen negatief effect. Vergunningaanvraag is dan niet nodig
- Mogelijk negatief effect, maar zeker niet significant negatief. Vergunningaanvraag via een lichte toets (verslechterings- of verstoringstoets).
- Kans op een significant negatief effect. Vergunningaanvraag via een 'passende Beoordeling' ofwel zware toets.

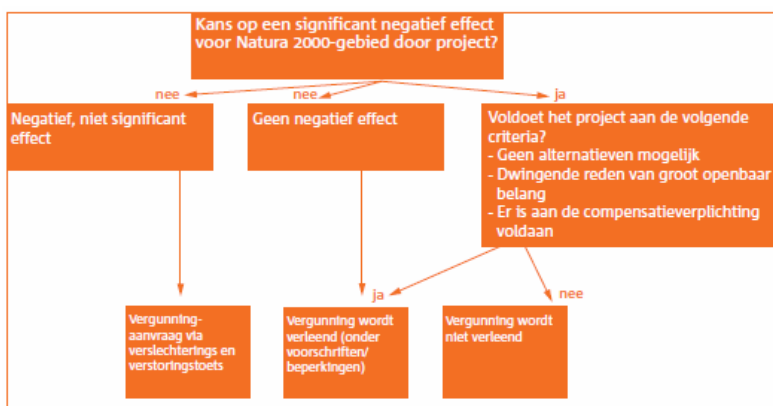


Fig. 2. Stappenplan voor vergunningverlening Natuurbeschermingswet (E,L&I).

4. RESULTATEN

4.1 ALGEMEEN

De verwachting met betrekking tot het voorkomen van Tabel II en Tabel III-soorten is dat het plangebied mogelijk één of meer beschermde soorten huisvest. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen, en ook geen duidelijke sporen die wijzen op het voorkomen hiervan. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het veldbezoek plaatsvond in januari. In de winter houden amfibieën, vissen en veel zoogdieren in winterslaap.

Op grond van gesprekken met lokale deskundigen, het voorkomen van bepaalde biotopen in het plangebied, en op grond van verspreidingkaarten maakt het ons inziens zeer waarschijnlijk dat met het slopen van de bebouwing en het kappen van bomen, natuurwaarden worden aangetast. Beschermde soorten in en rondom het plangebied welke mogelijk te verwachten zouden zijn, of welke zijn aangetroffen, of waarvan sporen zijn gevonden, zijn samengevat in onderstaande tabel, en worden hieronder per soortgroep besproken.

Tabel 1: Overzicht van mogelijk te verwachten beschermde soorten in het plangebied, en van soorten waarvoor het plangebied een functie vervult.

Soortgroep	Naam	Tabel I	Tabel II	Tabel III
Amfibieën ^(*)	Bastaardkikker, Meerkikker, Bruine kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad	x		
Reptielen	-			
Vlinders	-			
Kevers	-			
Libellen	-			
Vissen	Kleine modderkruiper Bittervoorn		x	x
Vaatplanten	Zwanenbloem Rietorchis, Daslook	x	x	
Zoogdieren	Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Gewone grootoorvleermuis			x
	Egel, Haas, Mol, Veldmuis, Woelrat, Veldspitsmuis, Hermelijn, Bunzing. Waterspitsmuis	x		x
Vogels	Boomkruiper, Ekster, Fuut, Grauwe vliegenvanger, Groenling, Groene specht, Heggenmus, Houtduif, Houtsnip, Huismus, Huiszwaluw, Kauw, Koolmees, Meerkooi, Merel, Pimpelmees, Roodborst, Sperwer, Spreeuw, Staartmees, Tjiftjaf, Torenavalk, Tuinfluiter, Turkse Tord, Vink, Vlaamse gaai, Wilde Eend, Winterkoning, Zanglijster, Zwarte Kraai, Zwarte Roodstaart, Zwartkop			x
Jaarrond beschermde nesten van vogels	Ransuil, Sperwer, Havik, Huismus			x

4.2 AMFIBIEËN EN REPTIELEN

In het plangebied komen enkele algemene soorten amfibieën voor. In de zomer is volgens buurtbewoners het luidruchtig gekwaak van de Groene kikker hoorbaar in de aangrenzende sloot. Deze zijn gezien het seizoen inmiddels grotendeels het land op getrokken, om zich ten behoeve van de winterslaap in te graven. Bij het rooien van bomen en vergraven van grond worden deze dieren mogelijk verstoord. Bij een lichaamtemperatuur beneden de 10 graden Celsius kunnen de dieren niet bewegen, en dus ook niet vluchten. Mochten deze dieren tijdens het rooien van de bomen naar voren komen, dan dient men de wettelijke zorgplicht na te leven, en de dieren elders veilige huisvesting te bieden. Dit betekent in de praktijk dat de dieren geraapt dienen te worden om de dieren elders veilig en op een daartoe geschikte plek ingegraven te worden.

4.3 VISSSEN & AQUATISCHE MACROFAUNA

Mogelijk komt in de sloot Bittervoorn of Kleine modderkruiper voor. Deze vissoorten staan in respectievelijk Tabel III en Tabel II van de Ff-wet opgenomen, en zijn dus strikt beschermd. De sloot zal behouden blijven, maar bouw- en sloopactiviteiten kunnen een versturende werking op de waterkwaliteit uitoefenen tijdens de bouwfase. In het activiteitenplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

De soorten zijn in het veld niet aangetoond. Het wateroppervlak was tijdens veldbezoek bevroren, hetgeen bemonstering bemoeilijkte. De kwetsbare periode voor Kleine modderkruiper en Bittervoorn betreft Maart tot en met Augustus, wanneer de dieren paaïen en voortplanten. Voor de ittervoorn is dit vanaf April. Deze periode overlapt grotendeels met het broedseizoen van vogels, waarvoor verstoring eveneens niet is toegestaan op grond van de Flora- en faunawet.

Beschermdde waterroofkevers, en larven van beschermde soorten libellen worden niet in de sloot van het plangebied verwacht.

4.4 ZOOGDIEREN

Van de strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, wordt alleen de waterspitsmuis mogelijk in of rondom het plangebied verwacht. De Waterspitsmuis is schaars in en rondom het gebied (en in de rest van Nederland). Deze soort prefereert schoon voedselarm water met goed ontwikkelde oevervegetatie. De Zwanebloem (Tabel I Ff-wet), een indicator is van schoon niet al te voedselrijk water, zou volgens een omwonende deel uitmaken van de oevervegetatie.

In het plangebied vinden de gebruikelijke woonactiviteiten plaats. Katten jagen en spelen er in tuinen. Dit maakt de slootoever van het plangebied als biotoop voor de Waterspitsmuis minder kansrijk, en zullen exemplaren zich vermoedelijk in rustiger delen van het buitengebied bevinden. Echter, zonder aanvullend onderzoek is het voorkomen van de soort op de projectlocatie niet uit te sluiten. Voorgesteld wordt om verstoring van oever tijdens de bouwphase te voorkomen of te minimaliseren. Dit kan door de oever met een zone van minimaal 2 meter breed af te schermen van de bouw- en sloopactiviteiten middels een hek. De bomen, die onderdeel van de oevervegetatie vormen, kunnen mogelijk ongemoeid worden gelaten, of gefaseerd worden verwijderd.

Naar alle waarschijnlijkheid komen enkele algemene zoogdieren in en rondom het plangebied voor zoals de Mol, de Egel, Veldmuis, en Woelrat voor, waarvoor met betrekking tot de ingreep een vrijstelling geldt (Tabel 1-soorten Ffwet, Zie H.3.2). Omwonenden waren molshopen onbekend. Opslag van takkenmateriaal vormt op sommige plekken ideale schuilgelegenheid voor de Egel. Verrommeling van tuin en landschap is gunstig voor ongewervelden, en daarmee voor grondgebonden zoogdieren (en vogels). Gekeken is met name naar gangen en holen van diverse soorten muizen, spitsmuizen en woelmuizen, en naar uitwerpselen van deze soorten. Gangen van Veldmuis (of Rosse woelmuis) zijn aangetroffen, en sporen van de Egel.

Doordat twee van de vier huizen reeds langere tijd onbewoond zijn, en doordat de huizen niet aan regelmatige renovatie onderworpen zijn geweest, en doordat zich enkele oudere bomen op of rondom de projectlocatie bevinden, en daarbij lijnbepanting aan de Molenweg in de vorm van bomen aanwezig is, maken vleermuizen mogelijk gebruik van het plangebied. Wij stellen voor om nader vleermuisonderzoek uit te voeren in de daartoe geschikte seizoenen, om de aanwezigheid van vleermuisverblijven en andere functies van het plangebied voor vleermuizen verder uit te kunnen sluiten. De looptijd van het onderzoek hangt af mede van de bevindingen tijdens het eerste veldbezoek daartoe, dat in maart/april kan worden opgestart. Indien meerdere bezoeken nodig zijn, kan het laatste veldbezoek in augustus / september worden uitgevoerd.

De meeste bomen op de planlocatie zijn over het algemeen nog wat te jong om als verblijfplaats voor bijvoorbeeld de boombewonende Ruige dwergvleermuis of Rosse vleermuis te kunnen dienen. Holen of spleten zijn in de meeste bomen (Essen) niet waargenomen, behalve in de Treurwilg, die in de tuin van nr 13 aan de oever van de sloot staat. Deze boom dient in het vleermuisonderzoek uiteraard te worden meegenomen.

4.5 VOGELS

De inventarisatie vond plaats buiten het broedseizoen, in de winter. Rondom de daken zijn geen groepen mussen waargenomen, duidend op afwezigheid van territoriaal gebruik van het dak. Er bevindt zich dus geen kolonie van de Huismus in het plangebied. Wel zijn enkele individuen verspreid waargenomen. Volgens een bewoner broedt de mus op het dak. Hiervan zijn geen duidelijke sporen gevonden in de vorm van ontlasting op dakgoot en dergelijke. Er waren opvallend veel exemplaren van de Zwarte kraai aanwezig, een notoire predator van de Huismus. Indien in het voorjaar een vleermuisopname wordt gedaan, kan tevens gekeken worden naar territoriale ingebruikname van het dak door de Huismus, en of zich jaarrond beschermde nesten van deze soort op of in de daken bevinden, dan wel dit uitsluiten.

De boomkruinen waren kaal tijdens veldbezoek. Daardoor zijn restanten van vogelnesten makkelijk zichtbaar. Enkele nesten zijn aangetroffen. Op grond van de verkregen indruk en op basis van recente verspreidinggegevens maken met name algemene broedvogels van de kruinen en bossages gebruik. Daarom kan kap van de bomen niet tijdens het broedseizoen plaatsvinden.

4.6 VAATPLANTEN

Op grond van verspreidinggegevens komen in de nabijheid van het plangebied nauwelijks vaatplanten voor die strikte bescherming van de Ff-wet genieten. Voor Tabel I-soorten geldt vrijstelling. De Zwanenbloem is een soort die aan de oever op de planlocatie voorkomt, en staat opgenomen in Tabel I van de Ff-wet. Waarnemingen van beschermde planten die in Tabel II of Tabel III van de Ff-wet staan opgenomen, zijn schaars. In de directe nabijheid van het plangebied bestaan waarnemingen van de Rietorchis, Daslook, Grote keverorchis en Tongvaren (alle Tabel II soorten). Op de planlocatie zelf worden deze soorten niet verwacht omdat geschikte biotopen daartoe ontbreken.

4.7 VLINDERS

In het plangebied werden op basis van verspreidingsgegevens en op basis van aangetroffen vegetatiekenmerken van het plangebied geen Tabel II of Tabel III dagvlinders verwacht.

4.8 LIBELLEN & JUFFERS

Libellen komen mogelijk voor in het plangebied. Beschermde soorten worden niet verwacht, en zijn niet aangetroffen.

4.9 KEVERS

Er worden geen beschermde kevers verwacht in het plangebied. Deze zijn verder ook niet waargenomen.

5. LIGGING PLANGEBIED in relatie tot BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Op 300 meter afstand van het plangebied is het Natura 2000-gebied IJsselmeer gelegen (Fig. 1). Voor dit gebied zijn instandhoudingsdoelen opgesteld, en zijn doelsoorten aangewezen. Voor het IJsselmeer zijn dat merendeels watergebonden vogels, een vaatplant (Groenknolorchis), en twee soorten zoogdieren, namelijk Noordse woelmuis en de Meervleermuis.

Het plangebied heeft geen functie voor de doelsoorten vogels van dit Natura-gebied. Externe negatieve werking door geluidshinder en verlichting tijdens de bouwphase op het Natura 2000-gebied zal compleet verwaarloosbaar zijn. Het dichtbijgelegen kustgedeelte betreft een jachthaven, niet een stiltegebied met ruigten rijk aan beschermde natuurwaarden. Hierdoor valt externe werking uit te sluiten. Met betrekking tot vogels is dus alleen de Flora- en faunawet van toepassing. Van de Noordse woelmuis zijn geen waarnemingen bekend in of rondom het plangebied (Damm et al. 2007). De

De Meervleermuis maakt voor haar seizoensverblijven veelal gebruik van gebouwen buiten het aangewezen beschermde gebied. Aantasting van deze verblijfplaatsen is behalve middels de Flora- en faunawet, ook middels de Natuurbeschermingswet verboden. Immers, hierdoor kan de doelstelling 'behoud omvang huidige populatie' schade oplopen. In en rond de bebouwing zijn geen sporen gevonden die een indicatie hebben opgeleverd dat de Meervleermuis van het plangebied gebruik maakt.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt aantal weidevogelleefgebieden. Gezien de afstand tot deze gebieden, en mede de gebruikelijke inpassing van woningen aan een dorpsstraat, heeft het wijzigen van het aantal woningen van vier naar zes woningen geen gevolgen voor deze gebieden. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen gebieden gelegen die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur (Fig. 3).

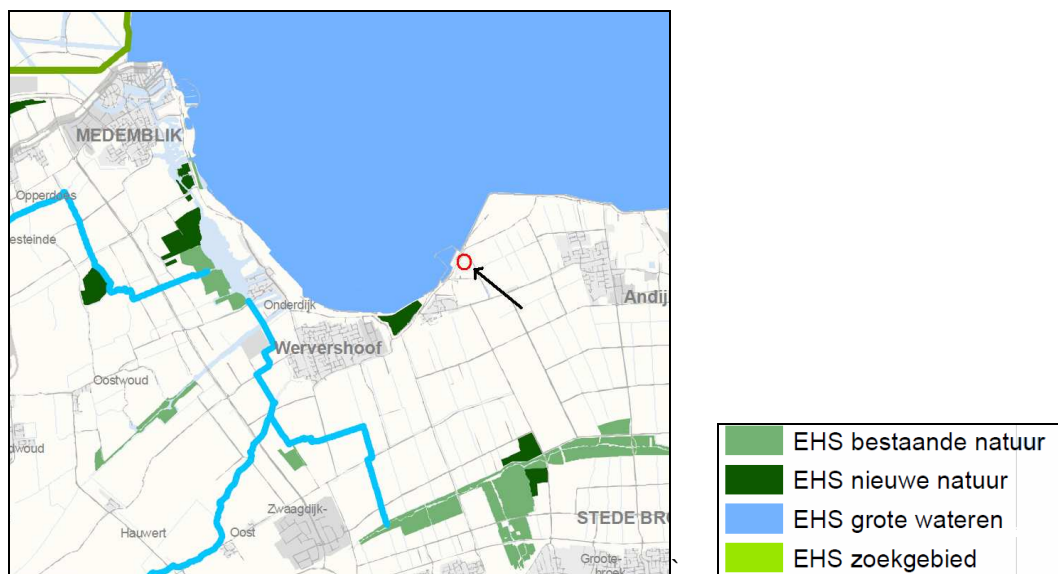


Fig. 3. Begrenzing Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

6. KAPVERGUNNING

Voor het kappen van een boom binnen de bebouwde kom met een stamdiameter tot 20 centimeter (gemeten 1,3 meter boven het maaiveld) is geen omgevingsvergunning nodig. U dient wel middels een meldingsformulier aan te geven dat u voornemens bent een boom te kappen. Voor het kappen van bomen met een diameter groter dan 20 cm is een omgevingsvergunning nodig. Deze vereist opgave van het aantal bomen, de positie, en de soortnaam van de boom.

In het plangebied staan ongeveer 30 bomen met een diameter groter dan 20 cm. Indien gewenst kunnen deze door IDDS op een kaartje worden ingetekend, opgemeten, en op naam worden gebracht.

7. CONCLUSIES

Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de bebouwing. Het dak en de spouwmuren lijken daartoe geschikt. Twee van de vier woningen staan geruime tijd leeg, met daardoor weinig verstoring. Er is geen nachtelijke verlichting die verstorend zou kunnen werken. Vleermuizen komen voor in het gebied, maar hun verspreiding is vooralsnog onbekend. Op plaatsen waar oude bomen of oude gebouwen staan is de kans op voorkomen het grootst. Aan de Molenweg en in de nabije omgeving staan enkele oude bomen, waaronder enkele oudere exemplaren van de Es.

Op 300 meter van de planlocatie ligt Natura 2000-gebied IJsselmeer. Eén van de doelsoorten is de Meervleermuis. Indien verblijfplaatsen van de Meervleermuis zich op de planlocatie bevinden, is tevens de Natuurbeschermingswet van toepassing, gezien de externe negatieve werking die sloop met zich mee kan brengen voor de populatie van dit Natura gebied. De kans hierop wordt echter uiterst klein geacht. Er worden geen boombewonende vleermuizen verwacht op de planlocatie.

Voor de overige soortgroepen worden met het voorgenomen plan geen overtredingen voorzien met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Een kanttekening hierbij is het mogelijk voorkomen van jaarrond beschermde nesten van de Huismus op de te slopen daken, en, veel minder waarschijnlijk, het voorkomen van de Waterspitsmuis op de projectlocatie. Dit dient met het vleermuisonderzoek kort te worden meegenomen. Is men voornemens de oever en de sloot te verstoren dient mitigatie in acht te worden genomen. In dat geval dient ook de aanwezigheid van Kleine modderkruiper en Bittervoorn aangetoond dan wel uitgesloten te worden. Voor dit onderzoek zijn we er van uitgegaan dat de oever en de sloot niet zullen worden verstoord.

Het verwijderen van de vegetatie (bomen, struiken) dient buiten het broedseizoen (1 Maart – 1 Aug.) plaats te vinden, omdat algemene broedvogels van deze vegetatie gebruik maken voor broedterritoria. Nestplaatsen van vogels mogen tijdens de broedperiode niet worden verstoord op grond van de Flora- en faunawet.

Bij het verwijderen van bomen geldt de Algemene Plaatselijke verordening. Deze stelt dat, afhankelijk van de grootte van de boom, een meldingsplicht dan wel een vergunningsplicht geldt. Indien de stamdiameter groter is dan 20 cm op 130 cm stamhoogte, dan is kap vergunningplichtig, en dient een omgevingsvergunning voor kap te worden geregeld. Er staan ongeveer 30 bomen waarvoor men bij kap vergunningplichtig is.

8. ADVIES

Wij adviseren om aanvullend vleermuisonderzoek op locatie uit te voeren. Een eerste opname naar winterverblijven kan maart/april worden uitgevoerd. De looptijd van het onderzoek hangt af mede van de bevindingen tijdens het eerste veldbezoek daartoe, dat in maart/april kan worden opgestart. Indien meerdere bezoeken nodig zijn, kan het laatste veldbezoek in augustus / september worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek dient tevens gekeken te worden naar het gebruik van het dak door de Huismus, gezien dat nestplaatsen van de Huismus jaarrond beschermd zijn. Tijdens het vleermuisonderzoek dient eveneens te worden gekeken naar gebruik van de oever door de Waterspitsmuis, en bewoning van de leegstaande panden door de Steenmarter. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor kappen, dienen de 30 bomen met een diameter groter dan 20 cm op een kaartje ingetekend, opgemeten, en op naam te worden gebracht.

IDDS bv.
Noordwijk (ZH)

9. GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff & De Vlinderstichting (2006). De dagvlinders van Nederland. Verspreiding en bescherming. KNNV Uitgeverij, Zeist. Nederlandse Fauna deel 7.

Creemers, R. & Delft, J. van (2009). De Amfibieën en Reptielen van Nederland. KNNV Uitgeverij, Zeist. Nederlandse Fauna deel 9.

Dietz, C., Helversen, O. v., and Nill, D. (2011). Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Biologie, kenmerken, bedreigingen. 1^e druk. Utrecht, Tirion Natuur/ Fontein Uitgevers.

Glas, G.H. (1986) Atlas van de Nederlandse vleermuizen 1970-1984, alsmede een vergelijking met vroegere gegevens. Zoologische Bijdragen (**34**), 3-97.

Damm, T., Hoogeboom, D., Sande, J. van der (2007). Beschermde soorten in het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; Soortprotocollen en verspreidingskaarten. Van der Goes en Groot b.v. in opdracht van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Janssen, J. & Schaminée, J. (2008). Europese natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrichtlijn. Zeist, KNNV.

Korsten, E. & Limpens, H. (2011). Vleermuisvriendelijk bouwen. Lelystad, Landschapsbeheer Flevoland. In samenwerking met Tauw B.V. en Zoogdierverseniging.

Kuijsten, C.W., Kranenbarg, J., & Herder, J. (2008). Bijzondere vissoorten in Noord-Holland. Nijmegen, Stichting RAVON. 63 pp.

Limpens, H., Mostert, K., & Bongers, W. (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. 2^e druk. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Ministerie van E,L, & I. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Dienst Regelingen.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, Hustings, F. & Vergeer, J.-W. (2002). Atlas van de Nederlandse Broedvogels. Verspreiding, aantallen, verandering. KNNV Uitgeverij, Zeist. Nederlandse Fauna deel 5.

Twisk, P., Diepenbeek, A. van, Bekker, J.P. (2010). Veldgids Europese Zoogdieren. Zeist, KNNV Uitgeverij.

Weeda, E (2003). Nederlandse Ecologische Flora. Wilde planten en hun relaties. 5 dln. Herdruk.

GERAADPLEEGDE WEBSITES

<http://mineleni.nederlandsesoorten.nl/Inv.db/Inv.db/home.html>

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<http://www.waarneming.nl>

10. BIJLAGEN

10.1. BELANGRIJKSTE VERBODSBEPALINGEN FLORA- EN FAUNAWET

- Artikel 8: Het is verboden (beschermde) planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: Het is verboden (beschermde) dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: Het is verboden eieren van (beschermde) dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

10.2. BELANGRIJKSTE VERBODSBEPALINGEN NATUURBESCHERMINGSWET

Artikel 19a: 1. Het is verboden zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, van gedeputeerde staten of, ten aanzien van projecten of andere handelingen als bedoeld in het vierde lid, van Onze Minister, projecten of andere handelingen te realiseren onderscheidenlijk te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen overeenkomstig een beheerplan als bedoeld in de artikelen 19a of 19b.

3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op bestaand gebruik, behoudens indien dat gebruik een project is dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar dat afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen significante gevolgen kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen projecten of andere handelingen of categorieën van gebieden worden aangewezen waarvoor een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend door Onze Minister.

5. De voordracht voor een krachtens het vierde lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet eerder gedaan dan vier weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd.

Artikel 19d: 1. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat het verbod, bedoeld in artikel 19d, eerste lid, niet van toepassing is op bepaalde categorieën van projecten of andere handelingen.

2. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister met betrekking tot projecten en andere handelingen behorende tot een categorie als bedoeld in het eerste lid beperkingen of verplichtingen kan opleggen.

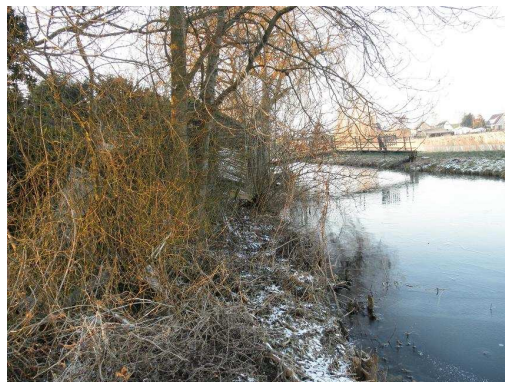
3. Een krachtens het eerste of tweede lid vastgestelde algemene maatregel van bestuur treedt niet eerder in werking dan zes weken na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide Kamers der Staten-Generaal.

Artikel 19f: 1. Voor projecten waarover gedeputeerde staten een besluit op een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, nemen, en die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, maakt de initiatiefnemer alvorens gedeputeerde staten een besluit nemen, een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, van dat gebied.

Artikel 19f: 2. De passende beoordeling terzake van een besluit op een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, kan onderdeel uitmaken van een voor dat project voorgeschreven milieueffectrapportage.

3. De verplichting tot het maken van een passende beoordeling bij de voorbereiding van een besluit als bedoeld in het eerste lid, geldt niet in gevallen waarin degene die een project waarop dat besluit betrekking heeft, onderneemt, daarmee een project ten aanzien waarvan reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, herhaalt of voortzet, voorzover de passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen van dat project.

10.3. FOTO'S PLANGEBIED



BIJLAGE 2

RAPPORT
betreffende aanvullend
vleermuisonderzoek
Molenweg te Andijk

Datum : 26 september 2012
Kenmerk : 12015531/NHO/rap1.1
Auteur : Dhr. drs. N.C. Houter

Vrijgave : Ing. B.C.R. Willems



Opdrachtgever : Gemeente Medemblik
: Postbus 45
: 1687 ZG Wognum

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK	3
1.2	PLANGEBIED	3
2.	WERKWIJZE	4
2.1.	BRONNENONDERZOEK	4
2.2.	VELDONDERZOEK.....	4
3.	RESULTATEN	5
3.1	RESULTATEN BRONNENONDERZOEK	5
3.2	RESULTATEN VELDONDERZOEK.....	7
4.	SAMENVATTING	9
5.	CONCLUSIE	10
6.	ADVIES	10
7.	GERAADPLEEGDE LITERATUUR	11



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

Op basis van de eerder uitgevoerde quickscan flora- en fauna is geconcludeerd dat vervolgonderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, gezien de potenties van het plangebied voor vleermuizen.

Het doel van het aanvullend vleermuisonderzoek is uit te sluiten dan wel aan te tonen dat vleermuizen van het plangebied gebruik maken ter verblijfplaats, vliegroute, of foerageergebied.

De onderzoeksvragen die worden gesteld, en die in deze rapportage worden beantwoord, zijn:

- Welke soorten kunnen worden verwacht?
- Welke soorten zijn daadwerkelijk aangetroffen in en rondom het plangebied ?
- Welke functie heeft het plangebied voor de verschillende soorten vleermuizen?
- Dient ontheffing te worden aangevraagd?

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen tussen Andijk en Wervershoof op 300 m afstand van de IJsselmeerkust (Natura 2000-gebied). Aan de achterzijde van het plangebied, gezien vanuit de Molenweg (dus aan de oostkant) is een sloot gelegen met een breedte van ± 4 meter. Daarachter, parallel lopend met Molenweg en genoemde sloot, is de 'Molensloot' gelegen, een vaart met een breedte van $\pm 15-20$ meter. Westelijk is een kassencomplex gelegen. In deze kassen wordt geen avondverlichting gebruikt.

Tussen woonhuis en sloot zijn lage aanbouwtjes en kleine schuurtjes neergezet. Het terrein is deels verhard met tegels. Er staan momenteel vier te amoveren woningen in het plangebied (Molenweg nr. 13, 14, 18 en 20). Twee van de vier woningen staan sinds enige jaren leeg (nr. 14 en nr. 18). Aan de slootkant bevinden zich enkele volwassen bomen (Es, Zwarte Els, Treurwilg).



Fig. 1. Onderzoeksgebied aan de Molenweg in relatie tot omgeving. Rechts: Onderzoeksgebied met daarin aangegeven de bestaande woningen, en de belangrijkste bomen langs de sloot.

2. WERKWIJZE

2.1. BRONNENONDERZOEK

Bronnenonderzoek is uitgevoerd door middel van het raadplegen van reeds ingevoerde waarnemingen (Waarneming.nl; Telmee.nl), en door middel van het raadplegen van de Werkatlas Zoogdieren van Noord-Holland (2011), en door middel van het interviewen van bewoners in de directe omgeving, en zo mogelijk van locale deskundigen.

2.2. VELDONDERZOEK

Bij het veldonderzoek is gewerkt volgens het Vleermuisprotocol 2012, welk is opgesteld met als doel op efficiënte, effectieve, en juridisch steekhoudende wijze het belang van een plangebied (foerageergebied, verblijfplaats, migratie) voor de verschillende soorten vleermuizen te onderzoeken.

Visueel zijn muren, ramen en stoep onderzocht op uitwerpselen van vleermuizen, en op sporen van vraat. Met een zaklamp in combinatie met de detector zijn bomen onderzocht. Indien nodig is een spiegeltje gebruikt om beter in holtes te kunnen kijken.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een Petterson D240x ultrasoon detector gekoppeld aan een Zoom H1 harddisk recorder. Met behulp van tijdsvertraging kunnen gemaakte opnamen 10x vertraagd worden teruggeluisterd in het veld. Zo nodig kunnen gemaakte opnamen met software (Batsound) worden geanalyseerd, indien twijfel over de juiste determinatie bestaat.

Nabijgelegen potentiële foerageergebieden en migratieroutes zijn in kaart gebracht op grond van analyse van het landschap. Tevens is *in situ* de plaatselijke avondlijke kunstverlichting, en de uitwerking daarvan op potentiële invliegopeningen, foerageerplaatsen, en migratieroutes geanalyseerd, zodat verlichting betrokken kan worden bij de interpretatie van de huidige mogelijkheden voor vleermuizen in het plangebied.

Het plangebied is twee keer een ochtend en vier keer een avond bezocht (tabel 1). Daarbij wordt aangemerkt dat de weersomstandigheden op 15 en 16 mei suboptimaal waren, zodat 30 mei het plangebied nogmaals is bezocht. Het ochtendbezoek vond anderhalf uur voor zonsopkomst, aansluitend op het eerste avondbezoek, dat een aanvang had van een half uur voor zonsondergang, tot twee uur na zonsondergang. Tijdens de ochtend- en avondschemer is met name gelet op respectievelijk in- en uitvliegers.

Tabel 1. Overzicht van opnamerondes in het plangebied samen met de weersomstandigheden.

Opname	Datum	Temp (°C)	Wind (bft)	Bewolking	Zon op/onder	Duur: (h)
Avond	15-05-2012	12	4	Bewolkt	21.27	2
Ochtend	16-05-2012	10	4-5	Zwaarbewolkt	05.45	2
Avond	30-05-2012	15	1-2	Onbewolkt	21.48	2
Ochtend	31-05-2012	11	1-2	Onbewolkt	05.27	2
Avond	01-07-2012	18	3	Licht bewolkt	22.03	2
Avond	23-8-2012	22	0-1	Onbewolkt	20.46	2

3. RESULTATEN

3.1 RESULTATEN BRONNENONDERZOEK

Vanuit het bronnenonderzoek komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied de volgende soorten voorkomen: Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, en Meervleermuis (fig. 1). Daarnaast komt ook de Gewone grootoorvleermuis in de iets ruimere omtrek van het plangebied voor, maar deze soort worden in of rondom het plangebied niet echt verwacht vanwege het ontbreken van bosrijk gebied in direct nabije omgeving.

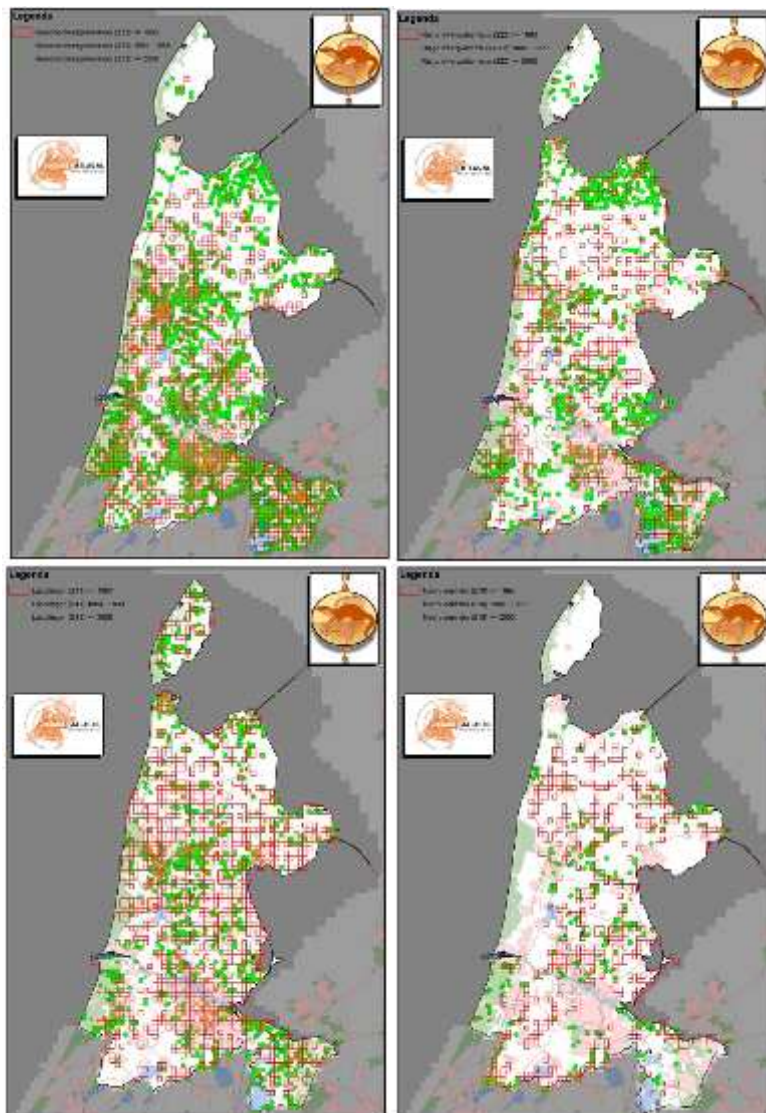


Fig. 2. Verspreidingskaarten van a) Ruige dwergvleermuis, b) Gewone dwergvleermuis, c) Laatvlieger en d) Meervleermuis in Noord-Holland. Bron: Hoogendoorn (2011). © Landschap Noord-Holland.

Mogelijk maken deze soorten gebruik van de te slopen bebouwing in het plangebied. Twee van de vier woningen staan geruime tijd leeg, er is weinig nachtelijke verstoring, en slechts zeer beperkt nachtelijke verlichting die verstorend zou kunnen werken. De panden liggen beschermt tussen bomen, en vertonen tekenen van verval, zoals losse dakpannen, alsmede gaten, kieren en scheuren rondom daklijst en dakkapel.

Het plangebied is door haar ligging en het beschutte karakter in potentie zeer geschikt voor verblijven van vleermuizen. De meeste bomen in het plangebied zijn echter te jong of in te goede conditie om holten en spleten te bevatten geschikt voor boombewonende soorten zoals Rosse vleermuis, en de Gewone grootoorvleermuis. Aan de slootkant staat een treurwilg die enige kansen biedt, gezien deze holten en spleten bevat. Midden-oostelijk aan de slootoever staat een Es die onder meer door begroeiing met Hedera mogelijk geschikt is.

3.2 RESULTATEN VELDONDERZOEK

Gedurende de avondbezoeken is over het algemeen relatief weinig activiteit met de bat-detector waargenomen in en direct rondom het plangebied, ondanks dat bij enkele van de veldbezoeken de weerscondities uitermate geschikt waren. Hieruit concluderen we dat het plangebied en directe omgeving in ieder geval geen grote kolonies bevat (>10 dieren).

Zowel de Gewone als de Ruige dwergvleermuis zijn bij elk van de bezoeken waargenomen. Er zijn geen waarnemingen gedaan van de Laatvlieger en van de Meervleermuis. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plangebied geen functie voor Laatvlieger en Meervleermuis vervult. Hieronder wordt per waargenomen soort de resultaten en bevindingen besproken.

Op 300 meter van de planlocatie ligt Natura 2000-gebied IJsselmeer. Eén van de doelsoorten daarvan is de Meervleermuis. Indien verblijfplaatsen van de Meervleermuis zich op de planlocatie bevinden, is tevens de Natuurbeschermingswet van toepassing, gezien de externe negatieve werking die sloop met zich mee kan brengen voor de populatie Meervleermuizen in dit Natura gebied. Gezien dat deze soort niet is waargenomen, is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing bij de voorgenomen ingreep.

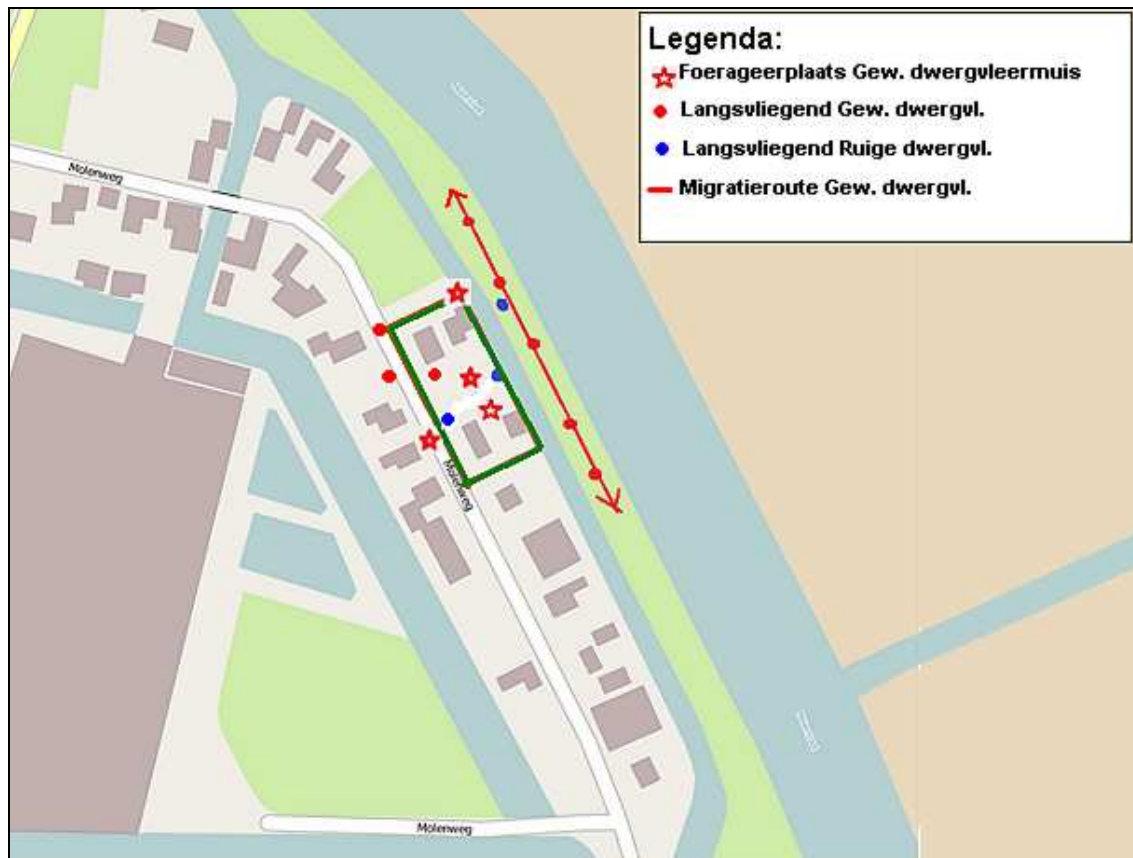


Fig. 3. Plangebied aan de Molenweg te Andijk met ingetekend de verschillende observaties van Gewone dwergvleermuis (rood) en Ruige dwergvleermuis (blauw).

Gewone dwergvleermuis

Het plangebied vervult een duidelijke functie als foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis. Op drie plaatsen binnen het plangebied, en eenmaal daar vlak buiten, is deze soort foeragerend waargenomen. Gezien onzekerheid over dubbeltelling gaat het hier om twee tot maximaal zes individuen.

De Treurwilg noordelijk aan de slootkant op perceel van huisnummer 13 vormt een foerageerzone (Fig. 3), alsmede het tuingedeelte tussen huisnr. 14 en huisnr. 18. Tijdens drie van de vier avondbezoeken zijn foeragerende dieren waargenomen. Alleen het bezoek op 15 mei, dat onder suboptimale weerscondities plaatsvond (tabel 1), heeft geen waarnemingen opgeleverd. Aan de Molenweg ter hoogte van nr. 18 is éénmaal een foeragerende Gewone dwergvleermuis waargenomen (23-8-2012).

Er is gedurende beide ochtendbezoeken geen zwermgedrag geconstateerd nabij de panden. Hieruit concluderen we dat zich geen zomer- of kraamverblijven in de te slopen panden bevinden. Gezien het ontbreken van middernacht zwermen tijdens laatste veldbezoek (23-8) lijkt ons tevens de kans op aanwezigheid van winterverblijven relatief klein.

Er is tijdens het laatste veldbezoek (23-8) geen territoriaal gedrag waargenomen in de vorm van sociale roepgeluidjes op 20 KHz. Kennelijk wordt het plangebied niet als baltsplaats gebruikt, en lijkt ons de kans op het voorkomen van paarverblijven in of rondom het plangebied redelijk klein.

Na zonsondergang, en voor zonsopkomst, is over de strook gelegen tussen sloot en Molensloot in (fig. 3) activiteit van langsvliegende Gewone dwergvleermuizen geconstateerd, parallel aan de sloot. Gezien dat de richting 's avonds noordelijk, en 's morgens zuidelijk was georiënteerd betreft het hier vermoedelijk een migratieroute van en naar een kolonie of verblijfsgebied verder ten zuiden van de planlocatie. We concluderen hieruit dat een migratieroute van de Gewone dwergvleermuis is gelegen parallel langs de sloot net buiten het plangebied (Fig. 3).

Ruige dwergvleermuis

Tijdens de eerste drie avondbezoeken, dus inclusief het nachtbezoek onder suboptimale weersomstandigheden (tabel 1) is de Ruige dwergvleermuis waargenomen (Fig. 3). Alleen tijdens het bezoek op 23-8 is deze soort niet geconstateerd. Gezien het vroege tijdstip van waarneming (binnen 15 minuten na zonsondergang) en gezien de richting en geringe hoogte van de vlucht is een (zomer)verblijfplaats vermoedelijk in de nabije omgeving aanwezig. Twee individuen vlogen over in rechte lijn, op ongeveer 10 meter hoogte met een interval van ongeveer 5 minuten. Tijdens observaties in de er opvolgende ochtend hebben we geen zwermende dieren kunnen waarnemen, hetgeen het niet waarschijnlijk maakt dat deze soort een zomerverblijfplaats in de bomen 's overdags ophoudt. De ruige dwergvleermuis, evenals de meeste andere soorten, vertoont normaal gesproken zwermgedrag alvorens zijn verblijf vlak voor zonsopkomst binnen te vliegen.

Op 1 juli is tevens op de wandelstrook gelegen tussen sloot en Molensloot (fig. 3) een langsvliegende Ruige dwergvleermuis waargenomen op betrekkelijk lage hoogte, 45 minuten na zonsondergang (fig. 3).

4. SAMENVATTING

De aanwezigheid van kraamkolonies in of rondom het plangebied kan worden uitgesloten, mede ook gezien het ontbreken van zwermende dieren (ochtend). Er zijn geen indicaties gevonden dat vleermuizen van de bebouwing gebruik maken.

De Ruige dwergvleermuis en de Gewone dwergvleermuis komen beiden in en om het plangebied voor. Het plangebied vervult geen essentiële functie voor deze dieren.

Gezien het ontbreken van middernacht zwermen tijdens laatste veldbezoek (23-8) lijkt ons de kans op aanwezigheid van winterverblijven relatief klein. Er zijn geen indicaties voor aanwezigheid winterverblijven gevonden. Tijdens de eerder uitgevoerde quickscan, en tijdens voorliggend onderzoek, is gezocht naar sporen zoals uitwerpselen. Deze zijn niet gevonden.

Het plangebied vervult een functie als foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis. Het gaat om twee tot max. zes individuele dieren (dubbeltelling kan niet worden uitgesloten). Gezien dat er zich in de nabije omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden bevinden betreft het hier geen essentieel foerageergebied.

Het plangebied vervult geen functie voor de Meervleermuis, een doelsoort van het nabijgelegen Natura 2000-gebied IJsselmeer. De soort is in het geheel niet waargenomen in of rondom het plangebied. De Natuurbeschermingswet is daardoor niet van toepassing op het plangebied.

Door het plangebied loopt een vluchtroute Ruige dwergvleermuis van noordoost naar zuidwest. Vermoedelijk bevindt zich in de nabije omgeving een zomerverblijfplaats, gezien de geringe hoogte van de vlucht en het vroege tijdstip van overvliegen. In de ochtend wordt kennelijk een andere route genomen, gezien dat de dieren in de ochtend niet zijn waargenomen. Er is geen zwermgedrag geconstateerd bij deze soort. Er zijn dus geen duidelijke aanwijzingen dat de dieren op het plangebied zijn aangewezen. Deze vliegroute lijkt ons niet essentieel, gezien dat alternatieven in de omgeving ruimschoots aanwezig lijken.

Het plangebied lijkt niet te worden gebruikt als baltsplaats/paarverblijf. Er zijn geen baltsgeluiden waargenomen tijdens de laatste opname.

5. CONCLUSIE

Met de plannen worden geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden, indien men zich houdt aan de volgende mitigerende maatregelen:

- Tijdens uitvoer van de voorgenomen plannen dient men geen sterke avondlijke bouwverlichting te gebruiken.
- Uitstraling van avondverlichting (tuinverlichting) tijdens gebruiksfase van woningen in het nieuwe plan mag in geen geval de strook tussen oostelijke sloot en de Molensloot bereiken. Verder dient deze verlichting laag te worden gehouden, en de armaturen dienen voorzien te zijn van een kap om negatieve effecten van uitstraling te beperken.
- Gevelverlichting dient te worden vermeden tijdens gebruiksfase nieuwe plan.
- Ter behoud van foerageergebied verdient het sterke voorkeur in ieder geval een deel van de volwassen bomen aan de slootkant te behouden. Het betreft hier overigens geen essentieel foerageergebied.

6. ADVIES

Indien u in de winter alleen de bebouwing wenst te slopen, en de sloop heeft afgerond alvorens aanvang broedseizoen vogels (± 15 maart), zijn er geen overtredingen met de Flora- en faunawet te verwachten. Ontheffingsaanvraag, of aanvraag positieve afwijzing ontheffing, is in dat geval niet nodig. De bovengenoemde mitigerende maatregelen met betrekking tot gebruik van verlichting blijven wel van belang.

Indien u in de herfst of winter tevens de bomen op het plangebied wenst te kappen raden wij u aan om bij Dienst Regelingen (Min. van E,L & I) een aanvraag 'positieve afwijzing ontheffingsaanvraag' in te dienen, gezien dat met kap foerageergebied wordt aangetast, en gezien dat de bomen worden gebruikt ter oriëntatie tijdens migratie. Een positieve afwijzing kan ons inziens worden verleend, omdat het hier niet gaat om een essentieel foerageergebied of essentiële migratieroute noodzakelijk voor een goede staat van instandhouding van de lokale populatie. Hierbij is dan wel van belang dat gebiedsbreed het aanbod aan foerageergebied netto geen afname kent.

Tijdens het broedseizoen voor vogels mogen de bomen niet worden gekapt. Ontheffing van verstoring van broedvogels kan op grond van de wet bij de voorgenomen ingreep niet worden verleend.

IDDS bv.
Noordwijk (ZH)

7. GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Dietz, C., Helversen, O. v., and Nill, D. (2011). Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Biologie, kenmerken, bedreigingen. 1^e druk. Utrecht, Tirion Natuur/ Fontein Uitgevers.

Glas, G.H. (1986) Atlas van de Nederlandse vleermuizen 1970-1984, alsmede een vergelijking met vroegere gegevens. Zoologische Bijdragen **(34)**, 3-97.

Damm, T., Hoogeboom, D., Sande, J. van der (2007). Beschermde soorten in het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; Soortprotocollen en verspreidingskaarten. Van der Goes en Groot b.v. in opdracht van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Ministerie van E, L & I (2012). Soortenstandaards van de diverse soorten vleermuizen.

Hoogeboom, D. (2011). Verspreidingsatlas van de Zoogdieren van Noord-Holland. Werkatlas. Landschap Noord-Holland. 58 pp.

Korsten, E. & Limpens, H. (2011). Vleermuisvriendelijk bouwen. Lelystad, Landschapsbeheer Flevoland. In samenwerking met Tauw B.V. en Zoogdierverseniging.

Limpens, H., Mostert, K., & Bongers, W. (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. 2^e druk. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Schober, W. & Grimmberger, E. (1998). Gids van de Vleermuizen van Europa, Azoren en Canarische Eilanden. Met specifieke informatie over de vleermuizen in Nederland en België. Vertaling en bewerking: P.H.C. Lina. Baarn, Tirion, 265 pp.

<http://www.telmee.nl>

<http://www.waarneming.nl>

Vleermuisprotocol (2012). Opgesteld door het Netwerk Groene Bureau's, Zoogdierverseniging VZZ, in overleg met Dienst Landelijk Gebied en Gegevensautoriteit Natuur.

BIJLAGE 3

Buro Vijn BV
De heer H. Lahuis
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Buro Vijn	
Ingekomen d.d.	12/7 '11
Ingeboekt door	frank
Admin. nr.	18.114115.3
Bestemd voor	hlnk
C.c.	
Opmerkingen	



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
21 juli 2011

Uw kenmerk

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Wateradvies bestemmingsplan '6
woningen Molenweg Andijk' van de
gemeente Medemblik

Registratienummer
11.25281

Doorkiesnummer
072-582 7231

Geachte heer Lahuis,

In het kader van de watertoets heeft u ons gevraagd om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan '6 woningen Molenweg Andijk'. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid vier bestaande woningen te slopen en op dezelfde locatie zes nieuwe woningen te bouwen aan de Molenweg te Andijk. De inhoud van het plan geeft ons aanleiding om te reageren.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Het Grootslag, in peilgebied 6700-21 met een vast streefpeil van respectievelijk NAP -2,40 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Het Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de bouw van deze parkeerplaatsen een toename van 200 m² verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Gezien deze geringe toename aan verharding treedt er geen significante verandering op van de afwateringssituatie van het hemelwater richting het oppervlaktewater. Er hoeft daarom ook geen rekening te worden gehouden met het uitvoeren van compenserende maatregelen. Wanneer uit nadere bepalingen blijkt dat de beoogde verhardingstoename toch significant is, ≥ 800 m² verhardingstoename, dan verzoeken wij u om in overleg met het hoogheemraadschap de benodigde compenserende maatregelen te bepalen.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

T 072-582 8282
F 072-582 7010
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
21 juli 2011

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, enz.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥ 800 m² verharding is een watervergunning en/of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M. Wagenaar, afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

b. a.

A.A. Beems-Kuin
Teamleider Planadvies

Afschrift aan: Gemeente Medemblik, mevrouw L. Wever

BIJLAGE 4

Ontvanger : Andijk Molenweg Waarneemhoogte [m] : 5,0
Omschrijving : Andijk Molenweg

Rijlijn : Andijk Molenweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 7,00
Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 8,19
Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
% Daguur : 6,48
% Avonduur : 3,73
% Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	85,00	92,20	84,30	50	0,00	64,19	62,14	55,66
3	Middelzware Motorvoert...	10,60	6,20	10,90	50	0,00	61,80	57,07	53,44
4	Zware Motorvoertuigen	4,40	1,60	4,80	50	0,00	60,94	54,15	52,84
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,31	63,82	58,93
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 55,18
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 51,69
D_afstand : 9,13 LAeq, nacht : 46,80
D_lucht : 0,07 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
D_bodem : 2,73 Lden, excl. Art.110g [dB] : 56
D_meteo : 0,19 Lden, incl. Art.110g [dB] : 51

BIJLAGE 5

Ontvanger : Andijk Molenweg **Waarneemhoogte [m]** : 5,0
Omschrijving : Andijk Molenweg

Rijlijn : Andijk Molenweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,62
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 14,27
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 6,48
 % Avonduur : 3,73
 % Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	85,00	92,20	84,30	50	0,00	64,19	62,14	55,66
3	Middelzware Motorvoert...	10,60	6,20	10,90	50	0,00	61,80	57,07	53,44
4	Zware Motorvoertuigen	4,40	1,60	4,80	50	0,00	60,94	54,15	52,84
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,31	63,82	58,93
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 52,19
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,69
 D_afstand : 11,54 LAeq, nacht : 43,81
 D_lucht : 0,11 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 3,14 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,33 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

GEMEENTE MEDEMBLIK 114115 / 28-09-12
BESTEMMINGSPLAN 6 WONINGEN MOLENWEG ANDIJK

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3 Tuin	6
Artikel 4 Wonen	7
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	9
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	9
Artikel 6 Algemene bouwregels	10
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	11
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 9 Overige regels	13
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	14
Artikel 10 Overgangsrecht	14
Artikel 11 Slotregel	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0420.114115-ON01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.2 aanbouw:

een direct met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een indirect met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.8 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw:

een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- a. een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- b. een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- c. een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 dakkapel:

een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster;

1.20 dakopbouw:

een aanzienlijke doorbreking van het dakvlak;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;

1.23 erfbebouwing:

verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staan van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen: een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een aangebouwd bijgebouw;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.26 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.27 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.28 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.29 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P.;

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.32 seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel;

1.34 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen en erotische-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;

1.35 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. wonen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan de zij- en/of voorgevel van de woning mogen een erker of toegangsportaal worden gebouwd, mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van de woning ten hoogste 0,50 m bedraagt;
 2. de diepte gemeten uit de zijgevel van de woning ten hoogste 1,50 m bedraagt;
 3. de breedte van de erker kleiner is dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 5. indien de erker wordt afgedekt met een kap, de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van de woning;
- b. bij iedere woning mag een overkapping (luifel) worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte ten hoogste 5 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4,00 m.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11,00 m;
- d. een hoofdgebouw dient voor ten minste 50% te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°.

4.2.2 Bijgebouwen en uitbreidingen van de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen en uitbreidingen van de woning gelden de volgende regels:

- a. ten minste 50% van de gronden buiten het bouwvlak dienen onbebouwd te blijven;
- b. de goothoogte van bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte mogen niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4,00 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte dienen minimaal 1,00 m onder de bouwhoogte van de woning te blijven tot een maximum van 6,00 m;
- d. de oppervlakte van bijgebouwen en uitbreidingen woonruimte mag ten hoogste 300 m² bedragen;
- e. uitbreidingen en bijgebouwen worden plat afgedekt dan wel met een kap met een dakhelling die in graden gelijk of kleiner is dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2,00 m en voor de voorgevellijn niet meer dan 1,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,00 m.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat in een woning de functie "bed en breakfast" toegestaan wordt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden;
- b. de bedrijfsfunctie "bed and breakfast" maximaal 40% van het woonoppervlak mag beslaan tot een maximum van 75 m²;
- c. geen bedrijfsactiviteiten "bed and breakfast" zijn toegestaan in vrijstaande bijgebouwen;
- d. de capaciteit niet meer dan 2 kamers bedraagt;
- e. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden gebruikt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden voor omliggende gronden;
- g. de activiteit niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting in de omgeving en het verkeer en niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- h. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen, funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 50 cm wordt overschreden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

6.2 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Voor het bouwen van vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen geldt de volgende regel:

- a. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8,00 m overschrijden.

6.3 Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Voor het bouwen van dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties gelden de volgende regels:

- a. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m ten opzichte van het dak waarop zij worden geplaatst;
- b. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het gebruik van gronden voor het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines, of onderdelen hiervan;
- c. het gebruik van gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten aan huis.

7.2 Uitzondering

7.2.1 Beroepsmatige activiteiten

Het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de woning met een maximum van 75m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

7.2.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de woning met een maximum van 75m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de regels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden met ten hoogste 1,50 m indien het betreft:
 1. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 2. toegangen van bouwwerken;
 3. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 4. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 5. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 6. balkons en galerijen;
 7. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 8. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 9. kelderingen en kelderkoekoeken;
- b. het bepaalde in de regels in die zin dat bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- c. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- d. de regels in die zin dat de bouwhoogte van vlaggenmasten, antennemasten of een artistiek kunstwerk wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

Artikel 9 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

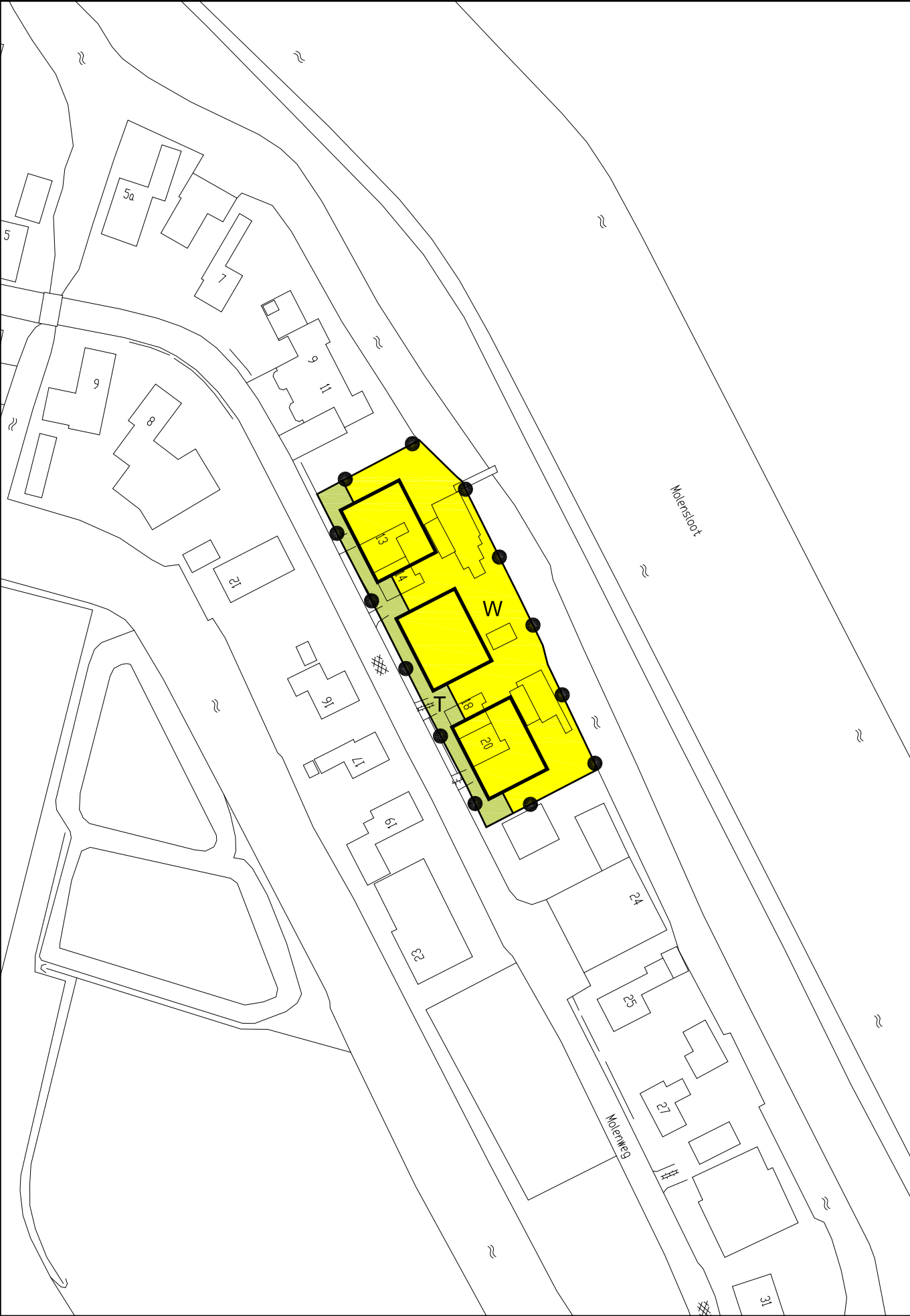
Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

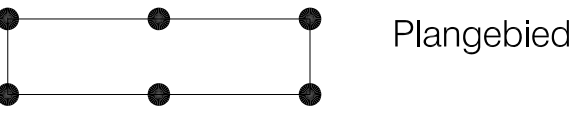
**Regels van het
bestemmingsplan 6 woningen Molenweg Andijk
van de gemeente Medemblik**

Behorend bij het besluit van

===



PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

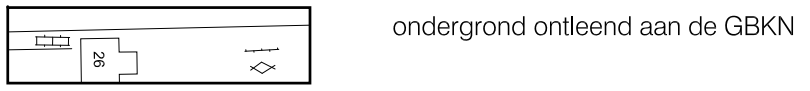
T	Tuin	3
W	Wonen	4

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE REGELS

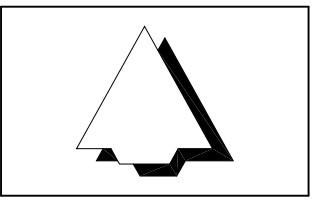
AANDUIDING



VERKLARING



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	28-09-12		EV
voorontwerp	30-08-11		EV
concept	30-06-11		EV



GEMEENTE MEDEMBLIK
BESTEMMINGSPLAN 6 WONINGEN ANDIJK

code: 11-41-15	IDN: NL.IMRO.0420.BPKAND6WONINGEN-ON01	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:1000	kaart: -
----------------	--	-----------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2013

Zaaknummer	Z-12-25796
Voorstelnummer	IVR-13-01406
Onderwerp	Risicoscan grondbedrijf 1e kw. 2013
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager/Staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 19 februari 2013;

gelet op de toezegging aan uw raad om een jaarlijkse risicoscan uit te voeren;

overwegende dat door de verlaging van de grondprijzen, de stagnatie in de afzetmarkt het voor een gezonde financiële huishouding van de gemeente van belang is om tijdig risico's te onderkennen en af te dekken;

b e s l u i t:

1. De kaders voor de voorraad gronden buiten bestaand bebouwd gebied vast te stellen.
2. Daarom in de jaarrekening 2012 de navolgende voorzieningen te treffen:
 - a. De Tegel Wervershoof € 521.328,-
 - b. Bloesemgaerde Noord Wognum € 254.597,-
 - c. Overspoor Nibbixwoud fase 2 € 929.610,-
3. Daarom de gronden Vekenweg en Chatellon en enkele reststroken in Abbekerk in de jaarrekening af te waarderen naar € 5,- per m2. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 193.379,-.
4. Vanwege exploitatietechnische redenen in de jaarrekening 2012 de navolgende voorzieningen te treffen:
 - a. Tripkouw Midwoud €1.200.000,- (bij Najaarsrapportage 2012 al begroot € 344.069,-)
 - b. Fruittuinen Andijk € 108.703,-
 - c. Boogerd te Wognum € 117.594,-
 - d. Nieuwe veld Abbekerk € 68.105 (bij najaarsrapportage al begroot € 343.351,-)
5. De voorziening voor het Bedrijventerrein Oost te Andijk met € 73.886 te verminderen.
6. In de jaarrekening 2012 een verlies te nemen van € 97.935,- vanwege rente en uren Bloesemgaerde.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 28 maart 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Jaarlijks wordt een risicoscan van het grondbedrijf uitgevoerd om de ontwikkelingen te volgen in de grondexploitatiemarkt en om daarop adequaat te reageren. Aan de raad is toegezegd om met een jaarlijkse risicoanalyse te komen. In de bijlage Risicoscan grondbedrijf Op goede gronden wordt ingegaan op de exploitatietechnische risico's van de stagnerende afzetmarkt, de dalende grondprijzen (de huizenprijzen zijn inmiddels terug op het niveau van 2005 en goedkopere transactiekosten meegerekend op het niveau van 2003) en de verminderde woningbehoefte voor de toekomst. In deze risicoscan wordt aangegeven welke winsten er nog worden verwacht en welke voorzieningen er nodig zijn om de geprognosticeerde tekorten weg te werken.

Speciale aandacht verdienen de aangekochte gronden die buiten bestaand bebouwd gebied liggen. Voor het risico dat deze van de provincie niet mogen worden bebouwd is het volgende kader ontwikkeld:

Kans 90% niet bebouwen: afwaarderen naar agrarische waarde

Kans 50% niet bebouwen: afwaarderen naar € 10,- per m²

Kans 20% of minder niet bebouwen: niet afwaarderen.

Beoogd resultaat

Te komen tot een gezonde financiële huishouding van het grondbedrijf en de gemeente

Argumenten

1. De demografische gegevens geven aan dat er in de toekomst veel minder woningbouw behoeft plaats te vinden dan in het verleden. Concreet: we gaan terug van ruim 300 woningen per jaar naar 95 woningen per jaar. Dat is gebaseerd op de regionale woningbehoefte plus extra 20%.
2. Er is op dit moment sprake van een aanbodmarkt. In een markt met overvloedig aanbod dalen de prijzen omdat de gemeenten en ontwikkelaars hun winstmarges gaan inleveren en aan verliesbeperking gaan doen. Vanuit bedrijfseconomisch opzicht is het zaak om vraag en aanbod zo snel mogelijk op elkaar af te stemmen om dump Prijzen op de markt te voorkomen. In dat opzicht is het goed om nog eens tegen het licht te houden waarom er een plus van 20% is gezet op de eigen woningbehoefte in West-Friesland. Voor bedrijventerreinen is regionaal wel de afspraak gemaakt om de overvloed in het aanbod te beperken. Een soortgelijk initiatief voor de woningmarkt is aan te bevelen.
3. De sanering van de overheidsfinanciën in Europa is nog niet afgerond. De sanering raakt de portemonnee van de consument. Dit heeft het consumentvertrouwen danig aangetast.
Een economische herstel wordt niet in 2013 voorzien, mogelijk eerst in 2014.
4. Initiatieven om de krimp te bestrijden zijn moeilijk zo leert de ervaring. De gemeente tracht door investeringen op maatschappelijke en economisch terrein de krimp te bestrijden, maar de woonconsument laat zich niet dwingen. De tendens is dat de woonconsument naar steden en kernen trekt met voorzieningen.

Communicatie? Ja

Heeft participatie plaatsgevonden?

N.v.t.

Risico's

1. Voor het risico van het niet mogen bebouwen van aangekochte gronden buiten bestaand bebouwd gebied is het risico conform het gestelde kader afgedekt. In de bijlage 2 Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand gebied is daarvan een overzicht gegeven. In dat overzicht is ook de financiële consequentie aangegeven indien volledig naar agrarische waarde moet worden afgewaardeerd. Dit risico wordt meegenomen in de paragraaf weerstandsvermogen.
2. Een verdere stagnering van de afzet zal i.v.m. de langere duur van de complexen leiden tot het treffen van aanvullende exploitatietechnische voorzieningen.
3. Een verdere daling van de verkoopprijzen zal leiden tot het treffen van aanvullende exploitatietechnische voorzieningen.

De risico's 2 en 3 zullen we door middel van de jaarlijkse actuele risicoscan monitoren.

Financiën:

1. Een overzicht van de financiële consequenties van deze risicoscan is gegeven in bijlage 3: Overzicht financiële consequenties risicoscan Grondbedrijf.
2. In dit overzicht is aangegeven dat er in principe € 2.499.800,- ten laste van de reserve bouwgrondexploitatie dient te worden gebracht. De reserve is groot € 2.613.000,-, zodat er nog een restant overblijft van € 113.200,-. Bij de jaarrekening 2012 zal Financiën een definitief dekkingsvoorstel indienen.
3. Het minimumkader voor de reserve bouwgrondexploitatie is 20% van de boekwaarde van de complexen. Gelet op de nog resterende risico's is het handhaven van dit kader noodzakelijk. In 2013 zal in de voor- en najaarrapportages worden bezien of de winstneming in de complexen voldoende zal zijn om aan het minimum van € 2.095.000,- te voldoen, dan wel dat aanvulling vanuit het concern noodzakelijk is. Bij het tot stand komen van een aantal transacties in 2013 zoals de winstneming in het Centrum-Westrandplan Wervershoof ad € 700.000,- de verkoop van de resterende gronden Kreeklanten Wognum (winstneming € 1.800.000,-), de verkoop en afronding bestemmingsplan Randstad Medemblik (winstneming 645.000,-) zal de reserve namelijk ook weer groeien.

Relatie Beleid

Beleidsnota grondexploitaties 2011

Historie besluitvorming? Nee

Bijlagen ter inzage
Bijlage 1 IO-13-08493-1: Risicoscan Grondbedrijf Op goede gronden
Bijlage 2 IO-13-08472-1: Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied
Bijlage 3 IO-13-08473-1: Overzicht financiële consequenties voorstellen risicoscan Grondbedrijf

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 7 maart 2013.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 14 maart 2013.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen:

Bijlage 1: risicoscan grondbedrijf op goede gronden



Inhoudsopgave:

<i>Inleiding.....</i>	<i>3</i>
<i>Visie</i>	<i>4</i>
<i>Visie op de grote voorraden in ons grondbedrijf.....</i>	<i>6</i>
<i>Woonvisie</i>	<i>8</i>
<i>Kerngewijze beschouwing.....</i>	<i>9</i>
<i>Samenvatting adviezen per complex:</i>	<i>23</i>



Inleiding

In deze bijlage wordt per grondexploitatiecomplex ingegaan op de risico's in het grondbedrijf. Jaarlijks wordt een risicoscan van het grondbedrijf uitgevoerd om de ontwikkelingen te volgen in de grondexploitatiemarkt om daarop adequaat te kunnen reageren. Aan de raad is toegezegd om met een jaarlijkse risico-analyse te komen. In de huidige stagnerende verkoopmarkt is daar ook alle aanleiding toe.

De doelstelling van deze risico-inventarisatie is te komen tot een gezonde financiële huishouding van het grondbedrijf en de gemeente Medemblik.



Visie

Het uitvoeren van een risicoscan kan niet gepaard zonder dat een aantal trends en signalen in de samenleving worden gesignaleerd waarop een toekomstvisie kan worden gestoeld.

De verwachting van het de Europese bank en het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid is dat er eerst in 2014 een herstel in de economie verwacht. In 2013 verwacht men nog geen herstel van de economie.

Voor het grondbedrijf in het bijzonder constateren wij de volgende feiten en ontwikkelingen.

1. De demografische gegevens geven aan dat er in de toekomst veel minder woningbouw behoeft plaats te vinden dan in het verleden. Concreet: we gaan terug van ruim 300 woningen per jaar naar 95 woningen per jaar. Dat is gebaseerd op de regionale woningbehoefte plus extra 20%.
2. Er is op dit moment sprake van een aanbodmarkt. In een markt met overvloedig aanbod dalen de prijzen omdat de gemeenten en ontwikkelaars hun winstmarges gaan inleveren en aan verliesbeperking gaan doen. Vanuit bedrijfseconomisch opzicht is het zaak om vraag en aanbod zo snel mogelijk op elkaar af te stemmen om dump prijzen op de markt te voorkomen. In dat opzicht is het goed om nog eens tegen het licht te houden waarom er een plus van 20% is gezet op de eigen woningbehoefte in West-Friesland. Voor bedrijventerreinen is regionaal wel de afspraak gemaakt om de overvloed in het aanbod te beperken. Een soortgelijk initiatief voor de woningmarkt is aan te bevelen.
3. De sanering van de overheidsfinanciën in Europa is nog niet afgerond. De sanering raakt de portemonnee van de consument. Dit heeft het consumentvertrouwen danig aangetast. Een economische herstel wordt niet in 2013 voorzien, mogelijk eerst in 2014.
4. Initiatieven om de krimp te bestrijden zijn moeilijk zo leert de ervaring. De gemeente tracht door investeringen op maatschappelijke en economisch terrein de krimp te bestrijden, maar de woonconsument laat zich niet dwingen. De tendens is dat de woonconsument naar steden en kernen trekt met voorzieningen.

Resume:

- a. eerst in 2014 wordt een herstel van de economie verwacht
- b. de consument heeft minder te besteden
- c. de woningprijzen zullen verder dalen
- d. die daling komt verhoudingsgewijs meer bij de grondprijzen terecht
- e. er dient rekening gehouden te worden met een structureel mindere afzet.

De visie die hieruit naar voren komt is:

We moeten anticiperen op een minder grote afzet met nog voorlopig dalende grondprijzen in lagere segmenten van de woningmarkt.

Wat betekent dit voor het grondbedrijf:

- a. Het aankopen van grote strategische voorraden voor nieuwe uitleggebieden is nu niet verantwoord. Met de huidige marktprijzen is de doorlooptijd te lang om kostendekkend te exploiteren.
- b. De oplossing dient gezocht te worden in kleine uitleggebieden en inbreilocaties met beperkte woningaantallen.
- c. Bestemmingsplannen dienen flexibel van opzet te zijn en moeten kunnen inspelen op de wens van de klant.
- d. Een goede sturing op de cash-flow. Pas dan kosten maken nadat zeker is dat er een bepaalde afzet in het gebied is om zo de boekwaarde niet te hoog te laten oplopen.
- e. We hebben altijd een actief grondbeleid voorgestaan vanwege de winstmarges waarmee we andere voorzieningen in de gemeente hebben bekostigd. Nu de winstmarge er (in die mate) niet meer is een heroriëntatie op onze visie op zijn plaats.



Visie op de grote voorraden in ons grondbedrijf.

In ons grondbedrijf hebben we vanuit het verleden nog grote voorraden in ons grondbedrijf.

Het is goed om vanuit de visie kaders los te laten op deze grote voorraden.

Een speciaal punt van aandacht is daarbij de gronden die volgens het provinciale beleid buiten de bestaande bebouwde kom liggen en die volgens de provincie in principe niet bebouwd zouden mogen worden. Tot dusver is dat nog als een risico aangemerkt.

Wat zegt het BBV (Besluit begroting en verantwoording) over de waardering van deze gronden?

1. Voor het activeren van kosten bij niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) moet een reëel en stellig voornemen bestaan dat deze in de nabije toekomst worden bebouwd. Deze verwachting moet zijn gebaseerd op een raadsbesluit, waarin inhoud wordt gegeven aan ambitie en planperiode.

2. Het activeren van vervaardigingskosten op NIEGG is aanvaardbaar, maar dient beperkt te blijven tot het niveau van de huidige marktwaarde van de grond. Wanneer na een raadsbesluit meer duidelijkheid bestaat over de nadere invulling van de toekomstige bouwlocatie en de daartoe nog te maken kosten, kan de verwachte marktwaarde in de toekomstige bestemming als toets worden gebruikt.

3. als duidelijk wordt dat de door de raad voorgenomen bestemming in het geheel niet of slechts gedeeltelijk zal worden gerealiseerd en daardoor een lagere verwachte marktwaarde ontstaat, dan wordt een verliesvoorziening getroffen c.q. afgewaardeerd.

Los van de vraag of voor elk complex een raadsbesluit is genomen waarin voor wat betreft de bebouwing inhoud wordt gegeven aan ambitie en planperiode maakt het standpunt van de provincie (zie punt 3) het niet langer mogelijk om dit nog slechts als risico te duiden.

Wij stellen de volgende behandeling van deze gronden voor.

Van de complexen wordt een kansberekening gemaakt in welke mate het risico zich zou kunnen voordoen dat er geen toestemming komt van de provincie om te mogen bouwen. Bij een risico van 90% of meer wordt afgewaardeerd naar agrarische waarde, bij een risico van 50% wordt afgewaardeerd naar € 10,- per m², bij een risico van 20% of minder wordt niet afgewaardeerd.

Voor zover de gronden (met een risico van 20% tot 50%) tot exploitatie komen hebben deze gronden nog een zodanig lange weg tot exploitatie te gaan dat in relatie met de huidige marktprijzen afwaardering naar agrarische waarde- respectievelijk €10,- per m² ook uit markttechnisch oogpunt in de rede ligt.

Met deze afwaardering doen wij aan “balansverkorting”.

Zowel de debetzijde van de balans (de activa), maar ook de creditzijde (de passiva en in dit geval de reserves) wordt verminderd.

Naast deze “balansverkorting” kunnen we een kader ontwikkelen hoe strategisch om te gaan met deze gronden. Wij stellen vanuit de eerder gepresenteerde visie het volgende voor:

Gronden die wij op basis van de woningbouw- en bedrijvenplanning de eerstkomende 20 jaar niet nodig hebben worden weer afgestoten. Als we de gronden na 20 jaar toch nodig hebben

is met een rentepercentage van 4% á 4,5% de break-even factor opgelopen naar 2,2 respectievelijk 2,4. Dat wil zeggen dat wij dan ruim 2 maal de agrarische waarde kunnen betalen om de grond weer te verwerven.

Hebben we de grond helemaal niet meer nodig dan hebben we een tijdige juiste beslissing genomen om ons verlies te beperken (immers anders zou de boekwaarde en het verlies nog veel verder oplopen).

Laten we dit kader los op bovenstaande gronden dan komen de gronden Vekenweg en Chatellon in Abbekerk in aanmerking om terug te verkopen naar agrarisch gebruik.

In de verdere kerngewijze behandeling van deze notitie zullen wij voor wat betreft de gronden Chatellon en Vekenweg hiervan gemotiveerd afwijken.

In Bijlage 2” Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied en nog geen goedgekeurd bestemmingsplan” is een totaaloverzicht gegeven van deze gronden.



Woonvisie

In de regionale woonvisie is een behoefte voor de gemeente Medemblik gecalculeerd van 2380 woningen. Deze berekening is gebaseerd op de Westfrieze behoefte plus 20% en vervolgens verdeeld over de gemeenten.

De woonvisie van de gemeente Medemblik geeft aan waar de woningen worden gebouwd. Deze planning is gebaseerd op de huidige capaciteit en zoals de woonvisie al aangeeft is deze niet gebaseerd op de behoefte naar kern en marktvraag. Dat is voortgekomen uit het beleid dat voor de fusie door de voormalige gemeenten is geformuleerd. Indien vanuit een nulsituatie zou kunnen worden gestart zou de invulling anders zijn geweest. Het in de woonvisie geïntroduceerde begrip kernenhiërarchie dient daar mede invulling aan te geven.

Deze risicoscan heeft mede tot doel om een bijdrage te leveren aan het bijsturen van de woningbouwplanning. Daarom wordt ook ingegaan op particuliere projecten en projecten die nog niet in de grondexploitatie zijn opgenomen

Onderstaand gaan wij in op de situatie per kern.



Kerngewijze beschouwing

Andijk.

De op basis van de beschikbare grondvoorraden opgestelde woningbouwplanning 2012-2032 geeft aan dat er de komende 20 jaar 348 woningen zijn gepland in Andijk. Indien we Andijk een evenredig aantal woningen toekennen op basis van de huidige woningvoorraden in de verschillende kernen dan komen we uit op 342 woningen. Met uitzondering van het complex (Centrum (Asonia) zijn alle complexen gereed voor uitgifte. Dit houdt in dat voor de komende 20 jaar alle posities al zijn ingenomen en er nu veel woningbouwplannen tegelijkertijd aangeboden worden. Dat betekent veel concurrentie in een marktsituatie die zeker voor Andijk toch al slecht te noemen is.

Er zijn vier complexen in eigendom van de gemeente; te weten Bangert Zuid, Centrum (Asonia), Molensloot en de Linten. Molensloot is in 2012 aan de grondexploitatie onttrokken.

De overige complexen zijn particuliere grondexploitaties waaraan de gemeente de medewerking heeft toegezegd en waarvan de bestemmingsplannen zijn goedgekeurd.

De particuliere grondontwikkelaars alsook de gemeente beconcurreren elkaar in deze markt. Dat heeft er al toe geleid dat gangbare kavels onder de m2-prijs van €200,- ex btw worden aangeboden. Onderstaand een overzicht van de gemeentelijke complexen.

Bangert Zuid Andijk

Betreft een in 1995 gestart project waarvan alle gronden verworven zijn. Op dit project is reeds een winst genomen van €391.000. De boekwaarde per 31 december 2012 is €56.248,-. Er zijn nog 8 percelen te verkopen. De resterende 8 2/1 kavels konden niet worden uitgegeven vanwege een milieuzonering. Met de desbetreffende eigenaar is inmiddels overeenstemming bereikt over het afkopen van die milieuzonering voor €60.000,-, waardoor het betreffende gedeelte van het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden. Dit wordt meegenomen in dorpskernen 3, die naar verwachting in juli 2013 vastgesteld gaat worden.

Van de resterende kavels wordt een opbrengst verwacht van €412.200,- (€200,- per m2), met daarbij dan een winstsaldo van €118.241,- (contant per 31 december 2012).

Het plangebied is groter, maar het vervolg moet door externe partijen worden gerealiseerd.

Advies: Zodra Bestemmingsplan dorpskernen 3 rechtsgeldig is, kunnen de kavels worden verkocht. Bij verkoop kan gerekend worden op een positief exploitatiesaldo, ook bij de in de najaarsrapportage 2012 voorgestelde opbrengstdaling van 5%.

De Linten Andijk

Betreft een project met 4 verschillende lintlocaties. De gronden zijn verworven, de boekwaarde per 31 december 2011 is €552.915,-. Er zijn 28 woningen gepland. Het plangebied is 21.675m2, uitgeefbaar is 15.876 m2. De 4 lintlocaties zijn opgenomen in de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan woongebied Andijk. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Er is een opbrengst geraamd van €139.360,- per kavel (€228,- per m2), waarbij dan een winst wordt voorzien van €674.326,- (contant per 31 december 2012). Volgens het bestemmingsplan woongebied zijn ook deze kavels bestemd voor het duurdere segment.

In Andijk is er veel concurrentie in dit segment, terwijl de marktvraag beperkt is.

Advies: We gaan in 1 lintlocatie (3) de marktvraag verkennen. Waarbij we zeer beperkt kosten gaan maken. Pas bij verkoop van een 60% van de kavels gaan we bouwrijp maken. Tevens gaan we het bestemmingsplan aanpassen omdat de locaties duur zijn verkaveld met veel bouwrijp- en woonrijpmaakkosten. De intentie is tevens om meer flexibiliteit aan te brengen.

Molensloot Andijk

Betreft de locatie achter de linten Molensloot en Kleingouw. De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan Woongebied Andijk. Gedeputeerde Staten heeft aan dit onderdeel goedkeuring onthouden vanwege vermeende strijdigheid met het beeldkwaliteitplan en G.S vindt 175 woningen buiten bestaand stedelijk gebied te fors voor Andijk.

De gronden zijn derhalve uit het grondbedrijf gehaald en overgebracht naar de materiële vaste activa. Met deze afwaardering is een verlies gemoeid geweest van € 183.489,-, welke in de jaarrekening 2011 is verwerkt.

Advies: De gronden worden aan agrariërs verkocht. Rekening moet worden gehouden met het feit dat één perceel moet worden opgehoogd met vrijkomende grond bij de werkzaamheden sportterreinen AVV Andijk.

Centrum Andijk

Het sportpark aan de Kleingouw wordt zodanig gereconstrueerd dat daarin voldoende capaciteit aanwezig is om zowel AVV als Asonia te huisvesten. De raad van de gemeente Medemblik heeft hiervoor een bestemmingsreserve in het leven geroepen van €2.950.000,- en een structureel bedrag beschikbaar gesteld van €60.000,-.

Op de vrijkomende Asonialocatie is een divers woningbouwprogramma geprogrammeerd.

De Asonialocatie is opgenomen in het bestemmingsplan Woongebied Andijk. In de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan is dit veranderd in een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het plan voldoet aan het criterium van de provincie van ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Het percentage betaalbare woningen bedraagt 28,5%.

De gronden zijn verworven, de boekwaarde is €266.899,- per 31 december 2012. Er zijn 105 woningen gepland. Het plangebied is 44.337 m². Uitgeefbaar is 32.430 m².

De realisatie is volgens de woningbouwplanning in de jaren 2018 t/m 2021.

Advies: Vanwege de grote concurrentie en de stagnerende verkoop in de andere complexen in Andijk ook na de verhuizing voorlopig nog niet ontwikkelen. Gelet op de lage boekwaarde is enige tijd uitstel (ook na datum woningbouwplanning) financieel goed te verdragen.

Bedrijventerrein Oost Andijk

Het bedrijventerrein Oost in Andijk kent per 31 december 2012 een positieve boekwaarde ad €144.467,-. Er moet nog een grote kavel verkocht worden ad €479.000, tevens dient 1 kavel waarvoor een koopcontract is gesloten ad €163.360,- nog te worden afgenomen.

In de jaarrekening 2011 is een voorziening getroffen voor een te verwachten verlies van €73.886,-. De bouwrijp- en woonrijp werkzaamheden zijn geactualiseerd, waardoor de getroffen voorziening opgeheven kan worden.

Advies: De getroffen voorziening in de jaarrekening 2011 ad €73.886,- kan worden opgeheven.

Fruittuinen Andijk

Dit is een particuliere exploitatie. In 2006 is een betaalde exploitatiebijdrage van de exploitant niet goed in de boekhouding van de gemeente Andijk verwerkt (ten gunste van de algemene dienst en niet ten gunste van het grondbedrijf). Hierdoor is het exploitatieresultaat van de gemeente Andijk in 2006 te hoog geweest. Hierdoor en door de langere looptijd van het complex dient er een voorziening te worden getroffen voor het verlies in dit grondexploitatiecomplex ad € 108.703,-
Advies: in de jaarrekening 2012 een voorziening treffen voor het te verwachten verlies ad € 108.703,-.

Plannen particulieren

In Andijk zijn er naast Fruittuinen nog diverse andere particuliere grondexploitaties. Dit betreft Singershof, , Mantelhof, Piet Kistemakerstraat, Molenweg en Tulpina (Dijkgraaf Grootweg). Om even de concurrentie voor onze plannen aan te geven: in totaal zijn in de woningbouwplanning 220 woningen opgenomen voor deze complexen. Dit is een groot afzetrisico, zie hierbij het gestelde onder Andijk algemeen.

Abbekerk algemeen

In de vorige risicoscan is aangegeven dat er voor Abbekerk op basis van de beschikbare grondvoorraad en vastgestelde woningbouwplanning 2012-2032 623 woningen waren voorzien. Vanwege de schaarse behoefte aan woningen in de toekomst (in 2015 terug naar 95 per jaar) is het financieel en planologisch niet logisch om zoveel accent in Abbekerk te leggen. Indien we in Abbekerk het bestaande beleid toepassen van evenredige woningbouw over alle kernen dan komen we in Abbekerk/Lambertschaag uit op 85 totaal te bouwen woningen voor de komende 20 jaar. Dit is aanleiding geweest om te besluiten om het onlangs aangekochte complex Roskam (zie hieronder, circa 24 ha) weer af te stoten (m.u.v 1 ha). De planning geeft dan circa 323 woningen aan, hetgeen voor Abbekerk nog steeds teveel is. De complexen Nieuwe Veld, Roskam (1 ha) en de gemeentewerf/ijsbaan voorzien in deze behoefte. De laatste ontwikkeling is nog te onderzoeken. De gronden Vekenweg en Chatellon kunnen vooralsnog in reserve worden gehouden voor eventueel extra bouwen vanwege de overloop. Deze gronden liggen ook stedenbouwkundig gunstig (tegenover het huidige nieuwbouwplan en hebben goede ontsluitingsmogelijkheden. De boekwaarde is na afwaardering ook niet hoog en daardoor zijn de jaarlijkse rentekosten voor de algemene dienst beperkt.

Resumé advies Abbekerk: de gebieden Chatellon en Vekenweg vooralsnog niet af te stoten.

Onderstaand de beschouwing per complex.

Gronden Dorpsstraat Abbekerk/Roskam

Zie hierboven. De circa 23 ha zijn door tussenkomst van een makelaar op de markt gebracht. Voor de 23 ha waren meerdere belangstellenden. De 23 ha worden begin 2013 aan de hoogst biedende verkocht. In 2011 is met de afwaardering een verlies genomen van circa 387.000,-.

In 2013 zal met de verkoop €331.630,- winst worden gerealiseerd.

Op de resterende 1 ha zullen circa 5 kavels worden uitgegeven. De verwachting is dat deze kostendekkend zullen zijn.

Advies: De resterende 1 ha in procedure brengen.

Nieuwe Veld Abbekerk

Betreft gronden aansluitend aan de bestaande nieuwbouwwijk Parkwijk-Noord. De boekwaarde bedraagt na vermindering met de voorziening in de jaarrekening 2011 van 343.251,- positief €62.000,- per 31 december 2012. Er is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. De oppervlakte is 4,5 ha. Er zijn 59 woningen voorzien.

Bij ontwikkeling zal dit complex ondanks de lage boekwaarde een verlies te zien geven. Dit komt door de hoge bouwrijpmaakkosten (veel kunstwerken in dit plan) in combinatie met laag uitgeefbaar percentage grond van minder dan 40%. In verband met de dalende opbrengsten en langere fasering is in de jaarrekening 2011 een voorziening getroffen van €343.251.

Met de verdere verlaging van de verkoopprijzen van 5% is een voorziening noodzakelijk van €68.105,-. In de najaarsrapportage 2012 is reeds € 343.251,- voorzien.

Advies: In afwachting van een mogelijk ander ontwerp met verdichting wordt voorgesteld de getroffen voorziening met €68.105,- te verhogen.

Gronden Vekenweg Abbekerk

Deze gronden zijn nog niet ondergebracht bij het grondbedrijf. Betreft een strategische aankoop van circa 4 ha ook deels voor de rondweg Busstation-Vekenweg (Reigersweg). Kostprijs €451.043,50 (€11,28 per m²). Rente komt voorlopig t.l.v. de algemene dienst. Er is nog geen schetsplan of exploitatieopzet. In de vastgestelde woningbouwplanning zijn 80 woningen opgenomen. In geval van woningexploitatie dient nog €15,- per m² te worden nabetaald.

Daarmee is de inbrengwaarde fors te noemen.

Het exploitatiegebied bevindt zich buiten bestaand gebied doch aansluitend aan de Vekenweg en bestaande bewoning. Realisatie zal aldus moeilijk worden vanwege het standpunt van de provincie t.a.v. het bouwen buiten bestaand gebied. Het complex is vooralsnog niet nodig om in de woningbehoefte voor de komende 20 jaar te voorzien.

Advies: Het complex in reserve te houden voor het eventueel opvangen van de beoogde extra contingent woningbouw (Almere). De gronden afwaarderen naar de agrarische waarde van € 5,- per m².

Gronden zuideinde Chattellon Abbekerk

Deze gronden (6,675 ha) grenzen zuidelijk aan de gronden Vekenweg en zijn ook nog niet ondergebracht bij het grondbedrijf. Betreft een strategische aankoop ook deels voor de rondweg Busstation-Vekenweg (Reigersweg). Kostprijs na afsplitsing van het gedeelte van de weg €227.000,-. Rente komt voorlopig t.l.v. de algemene dienst. Er is nog geen schetsplan of exploitatieopzet. In de woningbouwplanning zijn 160 woningen opgenomen. In geval van woningexploitatie dient nog €4,67 per m² te worden nabetaald.

Het standpunt van de provincie is bekend over dit plan i.v.m. het bouwen buiten bestaand gebied. Planologisch (en financieel) kunnen deze gronden pas ontwikkeld worden na de gronden Vekenweg. Met de gronden Roskam (1 ha) en Het Nieuwe Veld en de gemeentewerf/ijsbaan voldoen we al aan

de woningbehoefte tot na 2030 (op basis van een evenredigheid over de kernen) en wordt de grond Vekenweg in reserve gehouden.

Op basis van bovenstaande gegevens zou het logisch zijn om ook deze gronden weer af te stoten. De verwachting is dat daarmee een winst gemoeid is van € 140.000,-. Voorgesteld wordt de winst in mindering te brengen op de relatief hoge boekwaarde van de gronden Vekenweg.

Advies: . Het complex in reserve te houden voor het eventueel opvangen van de beoogde extra contingent woningbouw (Almere). De gronden afwaarderen naar de agrarische waarde van € 5,- per m².

Gemeentewerf/ijsbaan

In de woningbouwplanning zijn 20 woningen voorzien op de lange termijn. Deze ontwikkeling moet nog worden onderzocht.. Er valt dan ook nog niet veel over te zeggen, behalve dat de boekwaarde van de voormalige gemeentewerf ad €35.000,- laag is en binnen bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd. In verband met de demografische ontwikkelingen en de veel lagere afzetmogelijkheden in de toekomst verdienen kleine inbreilocaties de voorkeur boven nieuwe grote uitleggebieden met een lange fasering en dientengevolge hoog risico.

Advies: dit complex zou een goede ontwikkeling kunnen zijn.

Reststroken Abbekerk

In Abbekerk zijn er verder nog twee agrarische restpercelen. Deze worden momenteel verpacht. Daar het voor deze percelen op grond van planologische redenen uitgesloten is dat deze worden bebouwd, hebben zij alleen nog waarde als ruilpercelen.

De behoefte aan ruilpercelen zal in de toekomst afnemen. Het voorstel is deze percelen te verkopen.

Het gaat in deze om:

Sectie V 734 1.14 ha Nabij busstation

Sectie v 673 gedeeltelijk 1.074 ha Langs de omleidingsweg Busstation-Vekenweg

In afwachting van de verkoop van deze gronden wordt voorgesteld de boekwaarde van deze gronden af te waarderen naar € 5,-, per m².

Voormalige gemeente Wervershoof

Centrum-Westrandplan Wervershoof

In dit complex is een winst voorzien van €6,678 miljoen. Deze winst is zeker vanwege de contractuele verplichtingen van Bouwfonds en Woningstichting Het Grootslag. Van deze winst is t/m 2012 €5.278.000,- genomen. De laatste betaling van Bouwfonds van €1.274.000 vond plaats op 1 juli 2012. De woningstichting heeft nog afnameverplichting in 2013 en 2014. Vandaar dat de resterende winstneming ad €700.000,- per jaar doorloopt t/m 2014.

Advies: Geen bijzonderheden.

De Schuitvaerder Onderdijk

Het complex De Schuitvaerder in Onderdijk is deels gemeente (1^e fase) en deels particulier (2^e fase). De grond voor de 1^e fase heeft de gemeente middels een prijsvraag verkocht.

Daar zit €146.824,- winst op. Het transport vond op 11 januari 2012 plaats. Verder geen risico in dit complex. In 2012 is voor €120.000,- winst genomen. Met de 2^e fase (circa 2 ha en circa 40 woningen) heeft de gemeente met de grondpositie geen bemoeienis.

Advies: Geen bijzonderheden.

Over de Gracht Zwaagdijk-Oost

Het complex over de Gracht in Zwaagdijk is een particuliere exploitatie. Het is niet mogelijk gebleken om met de beide projectontwikkelaars een anterieure overeenkomst te sluiten. Voor het complex is een exploitatieplan opgesteld.

De gemeente heeft wel voorbereidingskosten in dit complex gestoken. Anno 31 december 2012 is dat een bedrag van €180.266,-. Dit bedrag moet nog worden verhaald op de projectontwikkelaars bij afgifte van de omgevingsvergunning. De beide projectontwikkelaars Huizon en Bouwfonds slagen er echter tot op heden niet in tot overeenstemming te komen en het plan tot ontwikkeling te brengen. Het risico voor de gemeente bestaat uit het niet terug ontvangen van de voorbereidingskosten.

Snipperplannetjes voormalige gemeente Wervershoof

Voor het overige zijn er nog een paar kleine particuliere snipperplannetjes (Simon Koopmanstraat, Dirk Bijvoetweg, 't Eiland). Daar zit voor de gemeente geen risico. Dat zijn particuliere ontwikkelingen.

De Tegel Wervershoof

Een evenredige verdeling van de woningvoorraad geeft aan dat er in de kern Wervershoof nog behoefte is aan verdere woningbouw.

Na de Westrand zou de woningbouw in het dorp Wervershoof in het exploitatiegebied de Tegel moeten plaatsvinden. Verwacht wordt dat dit niet eerder gebeurt dan vanaf 2019.

De boekwaarde van dit complex is per 31 december 2012 €1.191.327,-. (Eerder is in 1988 al €226.890,11 afgeboekt ten laste van het eigen vermogen).

Het complex is 6,7 ha groot, zodat de boekwaarde per m² per 31 december 2012 €17,78 bedraagt.

Bij de start van de ontwikkeling in 2019 zal de boekwaarde zijn opgelopen tot

€25,-. Bij de huidige en toekomstige markomstandigheden is dat een hoge inbrengwaarde.

Er wordt niet binnen bestaand gebied gebouwd, het risico ligt dus ook bij het standpunt van de provincie. Dat is op zich wel een groot risico gelet op het verschil met de agrarische waarde.

Toepassing van de kaders betekent dat we dit gebied gaan afwaarderen naar €10,- per m² inbrengwaarde. Met deze afwaardering is een bedrag gemoeid van €521.328,-.

Daar de verwachting is dat we dit gebied nog wel nodig hebben om in de woningbehoefte van Wervershoof te voorzien is het advies dit gebied niet af te stoten.

Evenredige verdeling van de woningbehoefte van de benodigde woningen voor de komende 20 jaar geeft een behoefte aan van circa 300 woningen voor Wervershoof. Inclusief de Tegel kan in een behoefte worden voorzien van 270 woningen.

De Zeehoek Wervershoof

Mocht de provincie een streep zetten door de Tegel dan kan worden overwogen om de gronden bij de Zeehoek tot woningbouwlocatie te ontwikkelen. Dit ligt binnen bestaand bebouwd gebied en de erfpacht die erop rust is in 2017 afgelopen.

Op de gronden van de Zeehoek zit weinig boekwaarde.

Het bestuur van de stichting de Zeehoek heeft aangegeven plannen te hebben die een deel van de vrij liggende gronden in beslag nemen. Hiermee is rekening te houden.

Advies De Tegel/de Zeehoek. Een prealabele verkenning bij de provincie geeft wellicht inzicht in de mogelijkheden. Indien de provincie vrij stellig is in de Tegel dan is het wellicht beter om de Tegel af te stoten om verder verlies (rentebijbeschrijving) te voorkomen.

Midwoud Tripkouw

De tripkouwcomplexen geven een hoog risico. Daar zijn drie oorzaken voor aan te wijzen:

- Op dit moment weinig belangstelling in Midwoud waardoor voorlopig nog geen ontwikkeling
- Het bestemmingsplan is duur verkaveld met veel groen en een laag percentage uitgeefbaar (II 41% en III 34%)
- De boekwaarde is op dit moment al opgelopen naar €17,61 per m².

Bij de vorige risicoscan is nog aangegeven om Tripkouw II en III administratief samen te voegen. Dit omdat Tripkouw II nog een winst te zien gaf van circa €600.000,- en Tripkouw III (Oost) een verlies te zien van €350.000.

Vanwege de volgende oorzaken:

1. Bij nader onderzoek is gebleken dat de oppervlaktes en de opbrengst van de vrije kavels niet goed in de exploitaties waren verwerkt.
2. De verdere noodzakelijke prijsverlaging van 5%
3. De uitgiftesnelheid bij het veel lagere woningbouwprogramma nog aanzienlijk gecorrigeerd moet worden waardoor de rentelasten aanzienlijk toenemen.

Is de exploitatie voor beide complexen opnieuw doorgerekend met een uitgiftesnelheid van 6 woningen per jaar (totaal 256) . Hieruit komt het volgende resultaat:

Een doorlooptijd t/m 2060, een tekort van €1.399.118,- op contante waarde

Dit is geen realistisch programma en financieel niet haalbaar.

Mogelijke correctiemaatregelen:

1. Aanpassing bestemmingsplan (meer verdichting). Een verdere verdichting van het aantal woningen woningdichtheid van 16 woningen per ha levert geen soelaas op omdat de uitgiftetermijn nog langer wordt, de rentelasten verder toenemen en de markt dit niet opneemt in Midwoud.

Advies: Een inventieve oplossing bedenken om het verlies te beperken. Dit kan bestaan om de locaties beperkt uit te geven (afgestemd op de toekomstige woningbehoefte van maximaal 60 woningen), waarbij er weinig bouwrijp gemaakt moet worden en het deels circa 10 ha weer afstoten van de gronden. Dit dan wel na aanpassing van het bestemmingsplan omdat er thans bouwtitels liggen en mensen zich alsdan bijna gratis kunnen vestigen.

Voorgesteld wordt in afwachting van een eventueel besluit tot afstoten van 10 ha van dit complex 10 ha af te waarderen naar agrarische waarde. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 1.200.000,-. Hiermee is de negatieve contante waarde van het complex grotendeels afgedekt.

In de najaarsrapportage 2012 is reeds een voorziening getroffen van € 344.069,- zodat nog aanvullend € 855.931,- moet worden voorzien.

Hauwert

Papenveer

Van dit complex zijn alle ontvangsten gerealiseerd. Er is een positieve boekwaarde van €52.695,-. Per 31 december 2012. In 2013 worden de resterende kosten gemaakt, wordt de restant winst ad € 47.803,- genomen, wordt het complex uit de grondexploitatie gehaald en naar beheer afgestoten.

Tuinstraat West

Het exploitatiegebied Tuinstraat West is een exploitatiegebied met 7 grote kavels aan de Tuinstraat. De boekwaarde bedraagt per 31 december 2012 €568.160,-. Er zijn 2 kavels verkocht. De bouwrijp maak kosten zijn al nagenoeg geheel gemaakt. Er moet nog wel woonrijp gemaakt worden. Het risico zit in de afzet.

De verkoopprijs per m2 is weliswaar laag, maar doordat het enorm grote kavels zijn wordt de totale kavelprijs toch nog duur (van €183.825,- tot €214.700,-).

Advies: Voor de resterende 5 kavels een actieplan verkoop opzetten en de kavels scherp in de markt aan te bieden.

Nibbixwoud

Ganzenweyd

De boekwaarde is per 31-12 2012 €-460.480,- (- betekent meer ontvangen dan uitgegeven)

In dit complex zit verder geen risico meer. Na de resterende bouw- en woonrijpmaak werkzaamheden kan de exploitatie worden afgesloten en de resterende winst ad circa € 131.000,- worden genomen.

Advies: Geen bijzonderheden.

Ganker/Wijzend

De boekwaarde per 31 december 2012 is €-247714,-. In 2012 zijn de resterende 2 kavels verkocht ad €391.000,- waaronder de brandweerkazerne ad €150.000,-. In dit complex zit geen risico meer.

In 2012 is een winst genomen van circa €250.000,-, in 2013 kan de resterende winst ad € 50.000,- genomen.

Advies: De resterende werkzaamheden afronden, restant winst in 2013 nemen en het complex overhevelen naar beheer.

Vrijkomende sportaccommodatie Nibbixwoud

Hier zijn nog geen concrete plannen voor en er is nog geen grondexploitatie opgesteld. In de vastgestelde woningbouwplanning zijn voor de vrijkomende locaties 60 woningen opgenomen. Gestart is met het verkrijgen van kaders voor het opstellen van een bestemingsplan.

Advies: Hierover valt dus nog geen concreet advies te geven.

Opperdoes

Kluiten Zuid

De boekwaarde per 31 december 2012 is €109.257,-,-.

Er moeten nog 4 kavels worden verkocht. Er loopt een samenwerking met Kuin bouwbedrijf waarbij kavel en woning tegen een redelijk aantrekkelijke prijs worden aangeboden. Tot op heden echter

zonder resultaat. Risico is nog niet groot, maar verkoop op redelijk korte termijn zou wel wenselijk zijn. Bij verkoop is een positief resultaat te verwachten. **Advies:** meenemen in het actieplan verkoop.

Sijbekarspel/Benningbroek

Molenwei Zuid Zijbekarspel

De boekwaarde bedraagt per 31 december 2012 €532.384,-. Er moeten nog 6 kavels worden verkocht. Er wordt geen batig saldo verwacht. Stagnatie in de verkopen zal leiden tot een verlies. Spoedige verkoop is gewenst.

De kavels liggen op basis van een mondelinge afspraak in verkoop bij Kuin. Bij de jaarrekening 2011 is een voorziening getroffen van 35.866,-.

Advies: Spoedige verkoop is gewenst.

Vlaar Benningbroek

Complex moet nog ontwikkeld worden. Op basis van het conceptbestemmingsplan worden er 6 woningen ontwikkeld. Dit betreft een particuliere ontwikkeling. Geen risico voor de gemeente.

Complex Haenstate Zijbekarspel

Op de woningbouwplanning staan na 2018 22 te bouwen woningen. Er is nog geen concreet plan. Dit betreft een particuliere ontwikkeling.

Twisk

Fostedina Twisk

Complex is in 2010 met winst afgesloten in de grondexploitatie. Volgens de woningbouwplanning moeten er nog 5 woningen worden gebouwd. Dit is een taak voor de projectontwikkelaar, die de grond al heeft betaald.

Medemblik

Schepenwijk Medemblik

Schepenwijk betreft een particuliere ontwikkeling (Bouwfonds en Zeeman).

De gemeente loopt geen risico. Kosten worden gemaakt voor voorbereiding en toezicht, die tot een bepaalde hoogte van de projectontwikkelaars wordt terug ontvangen. Daarnaast nog een bijdrage van €5,- per m2 vanwege de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Biblio Graaf Florisplein Medemblik

Ontwikkeling op voormalige bibliotheeklocatie waar 20 woningen zijn voorzien, bouwbedrijf Kuin heeft de koopsom reeds voldaan aan de gemeente, hoewel bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is. De koopsom wordt gestort in de bestemmingsreserve de Muiter. Dit complex zit niet in grondbedrijf.

Dek-terrein

Betreft een plan voor gecombineerde ontwikkeling Hotel en woningen. Er is afscheid genomen van Proper stok die de exploitatie niet rond krijgt. Te betalen afkoopsom €20.000,-. Rekening is door

projectontwikkelaar echter nog niet verstuurd. Contractueel is bepaald dat de eerste vijf jaar geen andere ontwikkelaar aan de slag mag.

Boekwaarde per 31 december 2012 is €58.972,-. De boekwaarde is nog relatief laag, het betreft een inbreilocatie en zou dus over vijf jaar ook prima in aanmerking komen voor volledige woningbouw.

In het ontwerp van de nieuwe structuurvisie is met deze mogelijkheid rekening gehouden.

Burgemeester Schoutenstraat

Particuliere ontwikkeling waar 10 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente.

Verhuizing Moskee (grondexploitatie Korte Brake)

Onlangs is het raadsbesluit genomen om de Moskee te verhuizen en voor de vrijkomende locatie zijn er conform raadsbesluit 2 opties in beeld.

1. De opstallen daarop te verkopen.
2. Of woningbouw te ontwikkelen.

In geval 1 is de exploitatie kostendekkend en in geval 2 is een verlies voorzien van €185.000,-. Reden waarop de raad in eerste instantie gekozen heeft voor optie 1 en als dat niet slaagt optie 2 verder uit te werken.

In dat laatste geval dient een voorziening te worden getroffen voor het voorziene tekort van €185.000,- ten laste van de reserve bouwgrondexploitatie. De ontwikkeling speelt over enkele jaren (immers, eerst dient de nieuwe moskee aan de Muiter te worden gerealiseerd, daarna kan de Moskee worden verhuisd).

Locatie Stadtman

De boekwaarde van het complex per 31 december 2012 bedraagt €1.347.727,-. De grond is verkocht voor een bedrag van €2.037.500,- onder de ontbindende voorwaarde dat de bestemmingswijziging voor het gebruik gerealiseerd wordt.

Ervan uitgaande dat het bestemmingsplan in 2013 onherroepelijk is en de transactie in 2013 gerealiseerd wordt, bedraagt de winst in 2013 na aftrek van kosten €645.000,-.

Resterend risico: goedkeuring bestemmingsplanwijziging.

Advies: realisatie bestemmingsplanwijziging.

Weeshuis Medemblik

Betreft de aankoop van gronden (4.42.20 ha) voor een toekomstige woningbouwlocatie. In de woningbouwplanning zijn op termijn 100 woningen opgenomen. De aankoopprijs met bijkomende kosten ad €30,- is fors te noemen, zeker voor de hedendaagse dalende grondprijzen. De boekwaarde zou d.m.v. bijschrijving van rente en andere kosten inmiddels opgelopen tot €35,00 per 31 december 2012. Betreft een ontwikkeling buiten bestaand bebouwd gebied, standpunt provincie t.a.v. dit plan is dus nog niet bekend. Wij schatten het risico op het niet mogen bouwen in op minder dan 20% zodat we conform de gestelde niet tot afwaardering overgaan.

Bij de jaarrekening 2011 is een voorziening getroffen van 460.484,-, bedoeld om de rentebijdrage t/m 2016 op te vangen.

Bij de doorrekening is gebleken dat deze voorziening exploitatietechnisch vooralsnog voldoende is.

Bij de doorrekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Uitgifte 20 woningen per ha, uitgifte 88 woningen in 8 jaar, rente 4,5%, verdeling volgens woningbouwprogramma.

Advies:

Bestaande voorziening handhaven.

Hoek Meerlaan Medemblik

Particuliere ontwikkeling waar op termijn 7 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente.

Kop Nieuwstraat Medemblik

Particuliere ontwikkeling waar op termijn 35 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente. Dit maakt onderdeel uit van een vernieuwing van de kop van de Nieuwstraat. Hiervoor is een aantal scenario's waarvan een tweetal niet kostendekkend zijn. Afhankelijk van de keuze dient wellicht nog gerekend te worden op een bijdrage van de gemeente. Deze eventuele bijdrage komt echter niet ten laste van het grondbedrijf. Zie verder ook Nieuwstraat Chinees.

Begijnhof Medemblik

Particuliere ontwikkeling waar op termijn 15 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente.

Nieuwstraat Chinees Medemblik

Particuliere ontwikkeling waar op termijn 8 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente.

Complex Unda Maris Medemblik

Betreft een particuliere ontwikkeling van bedrijventerrein. De gemeentelijke bemoeienis bestaat uit het goedkeuren van de bestekken voor bouw- en woonrijpmaken en het innen van de verschuldigde omslagbijdrage. Op dit laatste moet wel worden toegezien.
Verder geen risico in dit complex.

WOGNUM

Bloesemgaarde Wognum

Betreft PPS-constructie met USP. Kortweg: Grond was eigendom van USP, levert dat aan **ons** voor €1,-. Bij verkoop wordt grond weer geleverd aan USP en vervolgens aan koper (Abc-contract). Wij maken bouw- en woonrijp. Bij verkoop ontvangen wij dat terug van USP, nadat gronden bouwrijp zijn gemaakt. In deze constructie zit dus een rentenadeel voor het bouwrijp maken en een rentevoordeel voor het woonrijp maken.

Bij verkoop ontvangen we dan tevens een bijdrage voor het MFA de Bloesem.

Een en ander fasegewijs. Fase 1 en 1a zijn inmiddels opgeleverd, nog enkele kavels zijn daar uit te geven. De verkoop voor fase 2 (34 percelen) stagneert. Er zijn op dit moment 7 kavels uitgegeven. USP heeft om een aangepaste regeling verzocht. De gemeente heeft daarmee ingestemd. In essentie betekent het dat USP de bijdrage voor MFA de Bloesem per verkochte kavel betaalt. De bijdrage voor het bouw- en woonrijpmaken wordt per fase afgerekend. De voorfinanciering neemt dus toe.

Binnen het complex zelf zijn er geen mogelijkheden om de rentekosten en de toegeschreven uren te dekken. Dit moet binnen de gewone dienst worden opgevangen.

Het risico voor de gemeente bestaat enerzijds uit de voorfinanciering van het bouwrijp maken en tevens bij stagnatie in de verkoop in het niet ontvangen van de bijdrage voor MFA de Bloesem, waar in de begroting wel op is gerekend. In de oorspronkelijke begroting was voor de jaargangen 2011 en 2012 gerekend op een bijdrage van €2.368.750,-. In 2011 is er €692.000,- ontvangen en in 2012 €276.149,-. Het later ontvangen betekent een renteverlies voor de begroting. Een scenario over het helemaal niet ontvangen laten we in dit kader nog even buiten beschouwing.

Advies: De tot en met 2012 gemaakte rentekosten en toegeschreven uren kunnen niet gedekt worden binnen dit complex. Dit bedrag ad € 97.935,- dient als verlies in 2012 te worden genomen.

Eendragt Wognum

Particuliere ontwikkeling waar op termijn 39 woningen zijn voorzien, verder geen risico voor de gemeente.

Kreeklanden II fase 3 Wognum

De boekwaarde per 31 december 2012 bedraagt circa €1.443.982,- (positief, meer inkomsten dan uitgaven). Het geprognosticeerde winstsaldo bedraagt nog circa €1.820.000,-, nadat er reeds eerder in 2010 een winstneming heeft plaatsgevonden van €500.000,-.

In 2011 en 2012 zijn er echter geen verkopen geweest. Daar de boekwaarde positief is levert dit geen risico op. Het is echter wel wenselijk dat de verkoop weer plaatsvindt, zodat binnenkort weer winstneming kan plaatsvinden om de reserve grondexploitatie weer aan te zuiveren.

De resterende gronden worden middels een prijsvraag uitgegeven (1^e kw. 2013 bij het College).

Boogerd en omgeving Wognum

Dit betreft een plan om op de vrijkomende locaties in het centrum vanwege de overgang van sporthal, peuterspeelzaal en basisschool naar MFA de Bloesem uitbreiding van het winkelcentrum en woningbouw te realiseren.

Er is een voorbereidingskrediet uitgetrokken van €275.000,- om de initiatieffase te starten. In de jaarrekening 2011 is een voorziening getroffen om de rente en andere kosten voorlopig niet op de boekwaarde bij te schrijven ad €100.000,- (5x de jaarrente).

Verkenningen van het plangebied met mogelijk invullingen geven aan dat het inderdaad een moeilijke exploitatie wordt. Na doorrekening van een voorlopige exploitatie bedraagt het tekort op contante basis per 31 december 2012 117.954,-.

Advies: In de jaarrekening 2012 de voorziening met €117.594,- uitbreiden..

Hieronymus/bibliotheek Wognum

Dit betreft een plan om op de vrijkomende locaties in het centrum vanwege de overgang van de bibliotheek en basisschool Hieronymus naar MFA Bloesemgaarde woningbouw te realiseren.

Er is een voorbereidingskrediet uitgetrokken van €150.000,- om de initiatieffase te starten.

Naast een voorbereidingskrediet zullen er ook de boekwaarden van de huidige gebouwen afgeboekt moeten worden. Dit bedraagt €1.044.248,-. De boekwaarde is in 2012 verminderd vanwege de verkoop van de bibliotheek voor € 309.000,-. Hierop is een boekwinst geboekt van 49.000,-.

Desalniettemin geven verkennende exploitatieopzetten van taakveld grondzaken en het projectbureau aan dat er afhankelijk van de gekozen variant gerekend moet worden op een exploitatietekort van €400.000,- tot €760.000,-. In de jaarrekening 2011 is een voorziening getroffen van €550.000,- voor de rente en andere kosten.

Advies: Een voorlopige doorrekening van dit plan geeft aan dat de getroffen voorziening voorlopig voldoende is..

Bloesemgaerde Noord Wognum

Betreft een grondaankoop waarvoor een krediet is verstrekt van €1.150.000,-. Betaling in 2011 van €663.825,- en €442.550,- binnen 5 jaar. De grondoppervlakte beslaat 4.42.55 ha. De startwaarde per m2 bedraagt €26,-. Betreft een woningbouwexploitatie voor de wat langere termijn. Het plan ligt niet binnen bestaand bebouwd gebied, dus is de provinciale ontheffing noodzakelijk. Alvorens het resterende bedrag te betalen is het noodzaak duidelijkheid te verkrijgen over de mogelijkheden van de provinciale ontheffing (om een eventueel verlies op afboeking van gronden niet groter te maken). Het schetsplan voorziet in huisvesting van de tennisvereniging en in 14 grote kavels, waarvan een gedeelte als tuingrond is aangemerkt. De exploitatieberekening van dit schetsplan sluit met een tekort van 143.180,-.

Over het plan ligt echter met name in de entree een milieucirkel waardoor 1 a 2 kavels niet uitgegeven kunnen worden. Dit is in de exploitatie-opzet nog niet meegenomen. Uitgegaan is van uitgifte in 2018..

Advies: Conform de kaders gesteld voor bouwen buiten bestaand bebouwd gebied (risicofactor 50%) de gronden afwaarderen naar €10,- per m2. Hiermee is een voorziening gemoeid van €254.597,-

Gronden tennisvereniging Wognum

Betreft vrijkomende gronden vanwege verhuizing van de tennisvereniging naar Bloesemgaerde Noord. Het idee is om 50 woningen (hoogbouw, zorg) te realiseren.

Plan is verder nog niet uitgewerkt.

De grond wordt thans in erfpacht uitgegeven. De boekwaarde bedraagt €26.715,-. Dit is nog bij het grondbedrijf ingebracht.

Verwacht wordt dat dit plan bij bebouwing geen verlies gaat opleveren.

Advies: Voorlopige invulling van dit plan is geen prioriteit vanwege de vele andere plannen en concurrentie in Wognum. Vanwege de lage boekwaarde is dit ook niet onoverkomelijk.

Overspoor II fase 1 Wognum/Nibbixwoud

Betreft een bedrijventerrein met daarbij twee kavels voor particuliere bewoning. De boekwaarde is €1.118.935,- per 31 december 2012.

De uitgifteprijs is vastgesteld op €125,- per m2 voor bedrijvengrond (waarvan €10,- per m2 voor de Westfrisiaweg) en €182,- voor woningbouw. Het geprognosticeerde resultaat is op contante waarde €728.611,-. Hierbij is uitgegaan van verdere een uitgifte in 2013 t/m 2018.

In 2012 zijn er twee kavels verkocht voor een bedrag van €431.750,-.

Advies: Bij een gestage uitgifte t/m 2018 is bovenstaand gunstig resultaat te verwachten. De uitgifte goed blijven bewaken.

Overspoor II fase2 Wognum/Nibbixwoud

Betreft het vervolg voor uitgifte van bedrijventerrein van fase 1. Er is nog geen goedgekeurd bestemmingsplan. Het plan ligt niet binnen de rode contour. Provinciale goedkeuring dient nog te worden verkregen. Het risico wordt geschat op 50%. De uitgifteprijs is bepaald op €125,- per m2, waarvan €10,- per m2 voor de Westfrisiaweg.

De boekwaarde bedraagt €1.655.210,- oftewel €22,81 per m2. De netto contante waarde van het complex is negatief €725.000,- (nominaal tekort 1.600.000). In de grondexploitatieberekening in Metrum wordt de grond uitgegeven in de jaren 2019 t/m 2029.

De 2^e ontsluiting (eis Veiligheidsregio) in fase 2 is een probleem. Daar zijn overigens geen kosten voor opgenomen. Dat zou nog behoorlijk wat kosten met zich kunnen brengen.

Overspoor II is dus een behoorlijk risicocomplex.

Advies: Conform de kaders voor complexen buiten bestaand bebouwd gebied (risicofactor 50%) een voorziening treffen voor het afwaarderen van de gronden naar € 10,- per m2. Daarmee is een bedrag gemoeid van € 929.610,-. Dit bedrag is overigens ongeveer gelijk aan de netto contante waarde van het verlies. Uit exploitatietechnische redenen zou het treffen van een dergelijke voorziening ook aan de orde zijn.

Samenvatting adviezen per complex:

Bangert Zuid Andijk: zodra Bestemmingsplan dorpskernen 3 rechtsgeldig is, kunnen de kavels worden verkocht. Bij verkoop kan gerekend worden op een positief exploitatiesaldo, ook bij de in de najaarsrapportage 2012 voorgestelde opbrengstdaling van 5%.

De Linten Andijk: in 1 lintlocatie de marktvraag verkennen.

Molensloot Andijk: De gronden worden agrariërs verkocht.

Centrum Andijk: Vanwege de grote concurrentie en de stagnerende verkoop in de andere complexen in Andijk ook na de verhuizing voorlopig nog niet ontwikkelen. Gelet op de lage boekwaarde is enige tijd uitstel (ook na datum woningbouwplanning) financieel goed te verdragen.

Bedrijventerrein Oost Andijk: De getroffen voorziening in de jaarrekening 2011 ad €73.886,- kan worden opgeheven.

Fruittuinen Andijk: een voorziening treffen voor het te verwachten verlies ad € 108.703,- vanwege een niet juiste boeking in 2006 bij de gemeente Andijk.

Chattellon en Vekenweg Abbekerk: In tegenstelling tot het aangegeven kader de gebieden nog niet afstoten.

Roskam Abbekerk: de resterende 1 ha in procedure brengen.

Nieuwe Veld Abbekerk: In afwachting van een mogelijk ander ontwerp met verdichting wordt voorgesteld de getroffen voorziening met €68.105,- te verhogen.

Reststroken Abbekerk: De reststroken Sectie V 734 1.14 ha Nabij busstation en Sectie v 673 gedeeltelijk 1.074 ha Langs de omleidingsweg Busstation-Vekenweg af te waarderen naar € 5,-, per m² en deze gronden gaan verkopen.

Centrum-Weststrandplan Wervershoof: geen bijzonderheden.

De Schuitvaerder Onderdijk: geen bijzonderheden.

De Tegel Wervershoof: een verkenning bij de provincie geeft wellicht inzicht in de mogelijkheden. Indien de provincie vrij stellig is in de Tegel dan is het wellicht beter om de Tegel af te stoten om verder verlies (rentebijbeschrijving) te voorkomen.

De Tripkouw Midwoud: in verband met overcapaciteit 10 ha van dit complex afwaarderen naar agrarische waarde. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 1.200.000,-.

Tuinstraat West Hauwert: voor de resterende kavels een actieplan verkoop opzetten en de kavels scherp in de markt aan te bieden.

Ganzenweyd Nibbixwoud: Geen bijzonderheden. Volgend jaar kan de winst ad € 131.000,- genomen worden.

Ganker Nibbixwoud: geen bijzonderheden. Volgend jaar kan de resterende winst ad € 50.000,- worden genomen.

Kluiten Zuid Opperdoes: Verkoop is op korte termijn wenselijk. Meenemen in actieplan verkoop.

Molenwei Zuid Sijbekarspel: Verkoop is op korte termijn wenselijk. Meenemen in actieplan verkoop.

Dek-terrein Medemblik: Locatie zou ook in aanmerking kunnen komen voor volledige woningbouw.

Stadtman Medemblik: Realisatie bestemmingsplan, zodat in 2013 winst genomen kan worden ad € 645.000,-.

Bloesemgaerde Wognum: De tot en met 2012 gemaakte rentekosten en toegeschreven uren kunnen niet gedekt worden binnen dit complex. Bedrag ad € 97.935,- dient als verlies te worden genomen.

Kreeklanden Wognum: in 2013 de gronden via een prijsvraag uitgeven, waarna de restant winst ad

€ 1.820.000 worden genomen.

Boogerd Wognum: de voorziening in 2012 met € 117.954,- verhogen.

Bloesemgaerde Noord Wognum: conform de kaders gesteld voor bouwen buiten bestaand bebouwd gebied (risicofactor 50%) de gronden afwaarderen naar €10,- per m2. Hiermee is een voorziening gemoeid van €254.597,-.

Tennisvereniging Wognum: voorlopige invulling van dit plan is geen prioriteit vanwege de vele andere plannen en concurrentie in Wognum. Vanwege de lage boekwaarde is dit ook niet onoverkomelijk.

Overspoor II fase 1 Wognum: bij een gestage uitgifte t/m 2018 is een gunstig resultaat te verwachten. De uitgifte goed blijven bewaken.

Overspoor II fase 2 Wognum: conform de kaders voor complexen buiten bestaand bebouwd gebied (risicofactor 50%) een voorziening treffen voor het afwaarderen van de gronden naar € 10,- per m2. Daarmee is een bedrag gemoeid van € 929.610,-.

De adviezen met financiële consequenties zijn verwerkt in de besluitvorming.

Bijlage 2: Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied en nog geen goedgekeurd bestemmingsplan

Complex	% risico	oppervlakte	boekwaarde 31-12 2012	afwaarderen naar	afwaardering of voorziening	aanw. voorziening	nog te treffen voorziening	agrarische waarde	Resterend Risico
Gronden Vekenweg	90%	40,000	468,000	200,000	268,000	0	268,000	200,000	0
Gronden Abbekerk o.a.Chatellon	90%	88,224	366,499	441,120	-74,621	0	-74,621	441,120	0
De Tegel Wervershoof	50%	67,000	1,191,328	670,000	521,328	0	521,328	335,000	335,000
Medemblik Weeshuis	20%	44,220	1,085,600	1,085,600	0	460,484	-460,484	221,100	864,500
Wognum Bloesemgaarde Noord	50%	44,255	697,147	442,550	254,597	0	254,597	221,275	221,275
Wognum Overspoor II fase 2	50%	72,560	<u>1,655,210</u>	<u>725,600</u>	<u>929,610</u>	0	<u>929,610</u>	<u>362,800</u>	<u>362,800</u>
Totaal			<u>5,463,784</u>	<u>3,564,870</u>	<u>1,898,914</u>	<u>460,484</u>	<u>1,438,430</u>	<u>1,781,295</u>	<u>1,783,575</u>

Bij een risico van:

- 90% afwaarderen naar agrarische waarde
- 50% afwaarderen naar € 10,- per m2
- 20% niet afwaarderen

Bij het resterend risico is het risico geduid indien naar agrarische waarde moet worden afgewaardeerd.

Boekwaarde Bloesemgaarde Noord is inclusief verplichting nabetaling grond € 201.300 (betaald januari 2013)

Bijlage3: Overzicht financiële consequenties voorstellen risicoscan Grondbedrijf

Ten laste van reserve grondexploitatie		Totaal		Voorziening	Nog te treffen	Reeds	
	Winst	voorziening	jaarrek 2011	voorziening	voorziening	Najaarsnota	Aanvullend
1 De Tegel Wervershoof		-521,328	0	-521,328			-521,328
2 bedrijventerrein Oost Andijk	0	0	-73,886	73,886			73,886
3 Centrum-Westrandplan Wervershoof	700,000			0			0
4 Winstneming Schuitvaerder Onderdijk	120,000			0			0
5 benodigde voorziening Tripkouw		-1,200,000	0	-1,200,000		-344,069	-855,931
6 Voorziening Nieuwe Veld Abbekerk		-411,356	-343,251	-68,105		-343,251	275,146
7 Voorziening Molenwei Sijbekarspel		-35,866	-35,866	0		-36,866	36,866
8 Winstneming Ganker	250,000			0			0
9 Weeshuis Medemblik		-460,484	-460,484	0			0
10 Fruittuinen		-108,703		-108,703			-108,703
11 Overspoor fase 2		-929,610		-929,610			-929,610
12 Bloesemgaerde Noord Wognum		-254,597		-254,597			-254,597
13 Boogerd Wognum		-217,594	-100,000	-117,594			-117,594
14 Hieronymus Wognum		-550,000	-550,000	0			0
Totaal	<u>1.070,000</u>	<u>-4,689,538</u>	<u>-1,563,487</u>	<u>-3,126,051</u>	<u>-724,186</u>	<u>-2,401,865</u>	
							Verlies
GB	Nemen verlies Bloesemgaerde niet te dekken rente en toegerekende uren						-97,935
	Totaal ten laste van reserve bouwgrondexploitatie aanvullend jaarrekening 2012						-2,499,800
AD	Afwaarderen gronden Abbekerk Vekenweg, Chattellon en enkele resstroken						-193,379
	Totaal aanvullend jaarrekening 2012						-2,693,179