Gemeente Medemblik

Ontwerp - Bestemmingsplan

“Tripkouw-Oost II – 2017”

Midwoud

ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

1 december 2017

Inhoudsopgave

I. Toelichting

1. Inleiding 1.

2. De nieuwe ontwikkeling 2.

3. Ruimtelijk beleidskader 4.

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 4.
3.2 Provinciaal beleid 4.
3.2.1 Relatie met de Wro 4.
3.2.2 Structuurvisie NH 2040 4.
3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening 5.
3.2.4 Provinciale woonvisie /RAP regio West-Friesland 6.
3.3 Gemeentelijk beleid 7.
3.3.1 Gemeentelijke beleidsnota's 7.
3.3.2 Bestemmingsregelingen oud en nieuw 9.

4. Beeldkwaliteit 9.

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid 9.
4.2 De gemeentelijke welstandsnota 10.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten 10.

5.1. Milieu Effect Rapportage (M.e.r.) 10.
5.2 Milieu 11.
5.2.1 Bodem en grondwater 11.
5.2.2 Watertoets 11.
5.2.3 Bedrijven en milieuzonering 12.
5.2.4 Geluid 13.
5.3 Verkeersaspecten 13.
5.4 Luchtkwaliteit 14.
5.5 Externe veiligheid 15.
5.6 Kabels en leidingen 15.
5.7 Cultuurhistorie / Archeologie 15.
5.8 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna 16.
5.9 Duurzaamheidaspecten 18.

6. Toelichting op de wijze van bestemmen 19.

7. Uitvoerbaarheid 20.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 20.
7.1.1 Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan 20.
7.1.2 Vooroverleg 21.
7.1.3 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 23.
7.2 Economische/financiële uitvoerbaarheid 23.
7.3 Grondexploitatie 23.

8. Staat van wijzigingen 24.

II. Bijlagen

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

III. Planregels (inclusief bijlage 'Lijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten')

IV. Verbeelding

Separate bijlagen bij bestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II'

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

A. Bodemonderzoek Prommenz BV, kenmerk 16066.rapport 02, versie 1.0 d.d. 27 juli 2016

B. Akoestisch onderzoek Soundforce One, proj.nr. Mid201745, versie1.2 d.d. 20 september 2017

C. Notitie Verkeerseffecten Tripkouw Oost II van Delft Infra Advied d.d. 8 september 2017

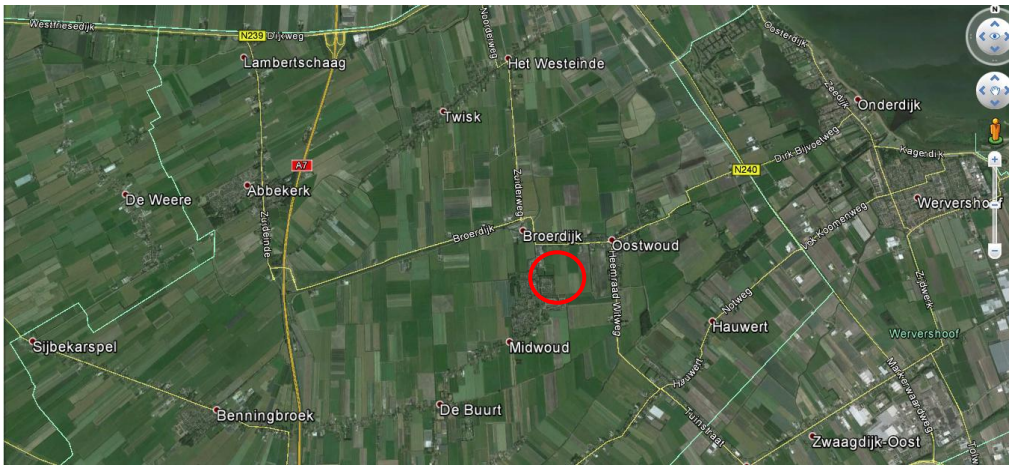
D. Notitie Verkeerseffecten Tripkouw Oost II van Delft Infra Advies d.d. 20 september 2017

1. Inleiding

Het initiatief

Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 4, 1611 HT Bovenkarspel is voornemens 89 grondgebonden woningen te realiseren op het zuidelijk deel van de locatie van het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II en III” uit 2008.
De nieuwe ontwikkeling anno 2016-2017 gaat uit van een andere planstructuur en een ander programma voor 89 woningen. Deze ontwikkeling past derhalve niet binnen het geldende bestemmingsplan.
Om een en ander mogelijk te maken is er voor de betreffende locatie het onderhavige bestemmingsplan **“Tripkouw-Oost II - 2017”** opgesteld.

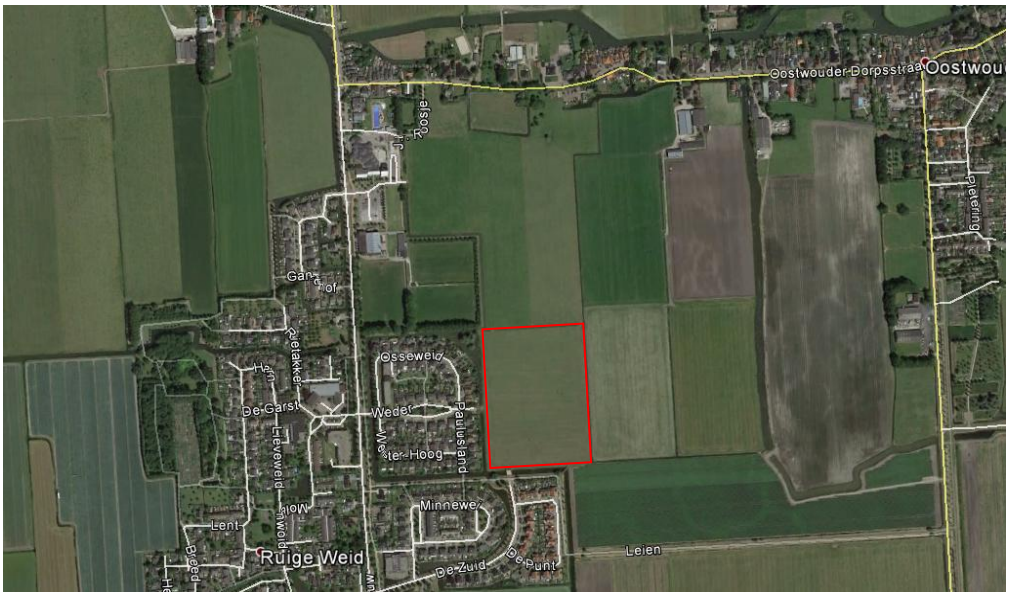
De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie N, nummer 1199 (ged.).



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

Bestaande situatie

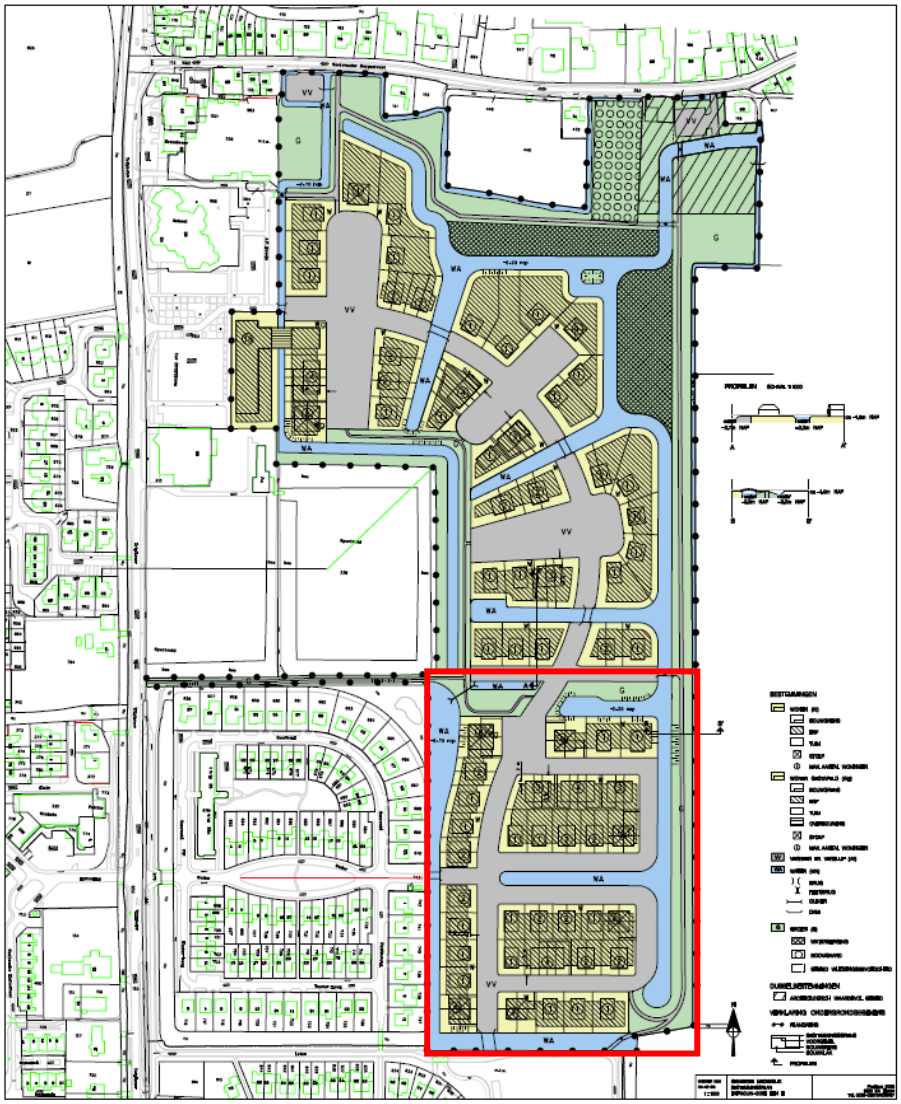
De planlocatie is onderdeel van de woningbouwuitleg ten oosten van de kern Midwoud. Ondanks het feit, dat voor dit gebied reeds in 2008 een bestemmingsplan is vastgesteld, ligt de locatie er braak bij (grasland). Slechts de voorgenomen toegangen/verbindingen zijn aanwezig in de vorm van een brug aan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



afb. 2 De planlocatie Tripkouw II

Het huidige planstructuur en bestemmingsplan

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



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

2. De nieuwe ontwikkeling

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

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

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

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

Met betrekking tot de ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocatie is onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van Tripkouw Oost fase II en er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.
De raad hecht aan een evenwichtige verdeling van de verkeersstromen van en naar de nieuwe woonwijk.
Daarom is ervoor gekozen om de verkeersafwikkeling via twee volwaardige ontsluitingen te laten lopen, namelijk via De Zuid en De Weder. Hierbij is rekening gehouden met de binnengekomen zienswijzen en met het raadsbesluit van 16 november 2017, waarin de raad unaniem de motie heeft aangenomen om te zorgen voor twee volwaardige ontsluitingen.

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

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

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

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.
Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.
Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio’s rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ op (gebaseerd op de ‘SER-ladder’).
De ‘ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling’ is verankerd in art. 3.1.6 lid 2-4 Bro en moet worden doorlopen als sprake is van een ontwikkeling van ‘enige omvang’ en het een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ betreft.

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

Met betrekking tot het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Conclusie:
Het voorgaande geeft aan dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

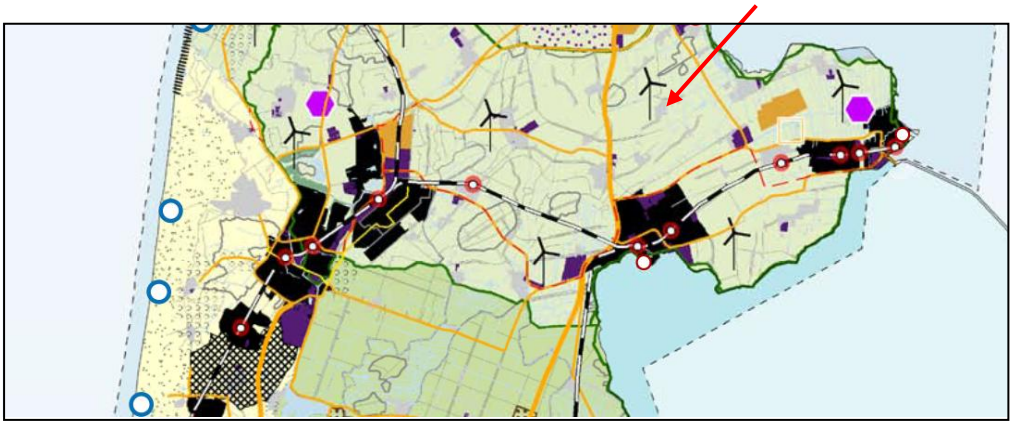
3.2.1 Relatie met de Wro

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een ‘zelfbindend’ instrument.
Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten ‘Overgangsdocument’. De uitwerking van dit overgangsdocument was de *‘Provinciale ruimtelijke verordening’*, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.
De Provinciale ruimtelijke verordening is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.
De verordening is verder uitgewerkt tot *‘Provinciale Ruimtelijke Verordening* (PRV - zie hierna).

3.2.2 Structuurvisie NH 2040

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040”, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is *“kwaliteit door veelzijdigheid”.*

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.



afb. 5 De planlocatie op een uitsnede van de ‘Totaalkaart Structuurvisie’.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten:
Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en *Klimaatbestendigheid.*

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

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

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

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

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

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

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

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

Hiermee staat vast dat de planlocatie onderdeel is van bestaand stedelijk gebied en dat er in het provinciale beleid in principe geen belemmeringen bestaan tegen het realiseren van een nieuwe woningbouwuitleg, mits deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (art 5a PRV).
(zie voor dit aspect hetgeen is verwoord in paragraaf 3.1 met betrekking tot de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ en de onderbouwing daarvan in **Bijlage II**).

Proces regionale afstemming woningbouwplannen

De afstemming van de woningbouwplannen in de regio Westfriesland, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, gebeurt door het op regionaal niveau hanteren van een afwegingskader voor de beoogde nieuwbouwplannen.
Doel van dit afwegingskader is om op een zo objectief mogelijke wijze onderscheid te maken in kansrijke en minder kansrijke plannen. Het Westfriese afwegingskader legt de lijst met woningbouwplannen en de aantallen te bouwen woningen vast. De plannen worden vervolgens aan de hand van het afwegingskader beoordeeld.

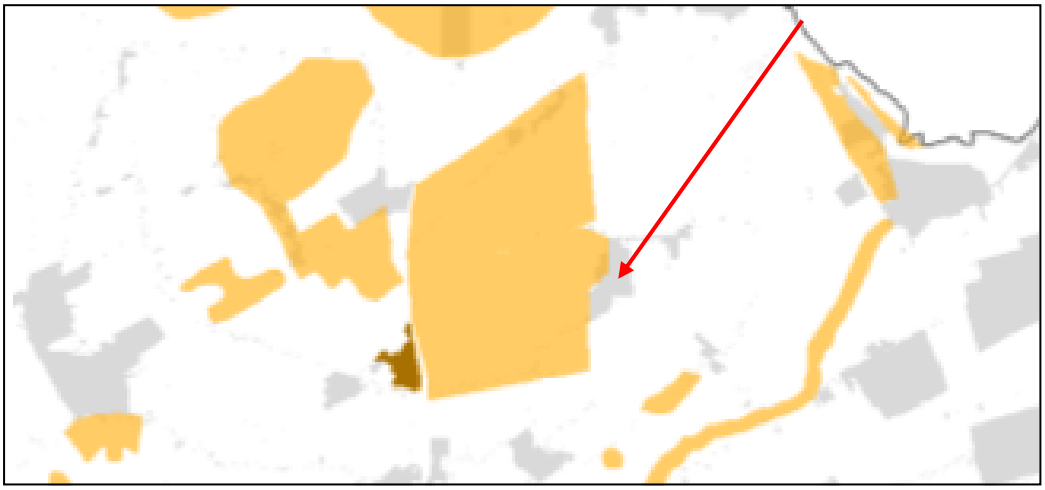
In het kader van de regionale afstemming worden afspraken gemaakt over hoeveel woningen er jaarlijks, onderverdeeld naar gemeente, de komende tien jaar gebouwd kunnen worden. Door middel van het afwegingskader wordt gestuurd op kwaliteit.

Stand van zaken besluitvorming over regionale afstemming

In het portefeuillehoudersoverleg van de bestuurlijke regio Westfriesland (VVRE) van 2 februari 2017 is voorgesteld een woningbouwprogrammering op te stellen dat inzichtelijk maakt hoe de plannen van de regiogemeenten zich verhouden tot de behoefte en een afwegingskader te hanteren dat als sturingsinstrument kan worden ingezet. Het afwegingskader is vastgesteld in de VVRE van 6 april 2017, inclusief een kwantitatieve woningbouwprogrammering die op onderdelen kwalitatief is.
Daarmee is inzichtelijk geworden welke plannen de regio de komende periode wil realiseren, in welke termijn en of deze plannen binnen of buiten Bestaand Stedelijk Gebied gelegen zijn. vervolgens is door de gemeenteraad op 13 juli 2017 de woonvisie West-Friesland 2017 met de bijbehorende RAP West-Friesland 2017-2021 (uitvoeringsagenda regionale woonvisie) vastgesteld (zie paragraaf 3.3).

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

Relevant is verder nog de themakaart ‘Aardkundige waarden’ (**afb. 6**), waarop de aardkundig waardevolle gebieden in de omgeving van de planlocatie zijn weergegeven, maar tevens duidelijk wordt dat dit aspect op de planlocatie geen rol speelt.
Ook de overige themakaarten leveren geen belemmeringen op en/of zijn niet richtinggevend voor de ontwikkeling van een nieuwe woningbouw-uitleg op de betreffende locatie.



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

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

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

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

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

De regionale woonvisie kent twee hoofdlijnen, deze zijn:

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

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

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Gemeentelijke beleidsnota's

Gemeentelijk structuurvisie

Van toepassing is de Structuurvisie Medemblik 2012-2022.
Relevant voor de ontwikkeling op de planlocatie is het ambitieniveau voor een aantrekkelijk woonklimaat:

"Medemblik heeft een aantrekkelijk landschap waarin het fijn wonen is. Zowel aan de kust als in het rustieke achterland zijn kwalitatief hoogwaardige woonmilieus aanwezig. In het verleden heeft dit gebied zich ontwikkeld als achtertuin van Amsterdam. De gemeente heeft samen met de Westfriese gemeenten de ambitie opnieuw inhoud te geven aan de woonfunctie van de regio. Samenwerking, flexibiliteit en bijstelling van de eigen gemeentelijke programma's is belangrijk voor de regio om deze vitaal te houden. Woningbouw in de ene gemeente heeft invloed op de andere gemeente. Er is sprake van een regionale woonmarkt. De regionale woonvisie biedt de mogelijkheid om de onderproductie in de ene gemeente, na regionaal overleg, op een andere plek in de regio te benutten"

en:

Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente vernieuwing in de dorpen. Herstructurering en nieuwe woningbouw zijn belangrijk voor het handhaven van en een impuls voor de voorzieningen en de leefbaarheid in de kernen. De ontwikkeling van kwaliteitslocaties houdt de verpaupering in de dorpen tegen. Bij het definitief invullen van het woningbouwprogramma genieten kwaliteitslocaties de voorkeur boven uitbreidingslocaties".*

afb. 7. Midwoud op de Structuurvisiekaart Medemblik

Op de structuurvisiekaart is Midwoud aangegeven als ‘centrumdorp’ met aan de oostflank nieuwe woningbouw. Dit betreft de locaties van Tripkouw II + III, ‘geplande’ ontwikkelingen voor de middenlange termijn (2018-2022):
Tot 2018 moet voor Tripkouw II gedacht worden aan 40 woningen. Na 2018 wordt een uitbreiding (2e fase) voorzien van tenminste 43 woningen voor Tripkouw II en 63 woningen voor Tripkouw III.

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

6. MIDWOUD EN OOSTWOUD

Historische ontwikkeling

Het agrarische dorpslint van Midwoud is in de 20e eeuw gegroeid richting het agrarisch dorpslint van Oostwoud. In de jaren ‘70 en ’80 zijn de uitbreidingswijken ontstaan, eerst aan de westzijde van de Tripkouw (Ruige Weid, Bongerd), daarna aan de oostzijde (plan Tripkouw). De Tripkouw heeft een bindende functie tussen beide dorpen.

Dorpsbeschrijving

Midwoud/Oostwoud is een centrumdorp. Midwoud heeft ca. 2000 inwoners en Oostwoud ca. 1000.
Zowel inwoners van Midwoud als inwoners van Oostwoud maken gebruik van de voorzieningen aan de Tripkouw; aan de westzijde van de Tripkouw een winkelcentrum met de bibliotheek, supermarkt, het politiebureau en het gezondheidscentrum, aan de oostzijde van de Tripkouw het cultureel centrum, basisschool de Koet, voetbalvelden MOC, tennisvereniging ’t Gouwtje, de sporthal, het zwembad, brandweerkazerne en jeugdhonk.

Ruimtelijke kwaliteit

Midwoud en Oostwoud liggen in het gebied De Gouw en de Vier Noorder Koggen.
De ruimtelijke kwaliteit is gelegen in de agrarische lintbebouwing van Oost- en Midwoud en het groene karakter van de Tripkouw. De Tripkouw versterkt enerzijds de hoofdontsluiting als bindend element en anderzijds waarborgt het een onderscheid tussen de dorpsgezichten van Midwoud en Oostwoud.

Kwaliteiten, knelpunten en kansen

Qua leefbaarheid waarderen de inwoners van Midwoud en Oostwoud de rust en de ruimte, de wandelmogelijkheden en de aanwezigheid van basisvoorzieningen. Echter vinden zij de geluidsoverlast en vandalisme evenals de het tekort aan parkeerplaatsen een probleem.
De inwoners van Oostwoud en Midwoud hebben veel waardering voor de voorzieningen voor ouder, sportvoorzieningen en het openbaar groen. Minder tevreden zijn zij over de voorzieningen voor jongeren, uitgaansvoorzieningen en het openbaar vervoer.

Geplande ontwikkelingen

Midwoud/Oostwoud heeft per 1/1/2011 1352 woningen. Tot 2018 is er woningbouw gepland op Tripkouw II (uitbreidingslocatie). De locaties hebben een totale capaciteit van 40 woningen en betekenen een uitbreiding van bijna 3%.
Na 2018 zijn de afronding van Tripkouw II en III (uitbreidingslocatie) gepland.
Het voormalige gemeentehuis biedt mogelijkheden voor herinrichting van het vrijgekomen gebouw en de omgeving.

Gemeentelijke Woonvisie

22 november 2012 is door de raad de Woonvisie Medemblik 2012-2020 ‘beleids-nota volkshuisvesting’ vastgesteld. Deze woonvisie loopt tot 2020.
Inmiddels wordt op basis van de regionale woonvisie West-Friesland 2017 en de‘RAP-West-Friesland 2017-2021 een nieuwe gemeentelijk woonvisie voorbereid.

Met de gemeentelijk woonvisie van 2012 speelt de gemeente in op de demografische ontwikkelingen, waarbij o.a. de vraag naar woningen de komende jaren zal veranderen.
Vanaf 2010 is reeds sprake van een minder snelle bevolkingsgroei en vanaf 2030 wordt een krimp van de bevolking mogelijk geacht.
(Inmiddels zijn de recente bevindingen dat de bevolking voorlopig nog licht groeit en wordt verondersteld dat de bevolking na 2035-2040 stabiel blijft).

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Bestemmingsregelingen oud en nieuw

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

De nu voorliggende ontwikkeling is met de vigerende regeling niet mogelijk. Besloten is voor de nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan op te stellen.
Startpunt daarbij is de 'Kaderstellende notitie Bestemmingsplan Tripkouw-Oost II, mei 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2015.
Voor de uitwerking van een stedenbouwkundig plan en de programmatische invulling van het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente voor de te kiezen ontwikkelaar 'verkoopvoorwaarden' opgesteld, afgeleid van genoemde 'Kaderstellende notitie'. Deze voorwaarden zijn een neerslag van het ruimtelijke en volkshuisvestelijke beleid van de gemeente.
Op basis daarvan is een verkavelingsplan opgesteld (zie **afb. 4**). Dit plan is de onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan "**Tripkouw-Oost II – 2017**".

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven, dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna').
De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo *"behoud door ontwikkeling"*, waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op *'regionale identiteit'* en *'ruimtelijke kwaliteit'.*

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:
- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

De nieuwe ontwikkeling Tripkouw-Oost is in dit verband een minder 'vrije opgave', aangezien het plangebied een afronding zal (moeten) zijn van de ingezette woningbouwontwikkeling aan de oostzijde van de kern van Midwoud.
Overigens ligt de planlocatie, gezien het geldende bestemmingsplan, in 'bestaand stedelijk gebied'.
Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van 89 grondgebonden woningen (15 vrijstaande, 20 2-onder-1-kap-woningen en 54 rijenhuizen) is een beknopte beschrijving van de beeldkwaliteit opgesteld (**bijlage III**), waarbij wordt teruggegrepen op de beeldkwaliteit, zoals die beschreven is in het geldende bestemmingsplan.

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

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

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

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

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

Beleid

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

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

De onderhavige ontwikkeling

Het bestemmingsplan beoogt de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van 89 grondgebonden woningen, een ontsluitingsweg en de nodige parkeerplekken.

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste; voor een activiteit, die *onder* de drempelwaarde valt, dient een zgn**. ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling** plaats te vinden.
De realisering van 89 woningen valt in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*), maar valt *onder* de drempelwaarde.

Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.
Met betrekking tot de inhoud *('wat moet* er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Aldus:

De gevoeligheid van de omgeving

De 89 woningen worden in een omgeving gerealiseerd, waar de woonfunctie ruimschoots de overhand heeft; de meest doelmatige functie ter plaatse is de woonfunctie.
Er zijn in de omgeving geen functies aanwezig, die qua milieu hinder opleveren voor de woningen en omgekeerd zullen de nieuwe woningen geen nadelige invloed hebben op de exploitatie-mogelijkheden van niet-woonfuncties.

De aard en kwaliteit van de projectlocatie

De locatie betreft een braakliggend terrein, dat reeds een decennium terug voorbeschikt was als uitleggebied voor woningen. Er was reeds een bestemmingsplan vastgesteld voor de uitvoering. Een gedeelte van de toekomstige ontsluiting is reeds aanwezig.
De gronden hebben geen bijzondere landschappelijke of historisch/geografische betekenis. Er zijn geen waarden aan het bouwterrein toe te kennen, die bescherming behoeven door het nemen van bijzondere maatregelen.

De omvang van het project

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

Mogelijke schadelijke effecten van de functie

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is bij de woonfunctie geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn naar aanleiding van het realiseren van 89 woningen op de betreffende locatie.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem en grondwater

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

De doelstelling van het ‘verkennende onderzoek’ is het vaststellen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde woningbouw.
De conclusies van het verkennend onderzoek zijn, dat op basis van het uitgevoerde onderzoek en de bodemkwaliteitskaart voor de bovengrond maximaal lichte verontreinigingen worden verwacht en dat voor het grondwater geen verontreinigingen worden verwacht.
De hypothese voor het verkennende onderzoek is dat wordt verwacht dat de onderzochte boven- en ondergrond in het onderzoeksgebied gekwalificeerd wordt als respectievelijk ‘kwaliteitsklasse wonen’ en ‘niet verontreinigd’.

De doelstelling van het ‘aanvullende onderzoek’ is het lokaliseren van de gedempte sloten op de onderzoeklocatie en vaststellen met welk materiaal de sloten gedempt zijn.
Geconcludeerd kan worden dat de sloten gedempt zijn met gebiedseigen materiaal; de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en met name asbesthoudende materialen of verontreinigde materialen, wordt niet aannemelijk geacht.

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

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

5.2.2 Watertoets

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de ‘watertoets’ (wettelijk verplicht). De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige projectgebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De volgende aspecten zijn aan de orde:
a. waterbergend oppervlak;
b. het graven of vergraven van sloten;
c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
d. afvoer HWA in relatie met riolering.

Ad. **a**: Er is sprake van een *toename* van ca. 20.675 m2 verhard oppervlak op de betreffende gronden (gebouwen en bestrating); derhalve moet gezocht worden naar compenserend wateroppervlak (het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier houdt een grens aan van 800 m2 verhardingstoename, waarboven compensatie dient plaats te vinden).
Er dient 17 % van de verhardingstoename als compenserend water te worden aangelegd. Dit betekent een oppervlak van tenminste 3.125 m2. De in het verkavelingsplan opgenomen nieuwe sloot heeft een oppervlak van ca. 3.600 m2.

Ad. **b**: Op de planlocatie wordt, mede voor het compenserende wateroppervlak, een nieuwe slotenstructuur gegraven,

Ad. **c**: Uitgangspunt bij de uitvoering van het bestemmingsplan, c.q. de bouwplannen is dat er geen materialen worden toegepast die een mogelijke verontreiniging van water kunnen veroorzaken.

Ad. **d**: De afvoer van hemelwater zal worden gescheiden van die van de riolering.

5.2.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfs-activiteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).
De VNG-brochure biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysiek omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "bedrijven en milieuzonering" geven slechts een indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. Deze informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

Sportcomplex

In de bedrijvenlijst van de VNG wordt een afstandsnorm van 50 meter geadviseerd om de overlast voor zowel geluid- als lichthinder van het sportcomplex zoveel mogelijk te beperken.
Er zijn 2 vrijstaande woningen aanwezig op ca. 20 meter en ca. 30 meter van de uiterste zuidoosthoek van het **trainingsveld** van het sportcomplex.
Van belang is dat het hoofdveld het meeste hinder zal opleveren, wanneer aldaar de wedstrijden worden gespeeld; op het trainingsveld is de geluidsproductie een stuk minder.
Aangezien het gebruik als trainingsveld als de representatieve situatie kan worden gezien, zullen er geen hoge piekgeluiden (scheidsrechterfluitje) optreden. Aangenomen kan worden, dat voldaan wordt aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

Zonneweide in deelgebied Tripkouw III

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

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

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

5.2.4 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaalt de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is.
De geluidbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden.

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

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

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

In het onderzoek zijn 2 varianten beoordeeld: een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie wordt ontsloten via de Weder en De Zuid en een variant waarbij de nieuwe woningbouwlocatie alleen via De Zuid wordt ontsloten, met een langzaamverkeersontsluiting/calamiteitenontsluiting via de Weder.
De RUD concludeert dat het plan in beide varianten vanuit akoestisch oogpunt haalbaar is (**Bijlage VI**). Puur vanuit een akoestisch oogpunt is er een lichte voorkeur voor variant 1 (ontsluiting via de Weder en De Zuid).

5.3 Verkeersaspecten

Verkeersbewegingen

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

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

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

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

Daarna is aanvullend gevraagd of er, op basis van door de gemeente aangedragen ruimtelijke motieven, een voorkeur is aan te geven voor de ontsluitingsroute van het verkeer van Tripkouw Oost II. Hierop is in het onderzoek van 20 september een addendum toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat beide routes geschikt zijn voor het verwerken van de aantallen verkeersbewegingen die het gevolg zijn van de nieuwe ontwikkeling.
De raad acht een evenwichtige verdeling van de verkeerstromen van belang en kiest voor een verkeersafwikkeling via twee volwaardige ontsluitingen, t.w. via De Zuid en De Weder. Bij deze keuze is rekening gehouden met de binnengekomen zienswijzen en met het raadsbesluit van 16 november 2017, waarin de raad unaniem de motie heeft aangenomen om te zorgen voor twee volwaardige ontsluitingen.

Parkeren

De parkeernorm voor de rijenwoningen is 1,7 + 0,3 voor bezoekers per woning. De parkeernorm voor de vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen is 2 + 0,3 voor bezoekers.
Op eigen terrein bij vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen wordt gerekend op 2, respectievelijk 1 parkeerplaats op eigen erf (de bij de woning behorende garage telt niet als parkeerplek mee).
Een en ander leidt tot een aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied van **139**.
Aan deze parkeerbehoefte wordt voldaan (voor de berekening zie **bijlage I**, blz. 3).
In de planregels is een bepaling opgenomen, dat het strijdig gebruik betreft wanneer een woonhuis voor bewoning wordt gebruikt als er niet voldoende parkeergelegenheid is aangelegd en/of in stand wordt gehouden.

5.4 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.
15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”.
Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt ‘in niet betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.
De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.
Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet Luchtkwaliteit’ geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie
De realisatie van 89 nieuwe woningen betreft een project dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.5 *Externe veiligheid*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor. Geraadpleegd is de **'Risicokaart'** van Noord-Holland.

afb. 8 De planlocatie ★ op een uitsnede van de 'Risicokaart Noordholland'.

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

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

5.6 *Kabels en leidingen*

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

5.7 *Cultuurhistorie / Archeologie*

Cultuurhistorie

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

Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.
Gemeentelijk beleid Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland (AWF).

Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland, een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010.
In de gemeente Medemblik worden er op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg regelmatig archeologische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemers van geplande ontwikkelingen.

Hiervoor is de gemeente het bevoegd gezag voor de besluitvorming over de archeologische waarden (behalve voor archeologische rijksmonumenten).
Via deze archeologische onderzoeken wordt informatie verkregen over de ontstaansgeschiedenis van Medemblik en deze kennis kan worden gedeeld met de inwoners en bezoekers van de gemeente.
Anno 2016 wordt een beleidskaart Archeologie voor de gemeente Medemblik voorbereid.

Nader onderzoek

RAAP Archeologisch adviesbureau heeft een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in de Raap-notitie van januari 2006.
Voor wat het onderhavige plangebied betreft is de volgende conclusie relevant:

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

In geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht op grond van de Monumentenwet.
Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten die ouder zijn dan 50 jaar bij de gemeente Medemblik gemeld moeten worden

Regeling in het bestemmingsplan

Zowel in het bestemmingsplan "Dorpskernen I" (t.b.v. de aanliggende woonbuurten) als in het bestemmingsplan "Buitengebied" (het aangrenzend agrarisch gebied) was er geen aanleiding tot het opnemen van een dubbelbestemming "Waarde- Archeologie". Aangenomen kan worden dat dit ook voor het onderhavige bestemmingsplangebied niet het geval behoeft te zijn.
De RAAP-notitie is bij de gemeente beschikbaar, maar zal tevens als separate bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.8 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Natuurwaarden

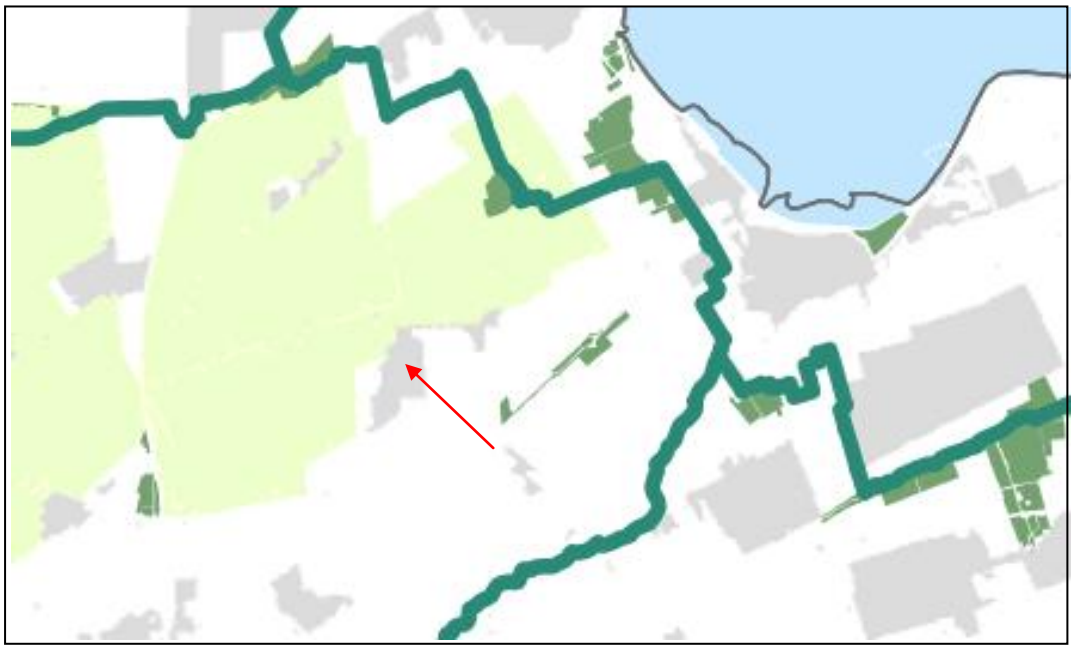
Er moet in bestemmingsplannen e.d. aandacht besteed worden aan de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

De planlocatie ligt op een afstand van circa 6 kilometer van het IJsselmeer (een Natura 2000-gebied) en circa 20 kilometer van een Natura 2000-gebied met een voor verzuring gevoelige habitat (zie **afb. 9**).
Het gebied ligt daarnaast op 1 kilometer van het Natuur Netwerk Nederland (waar de ecologische verbindingszone deel van uit maakt).

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

Ten noorden van de bebouwing van Midwoud-Oostwoud is op een afstand van ca. 400 meter een gebied aangegeven als 'weidevogelleefgebied' (lichtgroen). Aangezien er echter reeds een woonwijk tussen dit gebied en de planlocatie ligt, is geen extra verstoring te verwachten.
De afstanden tot de overige grenzen van het Weidevogelleefgebied zijn nog groter en ook daar is reeds bebouwing aanwezig.
Het is derhalve aannemelijk dat wordt voldaan een de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

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



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

Flora en Fauna

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

Het plangebied ligt momenteel braak. Er bevinden zich op het plangebied geen bomen of struiken en er zijn geen opstallen aanwezig die mogelijk als verblijf voor vleermuizen kunnen worden gebruikt.
Ten behoeve van het plan wordt geen water gedempt, maar wel aangelegd.

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

Het eerste onderzoek gaf aan dat het onderzoeksgebied (groter dan de huidige planlocatie) in potentie geschikt is voor een aantal soortgroepen, zoals amfibieën, broedvogels en zoogdieren. Gezien de aard en omstandigheden van het gebied zullen dit voornamelijk algemene soorten betreffen, waarvoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.
Voor mogelijke broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart t/m juli) plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is een ontheffing wel nodig

Het tweede onderzoek betrof het voorkomen van amfibieën en vissen.
Voor de nu voorliggende ontwikkeling is dit minder relevant, omdat er geen sloten vergraven of gedempt worden. Wel wordt een nieuwe sloot gegraven.

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

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

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

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden uit te voeren volgens een goedgekeurde gedragscode ruimtelijke ontwikkeling.
In paragraaf 6 van het rapport is een ‘werkprotocol uitvoering werkzaamheden’ weergegeven.

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

5.9 Duurzaamheidaspecten

□ *Algemeen*

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.
De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) heeft in dit kader aangegeven dat het Servicepunt Duurzame Energie in opdracht van de Provincie Noord-Holland zogenaamde menukaarten ‘duurzaam (ver)bouwen’ heeft uitgebracht. Daarnaast is sinds kort de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van het ‘Duurzaam Bouwloket’.

□ *Artikel 33 van de PRV ‘Energie en duurzaam bouwen’*

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft voor dat bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw een beschrijving dienen te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en duurzame energie en dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van duurzaam bouwen.
Hieronder wordt aangegeven wat de initiatiefnemer aan maatregelen denkt te nemen, maar ondertussen zijn ook het gesprek gestart met de gemeente om te onderzoeken wat **‘gasloos bouwen’** inhoudt, welke consequenties daaraan zijn verbonden en op welke wijze er bij de onderhavige planontwikkeling geheel of gedeeltelijk aan kan worden voldaan. In ieder geval is reeds de intentie uitgesproken om tenminste een gedeelte van de woningen gasloos uit te voeren.

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) geeft in haar advies van 10 augustus 2017 hierover het volgende aan:
“Daarnaast wordt nadrukkelijk geadviseerd om de woningen gereed te maken voor de transitie naar een gasvrije woning. Dit betekend geen hoog temperatuur verwarming (radiatoren), maar laag temperatuur verwarming (vloerverwarming). Maar ook elektrisch koken i.p.v. een gasfornuis. In het ontwerp rekening houden met de installatie van een warmtepomp
De toekomstige woningeigenaren moeten t.z.t. de overstap naar gasvrij eenvoudig zonder veel extra kosten kunnen maken”.

□ *Uitgangspunten initiatiefnemer*

Voor wat betreft de nieuwbouwwoningen is het doel om te komen tot een energielabel A+++.
Om dit te bereiken zijn de volgende maatregelen van toepassing:

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

Voor de woningen kunnen daarnaast ook een aantal mogelijkheden worden aangeboden richting kopers, zoals het toepassen van:
- warmtepomp, lucht/water, maar ook d.m.v. bodemcollectoren (mogelijk standaard toepassing)
- meer PV-panelen;
- tripple beglazing;
- douche WTW;
- zonnecollectoren;
- extra aandacht voor luchtdichting;
- laag-temperatuur-verwarming;
- overal dubbele kierdichting;
- thermostatische radiatorkranen;
- zonwerende beglazing.

6. Toelichting op de wijze van bestemmen

Uitgangspunt is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012*. De *SVBP* maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.
De *SVBP* is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de *Wro* en het *Bro* moeten worden gemaakt.
De *SVBP* geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.
De regels van het bestemmingsplan **"Tripkouw-Oost II – 2017"** zijn opgesteld conform deze standaarden.

De planregels en bestemmingen

In artikel 1 zijn de 'begrippen' opgenomen, waarbij de begrippen van het vigerende bestemmingsplan leidraad zijn geweest, maar aangezien het onderhavige bestemmingsplan veel beperkter is, zijn de niet relevante begrippen achterwege gelaten. Daarnaast is een selectie toegevoegd uit de zeer uitgebreide lijst van begrippen, zoals deze heden-ten-dage wordt gehanteerd, voor zover deze niet tegenstrijdig zijn, maar wel kunnen verduidelijken.

Artikel 2 'Wijze van meten' betreft de huidige standaardtekst.

In dit bestemmingsplan zullen de volgende bestemmingen opgenomen worden:
-- de enkel-bestemming 'Wonen' voor de kavels;
-- de enkel-bestemming 'Verkeer' voor het ontsluitingsgebied;
-- de enkelbestemming 'Water';
-- de enkelbestemming 'Groen';

De redactie en inhoud van deze bestemmingen zijn afgestemd op het in 2013 voor de kern van Midwoud vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskern I', herzien in 2016, zodat sprake zal kunnen zijn van een goede aansluiting op het grotere bestemmingsplangebied.
Daarbij zijn de niet relevante onderdelen achterwege gelaten, aangezien het onderhavige bestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II – 2017" een eenvoudiger opbouw kent en een meer beperkte reikwijdte heeft.

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

Bij de 'Algemene regels' is uiteraard wederom de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formuleringen betreffende de 'Anti-dubbeltelregel', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene wijzigingsregels', 'Overige regels' en het 'Overgangsrecht'.

Nieuw is dat in de bestemming 'Wonen' bij de 'specifieke gebruiksregels' in art. 6.2.1, sub h en i en art. 6.5.1, sub g. is opgenomen dat het strijdig gebruik betreft wanneer een woonhuis voor bewoning wordt gebruikt als er niet voldoende parkeergelegenheid is aangelegd en/of in stand wordt gehouden. Daarbij wordt uitgegaan van 2,3 parkeerplaatsen per woonhuis voor de vrijstaande woonhuizen en 2-onder-1-kapwoningen en van 2 parkeerplaatsen voor de rijenhuizen.

De 'Slotregel' spreekt voor zich.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.
Het voorgenomen project betreft het realiseren 89 grondgebonden woningen op een braakliggende locatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 14 april 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.
Daarnaast was het voorontwerp raadpleegbaar op **www.medemblik.nl/bestemmingsplannen.**

Er is 1 inspraakreacties ontvangen.

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

Beantwoording inspraakreactie

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

Voor een zorgvuldige beantwoording op de inspraakreactie is, na het overleg op 31 augustus 2017, een onderzoek naar de verkeerseffecten van Tripkouw Oost fase II en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor **Bijlage B, C en D**.
Deze onderzoeken concluderen dat een volledige ontsluiting via De Zuid, met name vanwege ruimtelijke aspecten, de voorkeur heeft.

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

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

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

7.1.2 Vooroverleg

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

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

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

De overlegreacties:

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

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

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

Beantwoording reactie

Over de opmerkingen van het Hoogheemraadschap is overleg met de gemeente geweest (**Bijlage VII**).
De gemaakte opmerkingen worden meegenomen met de uitvoering van het plan, waarbij in ieder geval zal worden voldaan aan de gestelde (minimum-)eisen.

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

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

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

Beantwoording reactie

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

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

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

Beantwoording reactie

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

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

Met betrekking tot het aspect 'flora- en fauna' is door Smit Groenadvies, Zijperweg 3, 1742 NE Schagen, een nieuwe quick-scan Flora en Fauna uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in een rapport d.d. 30 juni 2017.
De conclusie is dat er geen beschermde soorten in het gebied te verwachten zijn, waarvoor ontheffing nodig is. Wel blijft aandacht voor de zorgplicht binnen de wet natuurbescherming.
Het integrale rapport is in **bijlage V-a** opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

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

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

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

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

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

Beantwoording reactie

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

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

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

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

7.1.3 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

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

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

7.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

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

7.3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.
In het onderhavige project worden de kosten van de grondexploitatie via een anterieure grondexploitatieovereenkomst verhaald op de initiatiefnemer.
Kosten zijn op deze wijze anderszins verzekerd, zodat de raad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

8. Staat van wijzigingen

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

Het plan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen en heeft geleid tot een inspraakreactie en diverse overlegreacties.
De beantwoording van de ontvangen reacties heeft plaatsgevonden in paragraaf 7.
In deze paragraaf wordt ingegaan op de belangrijkste wijzigingen die in het bestemmingsplan hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de binnengekomen reacties en verdere ontwikkelingen.
Tekstuele en ondergeschikte wijzigen worden niet genoemd.

□ *Toelichting*

blz. 2 tekst toegevoegd inzake het voornemen voor ontwikkeling van een zonneweide en de realisatie van een langzaamverkeersroute en doorgaand vaarwater en de wijze van ontsluiting van de woningbouwlocatie;

blz. 3. aangepaste afbeelding 4 'Inrichtingsplan', n.a.v. gewijzigde noordelijke plangrens naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling van de zonneweide annex pad en waterloop rchting Oostwouder Dorpsstraat en de wijze van ontsluiting van de woningbouwlocatie.

blz. 6 actualisatie gemeentelijke woonvisie;
tekst toegevoegd inzake art. 33 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV);

blz. 12 toevoeging tekst over de geluids- en lichtsituatie m.b.t. het sportcomplex;

blz. 13 tekst over akoestisch onderzoek 2007 vervangen door recent akoestisch onderzoek;
tekst bertreffende 'verkeersbewegingen' aangepast;

blz. 16 actualisatie tekst 'Natuurwaarden' c.a.;

blz. 18 actualisatie quick-scan flora en fauna; bijlage V-a toegevoegd;
actualisatie tekst 'duurzaamheidsaspecten' met uitgebreide lijst van uitgangspunten initiatiefnemer;

blz. 20 paragraaf 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangevuld met vermelding inspraakreactie en overlegreacties, alsmede de gemeentelijke reactie daarop;
in toegevoegde bijlage VI zijn ingekomen vooroverleg-reacties weergegeven;

Bijlage I enkele tekstuele toevoegingen betreffende 'doorgaand vaarwater';

□ *Planregels*

1. In artikel 4, lid 4.1 is in de bestemmingsomschrijving een langzaamverkeerroute opgenomen middels een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- langzaamverkeer - calamiteitenroute'.

2. In artikel 6, lid 6.2 sub 6.2.1 is opgenomen dat er maxmaal 89 woningen mogen worden gerealiseerd, waarvan tenminste 22 ten behoeve van sociale huurwoningen.

□ *Verbeelding*

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

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

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

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

□ *Toelichting*

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

blz. 14 Aanpassing tekst in paragraaf 5.3 betreffende de actuele keuze voor de ontsluiting van het plangebied.

□ *Planregels*

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

□ *Verbeelding*

1 . De ontsluiting naar de Weder is aangepast naar een volwaardige ontsluiting voor alle verkeerssoorten;

2. Het oostelijke fiets-/voetpad heeft de aanduiding gekregen ‘‘specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer’.

Bd. 01-12-2017

II. Bijlagen

Bijlage I

Toelichting stedenbouwkundig plan Tripkouw-Oost II

(mede aan de hand van de verkoopvoorwaarden)

□ *Voorwaarden uit de verkoopovereenkomst*

1. Vigerend bestemmingsplan: Uitgangspunten meegenomen, zoals daar zijn:

a. langzaamverkeerroute oostflank
b. waterpeil 2.20 minus en compensatie 17 %
c. bestaande bruggen en dam
d. openheid naar het landelijke gebied

2. Opzet west- en zuidrand: gebruik maken van het vigerende bestemmingsplan voor een snelle start van de bouw is slechts zeer beperkt mogelijk, aangezien een aantal bouwstenen niet in het nieuwe programma worden opgenomen en de begrenzing van kavels slechts in enkele situaties overeenkomt.

3. Eisen aan het ontwerp:

a. heldere ontsluitingsstructuur:
buurtontsluitingstraat vanaf *bestaande* brug, recht naar noorden.
woonstraatjes daar in principe haaks op.

b. verbinding met Tripkouw I voor alle verkeerssoorten.

c. de verkaveling opent zich naar het landschap; vanaf het landschap gezien géén dichte bebouwing of blokken rijenwoningen.

d. doorgaand vaarwater

de oostelijke randsloot buigt langs de noordgrens af naar het westen en geeft aansluiting op de waterpartij in deelplan Osseweid-Paulusland, al waar het waterpeil aan dat van Tripkouw Oost II wordt aangepast. Hierdoor ontstaat in groter verband doorgaand vaarwater.

Tevens wordt, met een te ontwikkelen zonneweide, de oostelijke randsloot mogelijk in noordelijke richting doorgetrokken en aangesloten op het bestaande vaarroute-netwerk ter hoogte van de Oostwouder Dorpsstraat. Ook hierdoor ontstaat in groter verband vaarwater.

4. Programmatische eisen:

a. maximaal 89 woningen — wordt aan voldaan

b. woonvisie Medemblik 2012-2020 — programma-opgave:

15 vrijstaande woningen,
waarvan 4 t.b.v. vrij opdrachtgeverschap,
20 dubbele woonhuizen
54 rijenhuizen

c.	60 % betaalbare woningen	dit betreft in principe alle tussen- en eindwoningen, waarvoor verder geldt dat in geval van huurwoningen de maximale kale huursom per maand € 710,68 bedraagt, zijnde voor sociale huurwoningen gestelde maximale (liberalisatie)grens per 01-01-2015.
d.	1/3 deel levensloopbestendig	tenminste 18 stuks van de betaalbare woningen
e.	4 'vrije kavels'	plaats nader te bepalen
f.	geregistreerde kandidaten	worden door gemeente beschikbaar geteld
g.	CPO	Uitvoering zal gegeven worden aan het gemeentelijk beleid om CPO te bevorderen. Gepubliceerd zal worden dat belangstellenden zich kunnen melden voor toepassing van CPO op enkele nader aan te wijzen percelen. Indien er na drie maanden geen of onvoldoende belangstelling blijkt te zijn, dan zullen deze percelen op reguliere wijze ontwikkeld worden.

5.	***Compensatie oppervlakte water***		17 % conform bestemmingsplan, wordt aan voldaan (zie separate berekening)
6.	***Nota parkeernormen***		zie separate berekening
7.	***Leidraad Inrichting Openbare Ruimte***		zal bij de verdere uitwerking aan de orde komen
8.	***Vormgeving woningen***	a.	variatie binnen een (tuin)dorpse jaren dertig uitstraling
		b.	passend bij de dorpskarakteristiek
		c.	Welstandsnota 2013 - wordt aan voldaan.

□ *Nadere toelichting op de verkavelingsopzet*

Voor de ontsluitingsstructuur is gekozen voor een recht doorgaande buurtontsluitingsweg met dwars daarop de woonstraten. Dit is mede ingegeven door de bestaande brug op de zuidrand en het streven naar een zo efficiënt mogelijke verdere indeling van het gebied, waarbij als uitgangspunt is aangehouden om zoveel mogelijk zichtlijnen richting het 'open' landschap te krijgen en te voorkomen dat op de overgang naar het landschap ontwikkelingen in de breedte zouden ontstaan.

Mede gezien de relatie met Tripkouw I is op de westrand gekozen voor een reeks vrijstaande woningen op kavels van gemiddeld ca. 17,00 m' breedte en rond de 30,00 m' diepte (13 stuks).
Op deze kavels zullen 2 parkeerplekken worden gereserveerd door: of voldoende afstand tot de zijdelingse erfgrens, of voldoende maat van de voortuin.
De reeks wordt onderbroken door de volwaardige verbinding t.b.v. alle verkeerssoorten met Tripkouw I via de bestaande dam.
Centraal in beide reeksen zijn de gevraagde 4 vrije kavels gesitueerd, zodat de architectonische samenhang, die wordt bereikt met de vormverwantschap tussen de woningen van De Wolff en partners, zo sterk mogelijk zal blijven.

Vervolgens is na rijp beraad er voor gekozen om voor de noord- en zuidrand – met de erven aan het water – 2-onder-1-kap-woningen te projecteren, met aan het einde de nog ontbrekende vrijstaande woningen.

Dit betekent dat de rijenhuizen min of meer centraal in deze verkavelingopzet komen, met de nog resterende 2-onder-1-kap-woningen op de daarvoor meest geëigende plek.

Dwars op de buurt-ontsluitingsstraat zijn vervolgens twee woonstraten geprojecteerd en centraal een ‘groenplein’.

Om zo goed mogelijk in te spelen op de wens van ‘openheid’ naar het landschap toe, verruimen de woonstraatjes zich naar het oosten op een bescheiden wijze en wat het ‘groenplein’ betreft op een meer manifeste wijze.

Op een deel van het ‘groenplein’ is ruimte gevonden voor een bescheiden speelterrein.

In de woonstraatjes en langs het ‘groenplein’ is vóór de percelen van de rijenwoningen de parkeerbehoefte grotendeels opgelost met langs-parkeerplaatsen en voor een deel met parkeerplekken ‘om de hoek’.
De bulk van het ‘bezoekers-parkeren’ wordt opgelost langs de buurtontsluitingsstraat en langs de woonstraten op de oostflank. Gekozen is hier voor vakken met gestoken parkeren, met voldoende ruimte voor begeleiding met een reeks bomen.

□ Parkeerberekening

89 woningen, waarvan: 15 vrijstaande woningen

20 2-onder-1-kappers

54 rijenwoningen

15)
20) 35 x 2,0 P’s + 0,3 voor bezoekers = 35 x 2,3 = 81 parkeerplaatsen

54 54 x 1,7 P’s + 0,3 voor bezoekers = 54 x 2,0 = 108 parkeerplaatsen

Startwaarde 189 parkeerplaatsen

20 woningen met enkele oprit vóór de garage aftrek 1,0 = 20 plaatsen

15 vrijstaande woningen met oprit 4,50 m’ breedte aftrek 2,0 = 30 plaatsen

Te realiseren in openbaar gebied: **139 plaatsen** aanwezig **141**

□ Berekening toename verharding

Toename van het verhard oppervlak bebouwd berekend op:	ca. 9.605 m2
Toename ontsluitingswegen en woonstraten incl. parkeerplaatsen:	ca. 11.070 m2
	ca. 20.675 m2

Compenseren **17 %** = **3.515 m2**

Geplande nieuwe sloot ca. 400 m’ x 9 m’ = ca. **3.600 m2.**

Bijlage II

ONDERBOUWING LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING TRIPKOUW-OOST FASE II

17 MAART 2017

BUREAU STEDELIJKE PLANNING

Status:
Eindrapportage

Datum:
17 maart 2017

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
1013 AL Amsterdam
020 - 625 42 67
www.stedplan.nl
amsterdam@stedplan.nl

Team Ruimtelijke Ordening en Wonen
Drs. Frans Wittenberg
Tim Polman MSc.

Voor meer informatie: Drs. Frans Wittenberg, fw@stedplan.nl

In opdracht van:
Gemeente Medemblik

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2017.G.264
Referentie: Eindrapportage 2017.G.264 Medemblik LDV Tripkouw-Oost II 170317

BUREAU STEDELIJKE PLANNING >>>>>>>>

1 INLEIDING 6
1.1 AANLEIDING EN DOEL
1.2 VRAAGSTELLING
2 AFBAKENING REGIONALE WONINGMARKT EN ONDERZOEKSPERIODE 8
3 LOCATIE EN PROJECTBESCHRIJVING 11
3.1 LOCATIEGEGEVENS
3.2 PROJECTGEGEVENS
4 VRAAG 15
4.1 HUISHOUDENSPROGNOSE
4.2 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN
4.3 GEWENSTE WONINGTYPEN
5 AANBOD 20
5.1 BESTAANDE WONINGVOORRAAD
5.2 HUIDIG AANBOD
5.3 TOEKOMSTIGE AANBOD
6 ACTUELE REGIONALE WONINGBEHOEFTE (TREDE 1 LADDER) 26
6.1 KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE
6.2 KWALITATIEVE WONINGBEHOEFTE
6.3 CONCLUSIE LADDERRUIMTE TRIPKOUW-OOST FASE II
6.4 TREDE 2 EN 3 VAN DE LADDER
BIJLAGE 1 : BEGRIPPENLIJST
BIJLAGE 2 : LITERATUURLIJST

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Voor Tripkouw-Oost fase II is de gemeente Medemblik een nieuw bestemmingsplan aan het opstellen dat in totaal 89 woningen in een gevarieerd woningprogramma mogelijk maakt. Alle 89 woningen grondgebonden: 15 vrijstaande woningen, 20 twee-onder-een-kap-woningen en 54 rijwoningen. Het betreft een locatie aan de rand van de kern Midwoud. Wat betreft (prijs)segmenten is in ieder geval bekend dat de 54 rijwoningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd. Dit betekent dat deze woningen in de sociale huur, of in de koopsector tot € 250.000 zijn gepland. Voor de overige woningen zijn de segmenten en prijsniveaus op dit moment nog niet gespecificeerd.

Om deze woningen te kunnen realiseren, moet nu een bestemmingsplan opgesteld worden voor Tripkouw-Oost fase II. Daarvoor is een onderbouwing van de woningen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking nodig. De gemeente Medemblik heeft aan Bureau Stedelijke Planning gevraagd deze onderbouwing op te stellen.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking bestaat uit drie Treden. In Trede 1 moet worden aangetoond dat er sprake is van een regionale behoefte. In het geval van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied zijn ook Trede 2 en 3 vereist. Doordat Tripkouw-Oost fase II reeds de planologisch-juridische bestemming 'wonen' heeft, is alleen Trede 1 van de Ladder van toepassing (zie paragraaf 6.4).

1.2 VRAAGSTELLING

Centrale onderzoeksvraag:
Is er sprake van een kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte aan de woningen die worden voorzien in het nieuwe bestemmingsplan voor Tripkouw-Oost fase II?

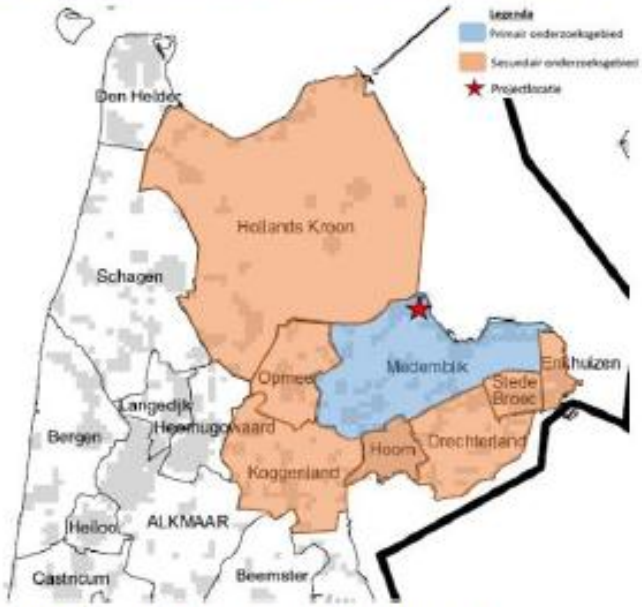
Deelvragen:
1. Wat is de begrenzing van de regionale woningmarkt?
2. Wat zijn de kenmerken en de kwaliteiten van de locatie en het project?
3. Wat zijn de regionale ontwikkelingen van vraag en aanbod?
4. Wat is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen in de regio?
5. Passen de in het project opgenomen woningen binnen de regionale behoefte (Trede 1 van de Ladder)?
6. Betreft de planlocatie van Tripkouw-Oost fase II bestaand stedelijke gebied (Trede 2 en 3 van de Ladder)?

2 AFBAKENING REGIONALE WONINGMARKT EN ONDERZOEKSPERIODE

Deze behoefteraming heeft betrekking op de periode 2017-2027. Daarmee wordt aangesloten op de gebruikelijke planhorizon van een bestemmingsplan van tien jaar.

De begrenzing van het onderzoeksgebied is gebaseerd op het functioneren van de regionale woningmarkt en vastgesteld met behulp van de verhuisbewegingen tussen Medemblik en direct aangrenzende gemeenten (CBS, 2017[1]). Daarbij hebben we een onderzoeksperiode van vijf jaar aangehouden om een stabiel en realistisch beeld te krijgen. Het primaire onderzoeksgebied betreft de gemeente Medemblik (Figuur 1).

FIGUUR 1 AFBAKENING PRIMAIR EN SECUNDAIR ONDERZOEKSGEBIED



Bron: CBS Statline (2017), bewerking Bureau Stedelijke Planning

Het grootste deel van de verhuizingen in de gemeente Medemblik vindt plaats binnen de eigen gemeente. Van alle personen die naar Medemblik verhuizen, is 54% afkomstig uit de eigen gemeente (Tabel 1).

[1] Som over de periode 2005-2014

TABEL 1 VERHUISDE PERSONEN BINNEN EN UIT MEDEMBLIK (2011-2015)

	AANTAL VERHUISDE PERSONEN	AANDEEL IN TOTAAL AANTAL VERHUIZINGEN
Verhuisde personen naar Medemblik vanuit andere gemeente	6.951	46%
Verhuisde personen binnen Medemblik	8.235	54%
Totaal verhuisde personen in Medemblik	*15.186*	*100%*

Bron: CBS Statline (2017)

De omliggende gemeenten waar de gemeente Medemblik de sterkste verhuisrelatie mee heeft, zijn Drechterland, Enkhuizen, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Opmeer en Stede Broec. Deze gemeenten vormen dan ook het secundair onderzoeksgebied. De grenzen van de het primair en secundair onderzoeksgebied komen grotendeels overeen met die van de bestuurlijke regio West-Friesland. Uitzondering is de in 2012 ontstane gemeente Hollands Kroon. Door de relatief sterke verhuisrelatie tussen de gemeenten Hollands Kroon en Medemblik, is ook Hollands Kroon opgenomen in de woningmarktregio.

In de periode 2011-2015 (recentere cijfers zijn bij het CBS nog niet beschikbaar) was ruim 50% van de instromers in de gemeente Medemblik afkomstig uit één van deze gemeenten (Tabel 2). Vooral met buurgemeente Hoorn heeft de gemeente Medemblik een zeer sterke verhuisrelatie: bijna een kwart van de instromers in de gemeente Medemblik is afkomstig uit Hoorn. Buiten de woningmarktregio hebben Alkmaar, Zaanstad en vooral Amsterdam een relatief sterke verhuisrelatie met de gemeente Medemblik. Vanwege de niet nabije ligging, zijn deze gemeenten niet opgenomen in het secundair onderzoeksgebied. Daarnaast is de verhuisrelatie tussen de gemeente Medemblik en Alkmaar en Zaanstad relatief klein (respectievelijk 2,8% en 2,7%).

TABEL 2 VERHUISDE PERSONEN NAAR DE GEMEENTE MEDEMBLIK (2011-2015)

VERTREKGEMEENTE	AANTAL VERHUISDE PERSONEN	AANDEEL IN TOTALE INSTROOM
Drechterland	424	6,1%
Enkhuizen	376	5,4%
Hollands Kroon	317	4,6%
Hoorn	1.586	22,8%
Koggenland	222	3,2%
Opmeer	262	3,8%
Stede Broec	523	7,5%
Woningmarktregio	3.710	53,4%
Overige gemeenten (o.a. Amsterdam, Zaanstad en Alkmaar	3.241	46,6%
Totaal verhuisde personen naar de gemeente Medemblik vanuit andere gemeenten	6.951	100%

Bron: CBS Statline (2017)

Bij elkaar vormen het primaire en het secundaire onderzoeksgebied de *totale woningmarktregio* waarbinnen de woningbehoefte is onderzocht op basis van een confrontatie van vraag en aanbod.

3 LOCATIE EN PROJECTBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft de locatie en het plan voor Tripkouw-Oost fase II. Paragraaf 3.1 gaat in op de locatie en de kwaliteiten van Tripkouw-Oost fase II. Paragraaf 3.2 behandelt vervolgens het project en de geplande woningtypen en segmenten.

3.1 LOCATIEGEGEVENS

De ontwikkellocatie ligt net buiten de kern Midwoud. Momenteel is de locatie onbebouwd en heeft een agrarisch gebruik (Figuur 2). In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie momenteel al een woonbestemming. Het vigerende bestemmingsplan behelst zowel Tripkouw-Oost fase II als III. In dit bestemmingsplan worden op dit moment in totaal 75 woningen mogelijk gemaakt op de planlocatie van Tripkouw-Oost fase II. Het gaat in het vigerende plan om grondgebonden koopwoningen in diverse segmenten en sociale huur. In het nieuw op stellen bestemmingsplan wordt dit aantal uitgebreid met 14 woningen.

FIGUUR 2 LIGGING TRIPKOUW-OOST FASE II IN MIDWOUD

Bron: Voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II

Het plangebied ligt in de kern Midwoud (Figuur 3). Nabijgelegen kernen Enkhuizen en Hoorn zijn in respectievelijk 15 en 20 minuten met de auto bereikbaar. De dichtstbij gelegen OV-knooppunten zijn Station Hoorn (12,4 km) en Station Hoorn Kersenboogerd (11,5 km).

FIGUUR 3 PLANLOCATIE TRIPKOUW-OOST FASE II BINNEN DE GEMEENTE MEDEMBLIK

Bron: PDOK-achtergrondkaart, bewerking Bureau stedelijke Planning

(CENTRUM)DORPSE WOONMILIEU >>

De projectlocatie is te typeren als een (centrum)dorps woonmilieu. Een dergelijk woonmilieu kenmerkt zich door de ligging in woonkernen met minder dan 10.000 tot 13.000 huishoudens (Ministerie BZK, 2015). Er is relatief veel groen aanwezig, weinig werkgelegenheid en een beperkt aantal voorzieningen. Het is een woonmilieu met overwegend grondgebonden woningen. De totale gemeente Medemblik telt circa 18.442 huishoudens. De kern Midwoud heeft 1.030 huishoudens[2].

De indeling in woonmilieus wordt gebruikt in het landelijke WoOn2015 onderzoek. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 5 woonmilieus:

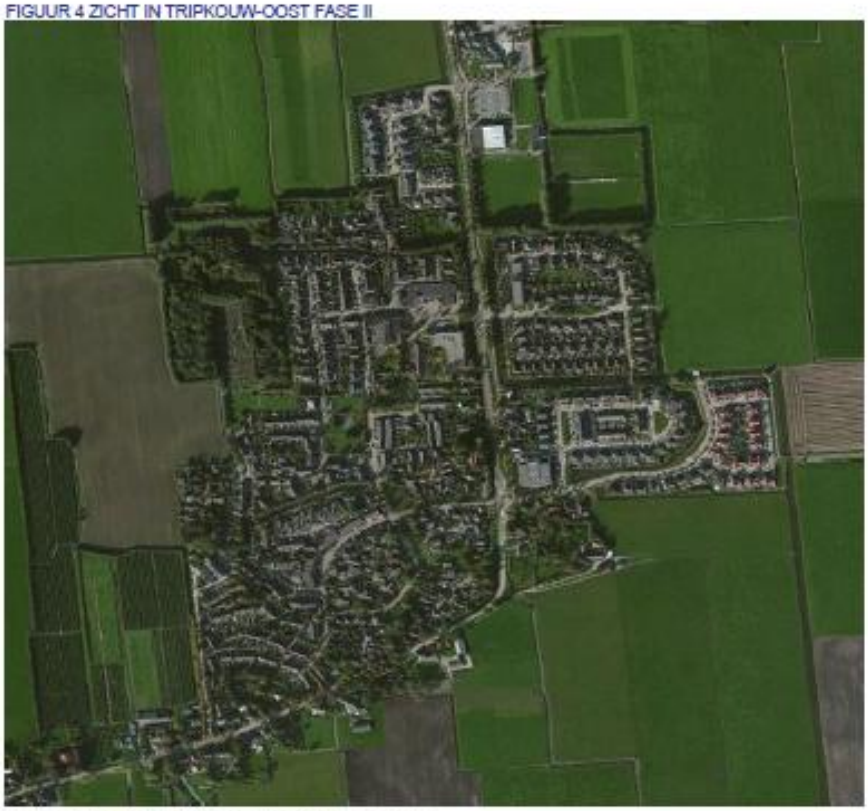
- Centrumstedelijk
- Buitencentrum
- Groenstedelijk
- (Centrum)dorps
- Landelijk

De woonwensen worden in het WoON2015 van het Ministerie van BZK vertaald naar deze woonmilieus. Daarom is de indeling bijzonder geschikt om de woonwensen in beeld te brengen voor deze Ladderonderbouwing, en deze vervolgens te confronteren met het aanbod, zie hoofdstuk vier en vijf.

[2] CBS Statline (2017)

Bij de zoektocht naar een woning speelt woonmilieu bij woonconsumenten een belangrijke rol. De kwalitatieve analyse van de woningbehoefte richt zich in dit onderzoek dan ook specifiek op de vraag naar en het aanbod van woningen in (centrum)dorpse woonmilieus.

FIGUUR 4 ZICHT IN TRIPKOUW-OOST FASE II



Bron: Bing Maps, bewerking Bureau Stedelijke Planning

3.2 PROJECTGEGEVENS

In totaal zijn er in Tripkouw-Oost fase II 89 grondgebonden woningen van verschillende typen voorzien (Tabel 3 en Figuur 4). De 54 rijwoningen worden in het betaalbare segment gerealiseerd: sociale huur of koop tot € 250.000. Voor de overige woningen zijn nog geen (prijs)segmenten zijn nog niet bekend, daarom wordt de Ladderruimte voor alle (prijs)segmenten geanalyseerd.

TABEL 3 WONINGPROGRAMMA TRIPKOUW-OOST FASE II

WONINGTYPE	WONINGEN (AANTAL)
Vrijstaande woningen	12
Twee-onder-een-kapwoningen	20
Rijwoningen (sociale huur of koop tot € 250.000)	54
Totaal	89

Bron: Voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II

FIGUUR 5 PLANKAART TRIPKOUW-OOST FASE II

Bron: Voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II

4 VRAAG

In dit hoofdstuk is de vraagzijde van de woningmarkt in beeld gebracht: de huishoudensprognose, de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking, migratie en inkomen. Daarnaast is de kwalitatieve woningvraag in beeld gebracht op basis van woonwensenonderzoek (Ministerie van BZK, 2015).

4.1 HUISHOUDENSPROGNOSE

- Voor de komende tien jaren wordt in de gemeente Medemblik een aanzienlijke toename van het aantal huishoudens verwacht (circa 7%). In Drechterland en Koggeland is de relatieve huishoudensgroei het hoogst, met respectievelijk 10% en 8 % is er sprake van een flinke groei. In Hoorn is de absolute groei met circa 2.626 huishoudens het sterkst.
- Het aantal huishoudens in de gemeente Medemblik groeit in de periode 2017-2027 met 1.203. Voor de gehele woningmarktregio bedraagt deze groei 7.784 extra huishoudens (Tabel 4).
- Begin 2017 verschijnt een nieuwe provinciale huishoudensprognose. Eerste beeld is dat de nieuwe prognose positiever is dan de huidige. Dit zou betekenen dat er meer Ladderruimte beschikbaar komt voor Tripkouw-Oost fase II.
- Er ontstaat een extra woningbehoefte van 7.784 in de woningmarktregio in de periode 2017-2027. Oftewel een jaarlijkse woningbehoefte van circa 780 woningen.

TABEL 4 HUISHOUDENSONTWIKKELING IN DE WONINGMARKTREGIO (2017-2027)

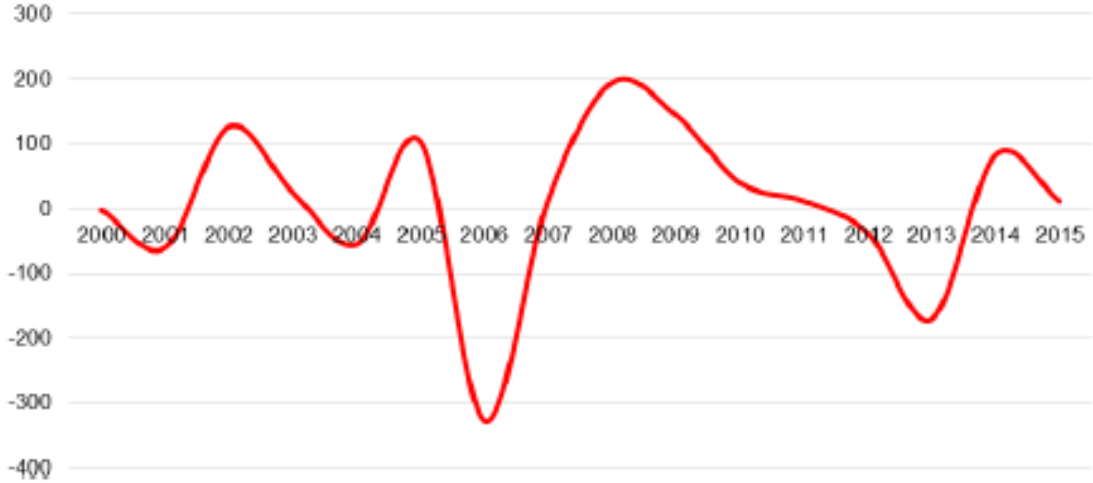
Gemeente	Aantal huishoudens (2017)	Aantal huishoudens (2027)	Ontwikkeling aantal huishoudens (2017-2027)
Medemblik	18.442	19.645	+1.203 (+7%)
Drechterland	8.137	8.974	+837 (+10%)
Enkhuizen	8.583	9.084	+501 (+6%)
Hollands Kroon	20.188	2.1284	+1.096 (+5%)
Hoorn	32.722	35.348	+2.626 (+8%)
Koggenland	9.276	10.037	+761 (+8%)
Opmeer	4.719	5.009	+290 (+6%)
Stede Broec	9.058	9.528	+470 (+5%)
Woningmarktregio	110.434	118.252	+7.784 (+7%)

Bron: Huishoudensprognose Provincie Noord-Holland (2015), bewerking Bureau Stedelijke Planning

4.2 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

- Het migratiesaldo van de gemeente Medemblik vertoonde de afgelopen 15 jaar sterke schommelingen (Figuur 6). Na een dal in 2006 kwam de instroom weer op gang. Vervolgens ontstond in 2012 en 2013 weer een negatief migratiesaldo. Sinds 2014 is het migratiesaldo weer voorzichtig boven nul uitgekomen. In 2015 vestigden zich 12 mensen meer in de gemeente Medemblik dan dat er vertrokken.

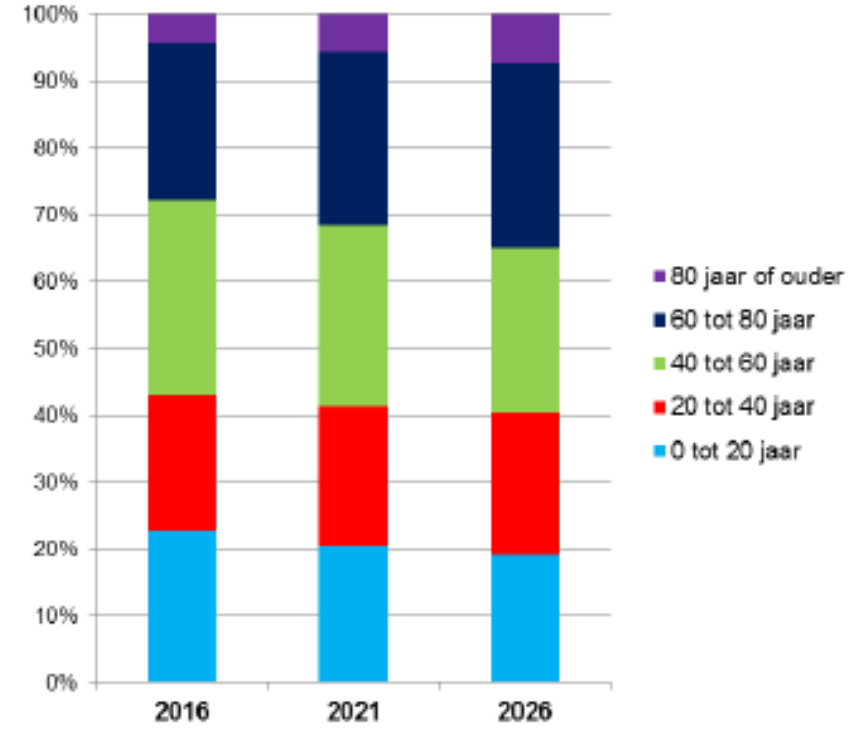
FIGUUR 6 BINNENLANDS MIGRATIESALDO AANTAL PERSONEN GEMEENTE MEDEMBLIK (2000-2015)



Bron: CBS Statline (2017)

- In de komende tien jaar vergrijst de gemeente Medemblik: de leeftijdsgroepen vanaf 60 jaar nemen in aandeel toe. Het aandeel van de groepen tot 60 jaar neemt de komende tien jaar af (Figuur 7).

FIGUUR 7 ONTWIKKELING LEEFTIJDSGROEPEN GEMEENTE MEDEMBLIK (2017-2027)

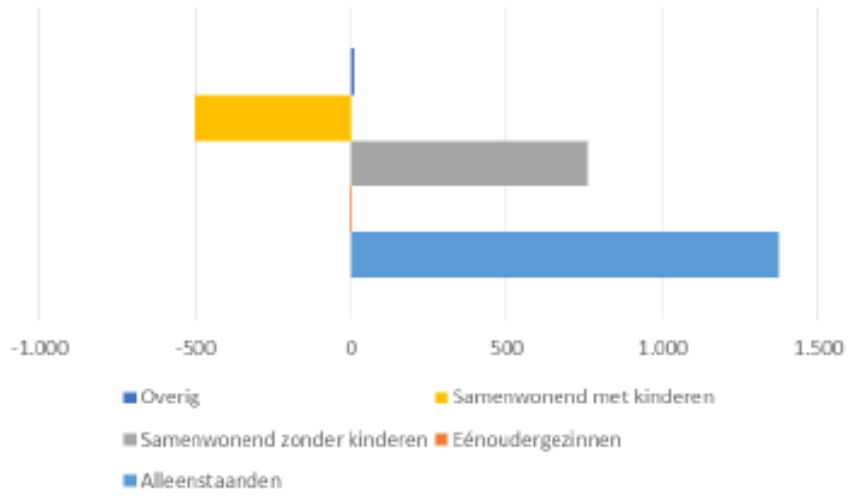


Bron: CBS Statline (2017)

- Deze ontwikkeling is ook terug te zien in de huishoudenssamenstelling. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt toe in de gemeente Medemblik, terwijl het samenwonenden met kinderen en eenoudergezinnen afneemt

(Figuur 8). Naar verwachting is deze ontwikkeling gedeeltelijk te verklaren door de vergrijzing.

FIGUUR 8 ONTWIKKELING HUISHOUDENTYPEN GEMEENTE MEDEMBLIK (2017-2027)



Bron: Primos (2015)

- Het gemiddelde besteedbare jaarinkomen per huishouden bedraagt in de gemeente Medemblik € 35.500 (CBS, 2013). En ligt hiermee hoger dan het Nederlands gemiddelde van €33.600.

4.3 GEWENSTE WONINGTYPEN

De gewenste woningtypen zijn voor de woningmarktregio in beeld gebracht met het meest recente landelijke woonwensenonderzoek (Ministerie van BZK, 2015). Hierbij is eerst gekeken naar de omvang van de vraag in (centrum)dorpse woonmilieus zoals de locatie van Tripkouw-Oost fase II. Rekening houdend met een huishoudensgroei van 7.784 in de woningmarktregio, bedraagt de totale vraag naar woningen in (centrum)dorpse woonmilieus 4.982 woningen (Tabel 5).

TABEL 5 WONINGVRAAG NAAR GROENSTEDELIJK WOONMILIEU IN DE WONINGMARKTREGIO 2017-2027

WOONMILIEU	VOORKEUR	OMVANG VRAAG
(Centrum)dorps	64%	4.982

Bron: Huishoudensprognose Provincie Noord-Holland (2015), WoOn2015 en bewerking Bureau Stedelijke Planning

Op basis van de woonwensen in de woningmarktregio is vervolgens de vraag naar woningtypen en -segmenten berekend, gebaseerd op de woonwensen in (centrum)dorpse woonmilieus.

TABEL 6 VRAAG NAAR WONINGTYPEN EN -SEGMENTEN IN DE WONINGMARKTREGIO IN DE PERIODE 2017-2027

	VOORKEUR (AANDEEL)	OMVANG VRAAG
Grondgebonden woningen	79%	3.936
Appartementen	21%	1.046
Koopwoningen	62%	3.089
Waarvan koop tot € 250.000	*55%*	*1.699*
Waarvan koop van € 250.000 tot € 350.000	*27%*	*834*
Waarvan koop duurder dan € 350.000	*18%*	*556*
Huurwoningen	38%	1.893
Waarvan sociale huur[3]	*86%*	*1.628*
Waarvan vrijesectorhuur	*14%*	*265*
Totaal	100%	4.982

Bron: Huishoudensprognose Provincie Noord-Holland (2015), WoON2015, bewerking Bureau Stedelijke Planning

[3] Dit zijn huurwoningen met een maandelijkse huurprijs van minder dan € 710,68

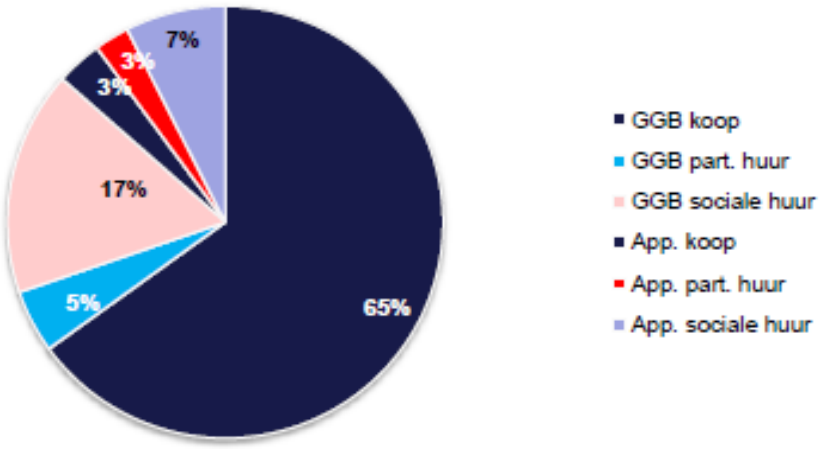
5 AANBOD

In dit hoofdstuk is de aanbodzijde van de woningmarktregio in beeld gebracht: de bestaande woningvoorraad, het huidige aanbod en het toekomstig aanbod (de plancapaciteit).

5.1 BESTAANDE WONINGVOORRAAD

- De gemeente Medemblik kent in totaal circa 18.200 woningen. Een groot deel hiervan zijn grondgebonden woningen (Figuur 9). In totaal bestaat 87% van de woningvoorraad in de gemeente Medemblik uit grondgebonden woningen, terwijl dit in heel Nederland slechts 65% is.
- Appartementen zijn dus ondervertegenwoordigd in de Medemblikse woningvoorraad. Zeker gezien de verwachte vergrijzing (Figuur 6) liggen hier kansen voor de verrijking van de woningvoorraad in de gemeente.
- Sociale huurwoningen maken een kwart uit van de totale woningvoorraad in de gemeente Medemblik. In Nederland als geheel is dit 30%.

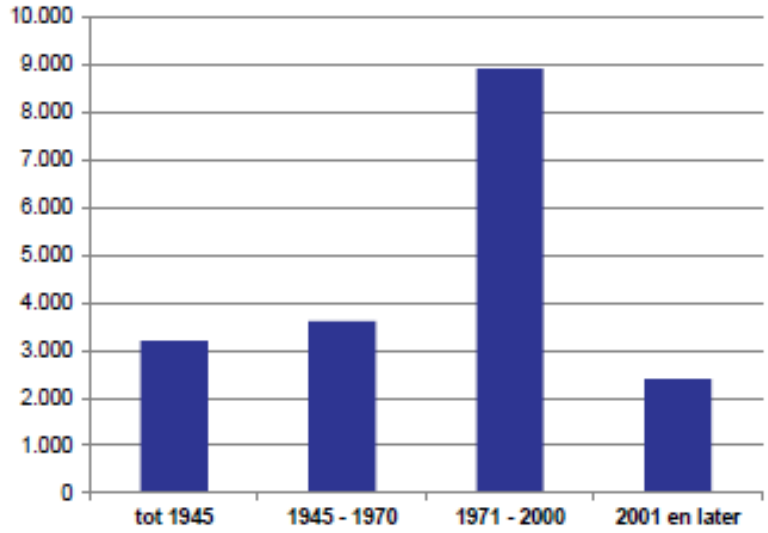
FIGUUR 9 WONINGVOORRAAD MEDEMBLIK NAAR TYPE EN SEGMENT



Bron: Syswov (2017)

- De leeftijd van de woningvoorraad in de gemeente Medemblik is redelijk in lijn met het Nederlands gemiddelde. De gemeente kent een enigszins hoger aandeel woningen die tussen 1971 en 2000 zijn gebouwd, 49% tegenover 43% in Nederland als geheel (Figuur 10), maar verder zijn er weinig verschillen.

FIGUUR 10 WONINVOORRAAD MEDEMBLIK NAAR BOUWJAAR

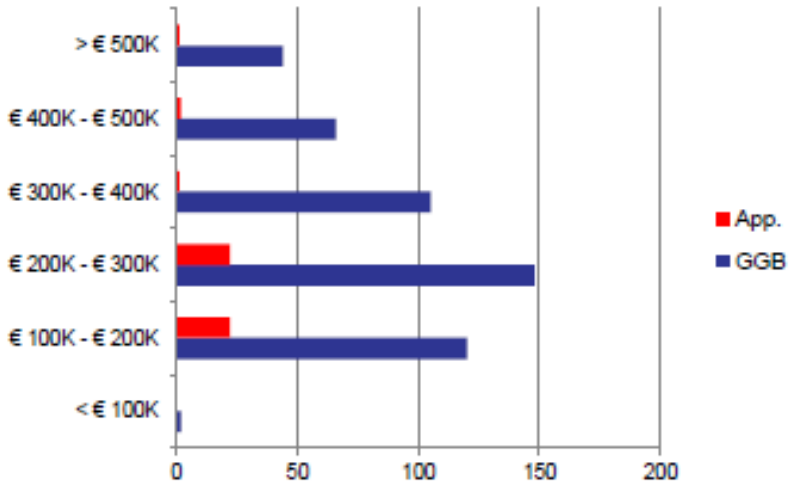


Bron: Syswov (2017)

5.2 HUIDIG AANBOD

- In de gemeente Medemblik staan ruim 500 woningen te koop. Circa 480 hiervan zijn grondgebonden woningen en circa 50 zijn appartementen.
- Circa 4% van de totale voorraad koopwoningen in de gemeente Medemblik staat te koop. Dit komt vrijwel overeen met het Nederlands gemiddelde.
- De aangeboden koopwoningen (zowel grondgebonden woningen als appartementen), bevinden zich voor het grootste deel in het prijssegment tot €300.000 (Figuur 11). Het aanbod aan appartementen in de gemeente Medemblik is krap, helemaal in het hogere segment (>300.000) is er weinig aanbod.

FIGUUR 11 HUIDIGE AANBOD PER PRIJSCATEGORIE GEMEENTE MEDEMBLIK



Bron: Funda, situatie 25-02-2017, bewerking Bureau Stedelijke Planning

5.3 TOEKOMSTIGE AANBOD

- In de woningmarktregio bestaat een hard planaanbod van bijna 3.000 woningen om tegemoet te komen aan de verwachte huishoudensgroei (Tabel 7).
- De harde plancapaciteit is gebaseerd op een inventarisatie van de gemeenten in de woningmarktregio.
- Een hard plan is minimaal opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan.
- De 75 woningen die in het vigerende bestemmingsplan van Tripkouw-Oost zijn opgenomen, zijn niet meegenomen in deze Ladderonderbouwing.

TABEL 7 PLANAANBOD WONINGMARKTREGIO

	Totale harde plancapaciteit (2017-2027)	Totale zachte plancapaciteit (2017-2027)
Medemblik	521	807
Drechterland	286	622
Enkhuizen	658	138
Hollands Kroon	64	220
Hoorn	83	591
Koggenland	554	660
Opmeer	263	7
Stede Broec	484	449
Woningmarktregio	2.913	3.494

Bron: Opgaven gemeenten op plancapacitelt.nl (2017)

- Naast harde plannen, bestaan er tevens veel zachte plannen in de woningmarktregio. In totaal betreft het 3.494 zachte plannen. Of en wanneer deze zachte plannen ontwikkeld zullen worden is echter onzeker.
- Alleen de harde plancapaciteit is daarom in de behoefteraming meegerekend. Woningen opgenomen in vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplannen vormen de harde plancapaciteit. Dit zijn plannen met een directe bouwtitel. Verdere analyses en berekeningen in

deze onderbouwing richten zich op de harde plancapaciteit in de woningmarkregio.

PLANCAPACITEIT IN (CENTRUM)DORPSE WOONMILIEUS >>

- Omdat woonmilieus voor de consument een belangrijk criterium vormen bij de zoektocht naar een woning, is de analyse van de plancapaciteit specifiek gericht op woningen in een (centrum)dorpse woonmilieu.
- De enige kern in de woningmarktregio die volgens de woonmilieu-indeling gebruikt in het landelijk woononderzoek als stedelijk geldt (vanwege het aantal huishoudens), is Hoorn (Ministerie van BZK, 2015). Het planaanbod in deze gemeente is daarom niet meegenomen in de kwalitatieve onderbouwing, omdat in deze stedelijke gemeente geen (centrum)dorpse woonmilieus gerealiseerd kunnen worden.
- Op basis van de bekende verhoudingen in de plancapaciteit is binnen (centrum)dorpse woonmilieus het aantal woningen naar woningtypen en (prijs)segmenten in beeld gebracht (Tabel 8).
- Opmerkelijk is dat het overgrote deel van de koopwoningen in het goedkope segment tot € 250.000 is gepland. Ook het zeer lage aantal vrijesectorhuurwoningen valt op.

TABEL 8 HARDE PLANCAPACITEIT IN (CENTRUM)DORPSE WOONMILIEUS IN DE WONINGMARKTREGIO, NAAR WONINGTYPEN EN -SEGMENTEN

	Harde plancapaciteit in de woningmarktregio, 2017-2027
Grondgebonden woningen	2.520
Appartementen	516
Koopwoningen	2.425
Waarvan koop tot € 250.000	1.505
Waarvan koop van € 250.000 tot € 350.000	625
Waarvan koop duurder dan € 350.000	296
Huurwoningen	611
Waarvan sociale huur	596
Waarvan vrijesectorhuur	15
Totale plancapaciteit in (centrum)dorpse woonmilieus	2.830

Bron: Opgaven gemeenten op plancapaciteit.nl (2017), bewerking Bureau Stedelijke Planning (2017)

De grootste projecten in de harde plancapaciteit in (centrum)dorpse woonmilieus de woningmarkregio zijn:

Gommerwijk-West-West in Enkhuizen (Figuur 12). Op deze ontwikkellocatie aan de rand van Enkhuizen zijn vanaf 2017 600 woningen gepland. Typen en segmenten zijn nog niet gespecificeerd. Gezien de locatie en de bestaande ontwerpen liggen grondgebonden woningen het meest voor de hand.

FIGUUR 12 SCHETS GOMMERWIJK WEST-WEST IN ENKHUIZEN

Bron: HZA stedebouw & landschap

- **Waterweide** in Grootebroek, gemeente Stede Broec. In deze dorpse uitbreidingswijk ten zuiden van Grootebroek is een harde plancapaciteit beschikbaar van 350 woningen. Projectontwikkelaars Zondag en BPD zullen hier vanaf 2017 woningen in een waterrijk woonmilieu realiseren.

FIGUUR 13 REFERENTIEBEELD WATERWEIDE

Bron: gemeente Stede Broec

6 ACTUELE REGIONALE WONINGBEHOEFTE (TREDE 1 LADDER)

In dit hoofdstuk komt de actuele regionale behoefte in de woningmarktregio aan bod: de kwantitatieve woningbehoefte, de kwalitatieve woningbehoefte en tot slot conclusies over de actuele regionale behoefte in de woningmarktregio.

6.1 KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE

Op basis van de plancapaciteit en de verwachte huishoudensgroei is de regionale behoefte aan woningen berekend (Tabel 9). Er is in de woningmarktregio een actuele regionale behoefte van in totaal 4.871 woningen. De 89 woningen die zijn voorzien in Tripkouw-Oost fase II passen hier ruimschoots binnen. Ook in de gemeente Medemblik alleen, is meer dan voldoende Ladderruimte.

TABEL 9 KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE IN DE WONINGMARKTREGIO

	HUISHOUDENSGROEI (2017-2027)	HARDE PLANCAPACITEIT (2017-2027)	KWANTITATIEVE BEHOEFTE
Medemblik	1.203	521	+682
Woningmarktregio	7.784	2.913	+4.871

Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2017 o.b.v. huishoudensprognose en plancapaciteit van de provincie Noord-Holland

6.2 KWALITATIEVE WONINGBEHOEFTE

BEHOEFTE IN (CENTRUM)DORPSE WOONMILIEUS >>

Met behulp van het woonwensenonderzoek is de kwalitatieve woningbehoefte naar de geplande woningen in Tripkouw-Oost fase II berekend (Tabel 10). Hierbij is uitgegaan van de vraag naar appartementen, grondgebonden woningen, koopwoningen, huurwoningen en de diverse prijssegmenten in koop en huur. De kolom behoefte is ontleend aan tabel 6 en de kolom harde plancapaciteit aan tabel 8. De laatste kolom kwalitatieve behoefte is de behoefte minus de harde plancapaciteit.

TABEL 10 KWALITITATIEVE WONINGBEHOEFTE IN (CENTRUM)DORPSE WOONMILIEUS IN DE WONINGMARKTREGIO

	VRAAG	HARDE PLANCAPACITEIT IN WONINGMARKTREGIO 2017-2027	KWALITATIEVE BEHOEFTE
Grondgebonden woningen	3.936	2.520	+1.416
Appartementen	1.046	516	+530
Koopwoningen	3.089	2.425	+664
Waarvan koop tot € 250.000	1.699	1.505	+194
Waarvan koop van € 250.000 tot € 350.000	834	625	+209
Waarvan koop duurder dan € 350.000	556	296	+260
Huurwoningen	1.893	611	+1.282
Waarvan sociale huur	1.628	596	+1.032
Waarvan vrijesectorhuur	265	15	+250
Totaal aantal woningen	4.982	2.830	+2.152

Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2017

- Voor alle woningtypen en (prijs)segmenten bestaat kwalitatieve ruimte in (centrum)dorpse woonmilieus binnen de woningmarktregio.
- Deze ruimte is voldoende om de 89 grondgebonden woningen in Tripkouw-Oost fase II te realiseren.
- Zowel voor koop als voor huurwoningen is er voldoende Ladderruimte. Tevens bestaat de mogelijkheid om woningen in alle koopklassen en zowel in de sociale als vrije huursector te realiseren.
- De 54 rijwoningen die in het betaalbare segment gerealiseerd worden, kunnen wat betreft Ladderruimte zowel in de categorie 'koop tot € 250.000' als in de sociale huur worden gerealiseerd.

Tabel 11 bevat een samenvattend overzicht van de actuele regionale behoefte in de woningmarktregio.

TABEL 11 SAMENVATTING ACTUELE REGIONALE BEHOEFTE

	ACTUELE REGIONALE BEHOEFTE
Grondgebonden woningen	+1.416
Appartementen	+530
Koopwoningen	+664
Waarvan koop tot € 250.000	+194
Waarvan koop van € 250.000 tot € 350.000	+209
Waarvan koop duurder dan € 350.000	+260
Huurwoningen	+1.282
Waarvan sociale huur	+1.032
Waarvan vrijesectorhuur	+250
Totaal aantal woningen in (centrum)dorpse woonmilieus	+2.152
Kwantitatieve behoefte	+4.871

6.3 CONCLUSIE LADDERRUIMTE TRIPKOUW-OOST FASE II

KWANTITATIEVE EN KWALITATIEVE REGIONALE BEHOEFTE >>

- De 89 woningen die gepland zijn in Tripkouw-Oost fase II passen ruim binnen de geconstateerde kwantitatieve regionale woningbehoefte van 4.871 woningen.
- Kwalitatief is er Ladderruimte voor 2.152 woningen in een (centrum)dorps woonmilieu.

- De 89 woningen in Tripkouw-Oost fase II passen ook binnen de kwalitatieve ruimte voor grondgebonden woningen.
- Ook is zowel ruimte voor koopwoningen (kwalitatieve ruimte van 664 in (centrum)dorpse woonmilieus) als huurwoningen (kwalitatieve ruimte van 1.282 in (centrum)dorpse woonmilieus).
- In alle onderzochte prijssegmenten (huur en koop) is voldoende Ladderruimte beschikbaar. De woningen in Tripkouw-Oost fase II kunnen dus in alle mogelijke prijsklassen gerealiseerd worden.
- Voor de 54 rijwoningen die in het betaalbare segment gepland zijn, is zowel in de goedkope koop, als in de sociale huur voldoende Ladderruimte.
- Gezien het beperkte huidige aanbod (vergelijkbaar met het Nederlandse gemiddelde), is niet te verwachten dat de Ladderruimte ingevuld kan worden in de bestaande woningvoorraad. Een gezonde woningmarkt kent immers een percentage frictieleegstand.

Voor de geplande woningontwikkeling in Tripkouw-Oost fase II is op basis van de vereisten van Trede 1 van de Ladder in kwantitatief opzicht ruim voldoende actuele regionale behoefte. De woningen kunnen wat betreft Ladder ruimte in alle typen en (prijs)segmenten gerealiseerd worden.

6.4 TREDE 2 EN 3 VAN DE LADDER

Trede 2 (analyse mogelijke alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied) en 3 (motivering multimodale ontsluiting van de locatie) zijn alleen noodzakelijk als het een nieuwe ontwikkeling betreft buiten bestaand stedelijk gebied.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt de volgende definitie van bestaand stedelijke gebied gegeven (artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h): *een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Omdat de locatie van Tripkouw-Oost fase II al sinds 2008 de planologisch-juridische bestemming 'wonen' heeft, geldt de locatie als bestaand stedelijk gebied en is alleen Trede 1 van de Ladder noodzakelijk.

De eindconclusie is dat de woningbouwplannen in Tripkouw-Oost fase II voldoen aan Trede 1, 2 en 3 van de Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

BIJLAGE 1 : BEGRIPPENLIJST

- **Woningvoorraad**

Alle gerealiseerde woningen.

- **Huidig aanbod**

Woningen in de woningvoorraad die te koop of te huur staan.

- **Toekomstig aanbod / plancapaciteit**

Alle woningen die in de onderzoeksperiode gerealiseerd worden in het onderzoeksgebied. Deze zijn verdeeld in harde plannen die juridisch-planologisch zijn vastgelegd in minimaal een vastgesteld ontwerpbestemmingsplan, en zachte plannen in de ideefase tot en met een voorontwerpbestemmingsplan.

- **Woningbehoefte / marktruimte**

De uitbreidingsruimte in de markt voor nieuwe woningen. De marktruimte betreft de vraag minus de plancapaciteit en leegstaande woningen. Een positief cijfer betekent dat er een vraag is naar additionele woningen; een negatief cijfer impliceert overaanbod. De kwantitatieve marktruimte betreft het totaal aantal woningen en de kwalitatieve marktruimte de kenmerken van de woningen zoals: type en segment

- **Onderzoeksgebied**

Afbakening van het gebied waarbinnen de regionale behoefte is vastgesteld. In het primaire onderzoeksgebied is het belangrijkste deel van de vraag gesitueerd. De gemeenten met een sterke verhuisrelatie met het primaire gebied vormen het secundair onderzoeksgebied. Tezamen is dit een weerspiegeling van de regionale woningmarkt. Met de regionale woningmarkt wordt in dit onderzoek de combinatie van het primaire en secundaire onderzoeksgebied bedoeld.

- **Woonmilieu**

De omgeving van de woning waarbij onderscheid is gemaakt naar centrum-stedelijk, buiten-centrum, (centrum)dorps, (centrum)dorps en landelijk.

BIJLAGE 2 : LITERATUURLIJST

- ABF Research 2017, "Primos-prognose"
- CBS 2017, "Statline.nl".
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) 2015, "WoON-onderzoek".
- Provincie Noord-Holland 2017, "Monitor plancapaciteit op plancapaciteit.nl
- Rijksoverheid 2017, "Primos.datawonen.nl".
- Rijksoverheid 2017b, "Syswov.datawonen.nl".

Bijlage III

Globale indicatie van de beeldkwaliteit Tripkouw II

Algemeen

Het betreft een buurt met 89 woningen, samengesteld met vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap-woningen en blokken rijtjeswoningen.

Uitgangspunt is een woonbuurt, dat zich onderscheid ten opzichte van de aansluitende woonbuurten, maar daar tevens qua functie, schaal en typologie van bebouwing deel uitmaakt van het grotere geheel. Gestreefd wordt daarenboven naar een herkenbare samenhang, door te kiezen voor een eigen signatuur, t.w. een verwijzing naar de jaren ’30 van de vorige eeuw.

De verkavelingsopzet

Er is sprake van een heldere structuur, die zich enerzijds ‘spiegelt’ aan de aansluitende woonbuurt aan de westzijde met kavels met vrijstaande woonhuizen aan de noord-zuid gerichte buurtontsluitings-straat, en die zich anderzijds richt op / opent naar het landschap aan de oostzijde door middel van oost-west-gerichte woonstraten die zich enigszins ‘verwijden’ naar het landschap, en centraal een manifeste groene pleinruimte die zich geheel ‘opent naar’/ ‘verbindt met ‘ het landelijke gebied aan de oostzijde van het plangebied.

De 2-onder-1-kap-woningen bevinden zich aan de noord- en zuidrand met de tuinen aan het water en de rijenwoningen aan de woonstraten en aan het groene plein.
Op de oostflank eindigen de woonstraten met kavels met vrijstaande woningen.

Alle woningen zijn met de voorgevel in principe gericht op de straat, waarmee zij worden ontsloten; voor een hiërarchisch onderscheid tussen de straten is het functieverschil te gering en wordt de gelijkwaardigheid en samenhang van de openbare ruimte belangrijker geacht.

De woningen

Zoals hiervoor aangegeven is gekozen voor een verwijzing naar de architectuur van de jaren ’30 van de vorige eeuw. Sprake is van een plastische bouwvorm met manifeste kappen flink dakoverstek, sterke horizontale belijningen en aandacht voor de detailleringen.
Niet alleen wordt een sterke samenhang bereikt door de gekozen signatuur, maar sterker nog door een in principe eenduidige materiaalkeuze: metselwerk in een aardse kleur, donkere plint en een pannendak met zwarte pannen gedekt.
Waar mogelijk zal in de gevel gereageerd worden op een bijzondere stedenbouwkundige positie.

De vier ‘vrije’ kavels

In de reeks kavels voor vrijstaande woonhuizen zijn er vier gereserveerd als ‘vrije’ kavel. Om de samenhang in deze woonbuurt niet te verstoren, zijn deze vrije kavels 2 aan 2 centraal in de reeks gepositioneerd. Hoewel hier woningen naar ‘eigen ontwerp’ kunnen worden gerealiseerd, moet een al te confronterend contrast vermeden worden.

De groenstructuur

De buurtontsluitings-straat krijgt aan de oostzijde een belangrijk deel van de parkeervoorzieningen in de vorm van ‘koffers’ met gestoken parkeerplaatsen, gegarneerd met boomvakken t.b.v. een reeks bomen met een bescheiden kruin (lineaire begeleiding van de straat).
Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de parkeervoorzieningen op de oostflank van het plangebied.
In de groenstrook naast de watergang is ruimte voor een reeks bomen met een iets omvangrijker kruin.
Het centrale groenplein krijgt een parkachtige inrichting met een enigszins beschutte speelplek. Hier is plaats voor enkele meer forse bomen.

Aandacht voor de kopgevels

Voor zover aan de openbare ruimte gelegen wordt aandacht besteed aan de kopgevel; getracht wordt deze een ‘gezicht’ te geven en/of te voorzien van een aansprekende vlakverdeling.
Daar waar sprake is van een bijzonder positie in de samenhang, zoals bv. de hoeken van de rijenwoningen in de verstaffeling aan het groene plein, zal in een geëigende gevelopening worden voorzien.
Hetzelfde geldt voor de kopgevel van de vrijstaande woningen, welke gericht zijn op het landschap. Waar mogelijk zullen hier erkers worden toegepast.

Bd 02 januari 2017

Bijlage IV

Conclusie bodemonderzoek

5 Conclusie

Prommenz B.V. heeft in opdracht van Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van twee percelen aan de Tripkouw te Midwoud.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is het voornemen om op de betreffende percelen woningbouw te realiseren. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning hiervoor is een verkennend bodemonderzoek vereist.

De aanleiding voor het aanvullend onderzoek is de beoordeling van het voorgaande rapport door het bevoegde gezag de Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord (RUD NHN) d.d. 31 mei 2016.

Uit de beoordeling bleek dat op de onderzoekslocatie sprake is van sloten die rond de jaren '80 van de vorige eeuw zijn gedempt. Deze sloten kunnen zijn gedempt met bodemvreemd en mogelijk verontreinigd materiaal.

De doelstelling van het verkennende onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de twee percelen aan de Tripkouw te Midwoud.

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

Verkennend onderzoek

In tabel 11 is een overzicht gegeven van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Tabel 11
Overzicht kwaliteit bodem

Locatie	Meng-/ deel-monster	Bemonsterings-diepte (m-mv)	Milieuhygiënische kwaliteit	Indicatieve toetsing volgens Bbk
Deelgebied 1	01	0,0 - 0,5	Niet verontreinigd	Vrij toepasbaar
	02			
	03	0,3 - 0,5		
	04	0,5 tot 1,5		
	05			
	06			
Deelgebied 2	07	0,0 - 0,5	Niet verontreinigd	Vrij toepasbaar
	08			
	09	0,3 - 0,5	Licht verontreinigd	Niet toepasbaar
	10	0,5 tot 1,5	Niet verontreinigd	Vrij toepasbaar
	11			
	12		Licht verontreinigd	Wonen

Op basis van de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat het onderzochte bodem ter plaatse van deelgebied 1 als "niet verontreinigd" wordt gekwalificeerd. Indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit zijn de boven- en ondergrond geclassificeerd als 'vrij toepasbaar' (achtergrondwaarden).

Ter plaatse van deelgebied 2 wordt de bovengrond plaatselijk geclassificeerd als "licht verontreinigd" en is indicatief getoetst aan het besluit bodekwaliteit als 'klasse wonen' op basis van het aangetoond gehalte aan zink.
In de ondergrond van deelgebied 2 is plaatselijk een lichte verontreinigingen minerale olie aangetoond. De licht verontreinigde ondergrond is indicatief getoetst als 'niet toepasbaar'.

Het grondwater ter plaatse van beide deelgebieden is gekwalificeerd als "licht verontreinigd" ten gevolge van barium.

De bodemkwaliteit vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en het toekomstige gebruik als wonen met tuin. Dit dient echter te worden bevestigd door het bevoegd gezag.

Het verkennend bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

Aanvullend bodemonderzoek

In de boringen van het aanvullend onderzoek zijn vanaf een diepte van gemiddeld 1,5 m-mv tot de einddiepte van de boringen van 2,0 m-mv, enkele aanwijzingen voor een gedempte sloot gevonden zoals riet- en plantenresten en een enkele sliblaag.

Op basis van deze aanwijzingen en de aangetroffen bodemopbouw en grondsoorten kan worden geconcludeerd dat de sloten zijn gedempt met gebiedseigen materiaal. Dempingen met bodemvreemde materialen en met name asbesthoudende materialen of verontreinigd materiaal worden mede gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, niet aannemelijk geacht.

Bijlage V

Quick-Scan Flora & Fauna, conclusies en aanbevelingen G&G Advies 2005

Conclusies

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor een aantal soortgroepen, zoals amfibieën, broedvogels en zoogdieren. Gezien de aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen hoofdzakelijk algemene soorten aanwezig zijn. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
- Het is op dit moment niet duidelijk of er zich vleermuizen bevinden in de gebouwtjes aan de noordzijde van het onderzoeksgebied. Vleermuizen zijn beschermd krachtens het zwaarste beschermingsregime van de Flora- en faunawet.
- Voor mogelijk aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart t/m juli) plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is een ontheffing wel nodig.

Aanbevelingen

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Verstorende werkzaamheden (zoals het kappen van bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Om schade aan vissen en amfibieën te beperken, moeten de werkzaamheden aan wateren en oevers zoveel mogelijk worden uitgevoerd in de periode augustus tot en met oktober in verband met de perioden van voortplanting en overwintering.
- Nieuwe wateren moeten zoveel mogelijk worden aangelegd voorafgaand aan het dempen van bestaande. Uit de te dempen wateren kunnen beschermde amfibieën (alle stadia) of vissen weggevangen worden door de wateren af te dammen en het waterniveau te verlagen. Deze dieren kunnen vervolgens worden overgebracht naar een geschikt water in de nabije omgeving.
- Wanneer de gebouwen aan de noordzijde van het plangebied worden gesloopt, is het noodzakelijk om duidelijkheid te verkrijgen over de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in deze gebouwen.
- Er wordt vervolgonderzoek geadviseerd naar het voorkomen van de Kleine modderkruiper (sloten) en de Rugstreeppad (gehele terrein). Dit onderzoek moet plaatsvinden in de periode mei/juni (rugstreeppad) en juni-oktober (kleine modderkruiper).

Vervolgonderzoek

In 2006 is door het Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot vervolgonderzoek gedaan om inzicht te krijgen in het voorkomen en de verspreiding van beschermde fauna (amfibieën en vissen) in het gebied Tripkouw. De aandacht ging hierbij speciaal uit naar de Rugstreeppad. Belangrijke te verwachten vissoorten waren de Bittervoorn en Kleine modderkruiper. Het onderzoek is opgenomen in het G&G-rapport 2006-17 (zie bijlage).

In het gebied is tijdens de veldbezoeken geen Rugstreeppad aangetroffen. Het aanwezige biotoop is voor deze soort blijkbaar niet zo geschikt. Wel zijn er verschillende soorten groene kikkers aangetroffen. Zowel de Bastaardkikker als de Meerkikker zijn aanwezig in het gebied. Dit zijn echter beide kikkersoorten die weinig eisen stellen aan het voortplantingsbiotoop en dan ook algemeen zijn in Nederland.

Bijlage V-a

Quick-scan Flora en Fauna d.d. 30 juni 2017

Smit Groenadvies

Quick scan flora en fauna
Tripkouw te Midwoud

Quick scan flora en fauna
Tripkouw te Midwoud

In opdracht van:

Naam	:	Prommenz
Mailadres	:	foppe.timmer@prommenz.nl
Contactpersoon	:	Foppe Timmer
Telefoonnummer	:	06 13197665

Datum	:	30-06-2017
Opgesteld door	:	M. Kuiper (Natuurbeleven BV)
Gecontroleerd door	:	J.M. Smit
Status	:	Definitief
Versie	:	0.1

Smit Groenadvies bv

Adres	:	Zijperweg 3 1742 NE Schagen
Telefoonnummer	:	06 20114366
E-mail	:	info@smitgroenadvies.nl
Internet	:	www.smitgroenadvies.nl
NEN-EN-ISO 9001	:	certificaatnummer 13159/2

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4
   - 1.1. Algemeen 4
   - 1.2. Hernieuwd onderzoek 4
   - 1.3. Doel van het onderzoek 4
   - 1.4. Werkwijze 5
2. ONDERZOEK 6
   - 2.1. Onderzoeksgebied 6
   - 2.2. Veldverkenning 7
     - 2.2.1. Waarnemingen tijdens terreinbezoek 7
3. LITERATUURONDERZOEK 10
   - 3.1. Bureaustudie 10
4. EFFECTEN 11
   - 4.1. Effect werkzaamheden op beschermde natuurwaarde 11
5. CONSEQUENTIES VAN DE RESULTATEN 12
   - 5.1. Algemeen 12
   - 5.2. Tot slot 12
6. WERKPROTOCOL UITVOERING WERKZAAMHEDEN 13

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Op de locatie 'Tripkouw' in Midwoud is de ontwikkeling van nieuwbouw gepland. In dit kader is in 2005 een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.[1] Bij dit onderzoek is geconcludeerd dat delen geschikt zijn voor beschermde soorten. In 2006 is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hiermee werd aangetoond dat Bittervoorn en Kleine modderkruiper aanwezig zijn, de rugstreeppad werd niet aangetroffen. Bittervoorn werd in de westelijke sloot langs bebouwing gevonden, die valt buiten het plangebied.

Inmiddels zijn onder de nieuwe natuurwet bittervoorn en kleine modderkruiper in de nieuwe natuurwet niet meer beschermd.

Vastgesteld:

- Kroeskarper
- Kolblei/Brasem
- Karper
- Snoek
- Snoekbaars
- Bittervoorn
- Blankvoorn
- Ruisvoorn
- Zeelt
- Kleine Modderkruiper
- Driedoornige stekelbaars
- Tiendoornige stekelbaars
- Alver
- Baars
- Kleine watersalamander
- Bastaardkikker
- Meerkikker

Voor geen van deze soorten is in de provincie Noord-Holland onder de huidige Natuurwet ontheffing nodig voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ordening.

1.2. Hernieuwd onderzoek

Om het onderzoek te actualiseren is het terrein opnieuw onderzocht om na te gaan of er veranderingen hebben plaatsgevonden op grond waarvan vermoed kan worden dat er zich mogelijke nieuwe soorten hebben gevestigd.

1.3. Doel van het onderzoek

Het doel van deze flora- en fauna QuickScan is het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen werkzaamheden met de natuurwetgeving. We geven vervolgens adviezen en aanbevelingen om de zorgplicht voor dieren en planten in te vullen.

---

[1] *Tripkouw te Midwoud, Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet,* D, Sluis/Van der Goes en Groot, Alkmaar.

1.4. Werkwijze

Om bovenstaand doel te bereiken, zijn de volgende werkstappen doorlopen:

- Veldverkenning in het plangebied. Bij deze verkenning is een analyse gemaakt van de aanwezige biotopen. Het type biotoop is een indicatie welke beschermde soorten zijn te verwachten. Hierbij is speciaal aandacht gegeven aan mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen;
- Aanvullend worden waargenomen soorten genoteerd. Deze waarnemingen zijn uit de aard der zaak niet volledig;
- Literatuuronderzoek;
- Opstellen van een lijst van de mogelijk voorkomende beschermde soorten;
- Effectanalyse;
- Formuleren van een conclusie of er sprake is van een conflict met de Flora- en faunawet;
- Zo nodig: advies voor nader onderzoek;
- Zo nodig: advies met betrekking tot mitigerende en compenserende maatregelen.

Daarnaast:

- Opstellen protocol ten behoeve van uitvoering werkzaamheden conform gedragscode flora en fauna.

2. ONDERZOEK

2.1. Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied

2.2. Veldverkenning

2.2.1. Waarnemingen tijdens terreinbezoek

Het terrein is op 25 juni 2017 bezocht voor het uitvoeren van het nader onderzoek.

Waargenomen tijdens het terreinbezoek:

- Mol;
- Torenvalk (jagend, geen broedvogel in het werkgebied);
- Wilde eend;
- Meerkoet.

Het gebied bestaat voor het overgrote deel uit grasland dat intensief agrarisch wordt gebruikt.

Grasland -rijk aan klaver

De vegetatie is redelijk kruidenrijk, vooral klaver. Doordat het grasland grenst aan een woonwijk en intensief wordt gebruikt zijn hier geen broedende weidevogels te verwachten. Mogelijk broedt er af en toe een eend. Algemene (plaag)zoogdieren als mol en veldmuis zijn aanwezig (waarneming van sporen). Beschermde planten zijn niet te verwachten.

Algemene (plaag)zoogdieren als mol en veldmuis zijn aanwezig (waarneming van sporen).

Voor een klein deel bestaat het werkgebied uit water. De bredere sloot langs de nieuwbouwwijk is van goede kwaliteit en hier zullen de eerder vastgestelde soorten nog voorkomen. Deze sloten vallen buiten de werkzaamheden. In de kleinere sloten die binnen het werkgebied liggen, zal een deel van de vastgestelde (niet beschermde) vissoorten kunnen voorkomen.

De kritische vissoorten die onder de huidige wet beschermd worden komen niet voor in deze regio.

De algemene amfibieën die eerder zijn vastgesteld, kunnen ook in de kleinere slootjes binnen het werkgebied aanwezig zijn.

- Kleine watersalamander;
- Bastaardkikker;
- Meerkikker.

Voor de *rugstreeppad* is het biotoop weinig tot niet geschikt. Visvrije poelen ontbreken, de dieren zullen zich hier niet voortplanten. Het terrein is dichtbegroeid en de rugstreeppad heeft een sterke voorkeur voor een open vegetatie en zanderige ondergrond.

C:\Users\natuurbeleven\AppData\Loca
Content.Word\DSCN3071.jpg

Water is vrij helder en plantenrijk.

3. LITERATUURONDERZOEK

3.1. Bureaustudie

Buiten de reeds genoemde studie van Van der Goes en Groot is geen aanvullende informatie over deze locatie gevonden.

4. EFFECTEN

4.1. Effect werkzaamheden op beschermde natuurwaarde

Er zijn geen beschermde soorten in het gebied te verwachten waarvoor ontheffing nodig is. Wel geldt voor de overige soorten een zorgplicht binnen de wet natuurbescherming. Wij raden aan om de werkzaamheden uit te voeren volgens een goedgekeurde gedragscode ruimtelijke ontwikkeling, zoals die te vinden zijn op de site van RVO.

Dit sluit aan op het opgestelde protocol in hoofdstuk 6.

5. CONSEQUENTIES VAN DE RESULTATEN

5.1. Algemeen

De bevindingen van het onderzoek uit 2006 zullen gezien het feit dat het biotoop onveranderd is nog steeds zo zijn. De wet voor natuurbescherming is inmiddels veranderd per 01-01-2017: de soorten die toen beschermd werden, zijn dat nu niet meer.

Voorkomen moet worden dat broedende vogels verstoord worden. De kans op broedende vogels, met name langs oevers, is niet geheel uit te sluiten. Verstoring is het best te voorkomen door te werken buiten de broedperiode (dat is voor half maart of na begin augustus). Binnen het broedseizoen zal eerst gecontroleerd moeten worden of er vogels met nesten verstoord kunnen worden.

Wel geldt de zorgplicht. Met name voor de vissen dienen maatregelen te worden genomen als er sloten gedempt worden. Hiervoor is een protocol opgesteld. Voor de overige werkzaamheden en invulling geven aan zorgplicht raden wij aan om te werken volgens een gedragscode ruimtelijke ontwikkeling.

5.2. *Tot slot*

Natuur is onvoorspelbaar. Het is mogelijk dat er ondanks de zorgvuldige voorbereiding en onderzoek toch beschermde soorten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden. In dat geval heeft de uitvoerder een zorgplicht en is verantwoordelijk voor de verdere gang van zaken. In de Flora- en faunawet is namelijk vastgelegd dat de wettelijke zorgplicht voor de aanwezige natuur gedurende het gehele plan-, uitvoerings- en beheertraject de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever.

Bij twijfel over het al of niet voorkomen van beschermde soorten en/of vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen moet altijd nader onderzoek worden uitgevoerd.

6. WERKPROTOCOL UITVOERING WERKZAAMHEDEN

Dit protocol is een aanvulling op het werken volgens een goedgekeurde gedragscode.

1. Er is een kans dat in de periode tussen 15 maart en 1 augustus er broedvogels aanwezig zijn (met name langs de watergangen).
    a. Bij voorkeur werken buiten deze periode.
    b. Indien dit niet kan, vooraf controleren of er broedende vogels verstoord kunnen worden.
    c. Bij aantreffen nesten deze markeren en in overleg met deskundige bepalen van een veiligheidszone.
2. In de sloten kunnen verschillende soorten vissen en amfibieën worden verwacht.
    a. Indien nieuw water wordt aangelegd dan dit doen uitvoeren voorafgaand aan dempen van de watergangen.
    b. Bij graafwerkzaamheden om nieuwe sloten aan te leggen, eerst werkzaamheden volledig afronden in den droge, dan pas water toe laten.
    c. Het dempen van water dient plaats te vinden tussen 15 juli en 1 november. De soorten zijn kwetsbaar in de periode van voortplanting, het voorjaar, en in de periode dat ze overwinteren, vanaf november.
    d. Oevervegetatie wordt voorafgaand aan dempen gemaaid, waardoor vis zich elders zal gaan ophouden;
    e. Vissen en amfibieën worden weggevangen voorafgaande aan het dempen en tijdens het leegpompen van de watergangen. Gevangen dieren worden teruggeplaatst in geschikte biotopen in de omgeving;
    f. Ten behoeve van in slib levende of vluchtende soorten wordt slib verplaatst naar plaatsen van waaruit deze soorten kunnen vluchten of overleven.
    g. Zoetwatermosselen worden teruggeplaatst in gelijkwaardig water in de omgeving.
3. Werken volgens gedragscode:
    a. Gedragscode ruimtelijke ontwikkeling wordt van toepassing verklaart voor werkzaamheden.
    b. Aannemer maakt een plan van aanpak flora en fauna aan de hand van deze quick scan en gedragscode.
    c. Uitvoerend personeel krijgt een werkinstructie van de aannemer.
    d. Aannemer en uitvoereden medewerkers zijn gecertificeerd volgens minimaal niveau 1 flora en fauna.
    e. Alle documenten zijn fysiek aanwezig op het werk en er wordt een logboek bijgehouden van alle waarnemen en verplaatste soorten.

Bijlage 1: Beknopte samenvatting wet Natuurbescherming

De wet Natuurbescherming geeft aan dat het wenselijk is te komen tot een integraal en vereenvoudigd wettelijk kader voor het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan en ter uitvoering van richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG 1992, L 206), richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (PbEU 2010, L 20) en diverse verdragen inzake de biologische diversiteit en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

In de wet Natuurbescherming zijn 3 (oude) wetten samengevoegd. Het betreft de natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet en boswet. Voor uitvoering van de quick scan is hoofdstuk 3 van de wet Natuurbescherming van belang, te weten *Hoofdstuk 3 Soorten*

De wet maakt onderscheid tussen verschillende typen werkzaamheden en onderscheidt de daarbij beschermde soorten in tabellen.

Altijd geldt de zorgplicht.
Ongeacht de activiteit en de soort dient voldoende zorg in acht genomen te worden voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Tabellen provincie Noord-Holland:

Beschermde soorten provincie Noord-Holland
In deze lijsten zijn de beschermde soorten en vrijgestelde soorten te raadplegen voor de provincie Noord-Holland. Voor soorten van de overige provincies wordt verwezen naar de website van de betreffende provincie.

Beschermingsregime andere soorten
Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Amfibieën	alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibieën	vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibieën	vuursalamander	Salamandra salamandra	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bosparelmoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruine eikenpage	Satyrium ilicis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	duinparelmoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	gentiaanblauwtje	Maculinea alcon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote parelmoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Insecten-dagvlinders	iepenpage	Satyrium w-album	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kommavlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	spiegeldikkopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesparelmoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenhooibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-kevers	vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	beekkrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Kreeftachtigen	europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	ringslang	Natrix natrix	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	kwabaal	Lota lota	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Zoogdieren-landzoogdieren	boommarter	Martes martes	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	Mustela erminea	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wild zwijn	Sus scrofa	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten-varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)

17 / 28 75% Gereedschappen Invullen en ondertekenen

Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjegentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geplooide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevlekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalkboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. polyanthemoides	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	Centaurea calcitrapa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuizeranjer	Dianthus carthusianorum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	Selinum carvifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	Veronica verna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	Scorzonera humilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	Euphorbia exigua	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	Campanula glomerata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	Arnoseris minima	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijlscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw parelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere distel	Carduus tenuiflorus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	Minuartia hybrida	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trosgamander	Teucrium botrys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	Scheuchzeria palustris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	Ophrys insectifera	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	Veronica praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	Artemisia campestris subsp. campestris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	Consolida regalis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	Melampyrum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	Atropa bella-donna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	Euphorbia seguieriana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	Viola lutea subsp. calaminaria	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zweedse kornoelje	Cornus suecica	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Vrijgestelde soorten
Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onderdelen a en b, van de wet wordt vrijstelling verleend voor het verrichten van handelingen door de eigenaar of de grondgebruiker in het kader van:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibieën	gewone pad	Bufo bufo
Amfibieën	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
Amfibieën	meerkikker	Rana ridibunda
Amfibieën	middelste groene kikker/bastaard kikker	Pelophylax kl. esculentus
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	Microtus agrestis
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	Apodemus sylvaticus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	Micromys minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	Sorex minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	Crocidura russula
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	Oryctolagus cuniculus
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 (zie bijlage 1) zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn. Categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld boomvalk, buizerd en ransuil).

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (voorbeeld ekster, ijsvogel en koolmees).

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	Athene noctua	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	Apus apus	Categorie 2
Vogels	huismus	Passer domesticus	Categorie 2
Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4
Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4
Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenzwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5
Vogels	boomklever	Sitta europaea	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5
Vogels	bosuil	Strix aluco	Categorie 5
Vogels	brilduiker	Bucephala clangula	Categorie 5
Vogels	draaihals	Jynx torquilla	Categorie 5
Vogels	eidereend	Somateria mollissima	Categorie 5
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus	Categorie 5
Vogels	glanskop	Parus palustris	Categorie 5
Vogels	grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata	Categorie 5
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major	Categorie 5
Vogels	hop	Upupa epops	Categorie 5
Vogels	huiszwaluw	Delichon urbicum	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor	Categorie 5
Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva	Categorie 5
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris macrodactyla	Categorie 5
Vogels	oeverzwaluw	Riparia riparia	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5
Vogels	raaf	Corvus corax	Categorie 5
Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus	Categorie 5
Vogels	spreeuw	Sturnus vulgaris	Categorie 5
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe	Categorie 5
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus	Categorie 5
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	Corvus corone	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	Periparus ater	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius	Categorie 5

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Niet-vogels)

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	Salvinia natans	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	Sisymbrium supinum	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	Luronium natans	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	Liparis loeselii	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruipend moerasscherm	Apium repens	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	Palingenia longicauda	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	Caretta caretta	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	Dermochelys coriacea	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	Chelonia mydas	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bultrug	Megaptera novaeangliae	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibiëen	boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea	Bern II, HR IV
Amfibiëen	geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata	Bern II, HR IV
Amfibiëen	heikikker	Rana arvalis ssp. arvalis	Bern II, HR IV
Amfibiëen	kamsalamander	Triturus cristatus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	knoflookpad	Pelobates fuscus ssp. fuscus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	rugstreeppad	Bufo calamita	Bern II, HR IV
Amfibiëen	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans ssp. obstetricans	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	Parnassius apollo	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	Lopinga achine	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvlinder	Lycaena dispar ssp. batava	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	Maculinea arion	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	Osmoderma eremita	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	Oxygastra curtisii	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	Aeshna viridis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvlinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV

Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaart	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergpotvis	Kogia breviceps	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone dolfijn	Delphinus delphis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze dolfijn	Grampus griseus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	narwal	Monodon monoceros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	orca	Orcinus orca	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	Physeter catodon	Bon I, HR IV
Amfibiëen	poelkikker	Rana lessonae	HR IV
Vissen	houting	Coregonus oxyrinchus	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	Unio crassus	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albicus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canus lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV

Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaart	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergpotvis	Kogia breviceps	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone dolfijn	Delphinus delphis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze dolfijn	Grampus griseus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	narwal	Monodon monoceros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	orca	Orcinus orca	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	Physeter catodon	Bon I, HR IV
Amfibiëen	poelkikker	Rana lessonae	HR IV
Vissen	houting	Coregonus oxyrinchus	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	Unio crassus	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albicus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canus lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV

Vogels	bulwers stormvogel	Bulweria bulwerii	Bern II
Vogels	canadese kraanvogel	Grus canadensis ssp. canadensis	Bern II
Vogels	casarca	Tadorna ferruginea	Bern II
Vogels	cetti's zanger	Cettia cetti ssp. cetti	Bern II
Vogels	cirlgors	Emberiza cirlus	Bern II
Vogels	citroenkwikstaart	Motacilla citreola	Bern II
Vogels	daurische klauwier	Lanius isabellinus ssp. speculigerus	Bern II
Vogels	diksnavelnotenkraker	Nucifraga caryocatactes ssp. caryocatactes	Bern II
Vogels	dougalls stern	Sterna dougallii ssp. dougallii	Bern II
Vogels	draaihals	Jynx torquilla ssp. torquilla	Bern II
Vogels	drieteenstrandloper	Calidris alba	Bern II
Vogels	duinpieper	Anthus campestris ssp. campestris	Bern II
Vogels	dwergaalscholver	Phalacrocorax pygmeus	Bern II
Vogels	dwergarend	Aquila pennata ssp. pennata	Bern II
Vogels	dwerggors	Emberiza pusilla	Bern II
Vogels	dwergmeeuw	Larus minutus	Bern II
Vogels	dwergooruil	Otus scops ssp. scops	Bern II
Vogels	dwergstern	Sterna albifrons ssp. albifrons	Bern II
Vogels	engelse kwikstaart	Motacilla flava ssp. flavissima	Bern II
Vogels	europese kanarie	Serinus serinus	Bern II
Vogels	fitis	Phylloscopus trochilus ssp. trochilus	Bern II
Vogels	flamingo	Phoenicopterus ruber ssp. roseus	Bern II
Vogels	fluiter	Phylloscopus sibilatrix	Bern II
Vogels	frater	Carduelis flavirostris ssp. flavirostris	Bern II
Vogels	geelgors	Emberiza citrinella ssp. citrinella	Bern II
Vogels	geelsnavelduiker	Gavia adamsii	Bern II
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus ssp. phoenicurus	Bern II
Vogels	gele kwikstaart	Motacilla flava ssp. flava	Bern II
Vogels	geoorde fuut	Podiceps nigricollis	Bern II
Vogels	giervalk	Falco rusticolus	Bern II
Vogels	glanskop	Parus palustris ssp. palustris	Bern II
Vogels	gon-gon/kaapverdische stormvogel	Pterodroma feae	Bern II
Vogels	goudhaan	Regulus regulus ssp. regulus	Bern II
Vogels	grasmus	Sylvia communis ssp. communis	Bern II
Vogels	graspieper	Anthus pratensis ssp. pratensis	Bern II
Vogels	graszanger	Cisticola juncidis ssp. cisticola	Bern II
Vogels	grauwe fitis	Phylloscopus trochiloides ssp. viridanus	Bern II
Vogels	grauwe franjepoot	Phalaropus lobatus	Bern II
Vogels	grauwe kiekendief	Circus pygargus	Bern II
Vogels	grauwe klauwier	Lanius collurio ssp. collurio	Bern II
Vogels	grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata ssp. striata	Bern II
Vogels	griel	Burhinus oedicnemus ssp. oedicnemus	Bern II
Vogels	griend	Globicephala melas	Bern II
Vogels	grijskopspecht	Picus canus ssp. canus	Bern II
Vogels	grijze wouw	Elanus caeruleus ssp. caeruleus	Bern II
Vogels	groene specht	Picus viridis ssp. viridis	Bern II
Vogels	groenlandse tapuit	Oenanthe oenanthe ssp. leucorhoa	Bern II
Vogels	groenling	Carduelis chloris ssp. chloris	Bern II
Vogels	grote barmsijs	Carduelis flammea ssp. flammea	Bern II
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major ssp. pinetorum	Bern II
Vogels	grote franjepoot	Steganopus tricolor	Bern II
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea ssp. cinerea	Bern II
Vogels	grote karekiet	Acrocephalus arundinaceus ssp. arundinaceus	Bern II
Vogels	grote kruisbek	Loxia pytyopsittacus	Bern II
Vogels	grote pieper	Anthus richardi ssp. richardi	Bern II
Vogels	grote stern	Sterna sandvicensis ssp. sandvicensis	Bern II
Vogels	grote zilverreiger	Casmerodius albus ssp. albus	Bern II
Vogels	haakbek	Pinicola enucleator ssp. enucleator	Bern II

Vogels	harlekijneend	Histrionicus histrionicus	Bern II
Vogels	havik	Accipiter gentilis ssp. gentilis	Bern II
Vogels	havikarend	Aquila fasciata ssp. fasciata	Bern II
Vogels	heggenmus	Prunella modularis ssp. modularis	Bern II
Vogels	hop	Upupa epops ssp. epops	Bern II
Vogels	huiszwaluw	Delichon urbica ssp. urbica	Bern II
Vogels	humes bladkoning	Phylloscopus inornatus ssp. humei	Bern II
Vogels	iberische tjiftjaf	Phylloscopus collybita ssp. brehmii	Bern II
Vogels	ijsduiker	Gavia immer	Bern II
Vogels	ijsgors	Calcarius lapponicus ssp. lapponicus	Bern II
Vogels	ijslands smelleken	Falco columbarius ssp. subaesalon	Bern II
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis ssp. ispida	Bern II
Vogels	ivoormeeuw	Pagophila eburnea	Bern II
Vogels	izabeltapuit	Oenanthe isabellina	Bern II
Vogels	jufferkraanvogel	Grus virgo	Bern II
Vogels	kalanderleeuwerik	Melanocorypha calandra ssp. calandra	Bern II
Vogels	kerkuil	Tyto alba ssp. guttata	Bern II
Vogels	klapekster	Lanius excubitor ssp. excubitor	Bern II
Vogels	klein waterhoen	Porzana parva	Bern II
Vogels	kleine barmsijs	Carduelis flammea ssp. cabaret	Bern II
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor ssp. hortorum	Bern II
Vogels	kleine karekiet	Acrocephalus scirpaceus ssp. scirpaceus	Bern II
Vogels	kleine klapekster	Lanius minor	Bern II
Vogels	kleine plevier	Charadrius dubius ssp. curonicus	Bern II
Vogels	kleine spotvogel	Hippolais caligata ssp. caligata	Bern II
Vogels	kleine sprinkhaanzanger	Locustella lanceolata	Bern II
Vogels	kleine strandloper	Calidris minuta	Bern II
Vogels	kleine trap	Tetrax tetrax	Bern II
Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva ssp. parva	Bern II
Vogels	kleine zilverreiger	Egretta garzetta ssp. garzetta	Bern II
Vogels	kleine zwaan	Cygnus columbianus ssp. bewickii	Bern II
Vogels	kleine zwartkop	Sylvia melanocephala ssp. melanocephala	Bern II
Vogels	kleinst waterhoen	Porzana pusilla ssp. intermedia	Bern II
Vogels	kluut	Recurvirostra avosetta	Bern II
Vogels	kneu	Carduelis cannabina ssp. cannabina	Bern II
Vogels	koereiger	Bubulcus ibis ssp. ibis	Bern II
Vogels	koningseider	Somateria spectabilis	Bern II
Vogels	koolmees	Parus major ssp. major	Bern II
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris ssp. macrodactyla	Bern II
Vogels	kortteenleeuwerik	Calandrella brachydactyla ssp. brachydactyla	Bern II
Vogels	kraanvogel	Grus grus ssp. grus	Bern II
Vogels	krekelzanger	Locustella fluviatilis	Bern II
Vogels	krombekstrandloper	Calidris ferruginea	Bern II
Vogels	kruisbek	Loxia curvirostra ssp. curvirostra	Bern II
Vogels	kuifduiker	Podiceps auritus	Bern II
Vogels	kuifkoekoek	Clamator glandarius ssp. glandarius	Bern II
Vogels	kuifmees	Parus cristatus ssp. mitratus	Bern II
Vogels	kwak	Nycticorax nycticorax ssp. nycticorax	Bern II
Vogels	kwartelkoning	Crex crex	Bern II
Vogels	lachstern	Sterna nilotica ssp. nilotica	Bern II
Vogels	lammergier	Gypaetus barbatus ssp. aureus	Bern II
Vogels	lepelaar	Platalea leucorodia ssp. leucorodia	Bern II
Vogels	matkop	Parus montanus ssp. rhenanus	Bern II
Vogels	middelste bonte specht	Dendrocopos medius ssp. medius	Bern II
Vogels	mongoolse pieper	Anthus godlewskii	Bern II
Vogels	monniksgier	Aegypius monachus ssp. monachus	Bern II
Vogels	morinelplevier	Eudromias morinellus	Bern II
Vogels	nachtegaal	Luscinia megarhynchos ssp. megarhynchos	Bern II

Vogels	nachtzwaluw	Caprimulgus europaeus ssp. europaeus	Bern II
Vogels	nonnetje	Mergus albellus	Bern II
Vogels	noordse boszanger	Phylloscopus borealis ssp. borealis	Bern II
Vogels	noordse fitis	Phylloscopus trochilus ssp. acredula	Bern II
Vogels	noordse grote bonte specht	Dendrocopos major ssp. major	Bern II
Vogels	noordse kwikstaart	Motacilla flava ssp. thunbergi	Bern II
Vogels	noordse nachtegaal	Luscinia luscinia	Bern II
Vogels	noordse pijlstormvogel	Puffinus puffinus	Bern II
Vogels	noordse stern	Sterna paradisaea	Bern II
Vogels	oehoe	Bubo bubo ssp. bubo	Bern II
Vogels	oeverloper	Tringa hypoleucos	Bern II
Vogels	oeverpieper	Anthus petrosus ssp. littoralis	Bern II
Vogels	oeverzwaluw	Riparia riparia ssp. riparia	Bern II
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia ssp. ciconia	Bern II
Vogels	oostelijke blonde tapuit	Oenanthe hispanica ssp. melanoleuca	Bern II
Vogels	orpheusspotvogel	Hippolais polyglotta	Bern II
Vogels	paapje	Saxicola rubetra	Bern II
Vogels	paarse strandloper	Calidris maritima	Bern II
Vogels	pallas' boszanger	Phylloscopus proregulus	Bern II
Vogels	parelduiker	Gavia arctica ssp. arctica	Bern II
Vogels	perzische roodborst	Irania gutturalis	Bern II
Vogels	pestvogel	Bombycilla garrulus ssp. garrulus	Bern II
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus ssp. caeruleus	Bern II
Vogels	poelruiter	Tringa stagnatilis	Bern II
Vogels	poelsnip	Gallinago media	Bern II
Vogels	porseleinhoen	Porzana porzana	Bern II
Vogels	proven?aalse grasmus	Sylvia undata	Bern II
Vogels	purperreiger	Ardea purpurea ssp. purpurea	Bern II
Vogels	putter	Carduelis carduelis ssp. carduelis	Bern II
Vogels	raddes boszanger	Phylloscopus schwarzi	Bern II
Vogels	ralreiger	Ardeola ralloides	Bern II
Vogels	ransuil	Asio otus ssp. otus	Bern II
Vogels	renvogel	Cursorius cursor ssp. cursor	Bern II
Vogels	reuzenstern	Sterna caspia	Bern II
Vogels	rietgors	Emberiza schoeniclus ssp. schoeniclus	Bern II
Vogels	rietzanger	Acrocephalus schoenobaenus	Bern II
Vogels	rode rotslijster	Monticola saxatilis	Bern II
Vogels	rode wouw	Milvus milvus ssp. milvus	Bern II
Vogels	roerdomp	Botaurus stellaris ssp. stellaris	Bern II
Vogels	roodborst	Erithacus rubecula ssp. rubecula	Bern II
Vogels	roodborsttapuit	Saxicola torquata ssp. hibernans	Bern II
Vogels	roodborsttapuit	Saxicola torquata ssp. rubicola	Bern II
Vogels	roodbuikwaterspreeuw	Cinclus cinclus ssp. aquaticus	Bern II
Vogels	roodhalsfuut	Podiceps grisegena ssp. grisegena	Bern II
Vogels	roodkeelduiker	Gavia stellata	Bern II
Vogels	roodkeelpieper	Anthus cervinus	Bern II
Vogels	roodkopklauwier	Lanius senator ssp. senator	Bern II
Vogels	roodmus	Carpodacus erythrinus ssp. erythrinus	Bern II
Vogels	roodpootvalk	Falco vespertinus	Bern II
Vogels	roodsterblauwborst	Luscinia svecica ssp. svecica	Bern II
Vogels	roodstuitzwaluw	Hirundo daurica ssp. rufula	Bern II
Vogels	rosse franjepoot	Phalaropus fulicaria	Bern II
Vogels	rotspieper	Anthus petrosus ssp. petrosus	Bern II
Vogels	rouwkwikstaart	Motacilla alba ssp. yarrellii	Bern II
Vogels	roze spreeuw	Sturnus roseus	Bern II
Vogels	ruigpootbuizerd	Buteo lagopus ssp. lagopus	Bern II
Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus ssp. funereus	Bern II
Vogels	scandinavische tjiftjaf	Phylloscopus collybita ssp. abietinus	Bern II

Vogels	scharrelaar	Coracias garrulus ssp. garrulus	Bern II
Vogels	schreeuwarend	Aquila pomarina ssp. pomarina	Bern II
Vogels	siberische boompieper	Anthus hodgsoni ssp. yunnanensis	Bern II
Vogels	siberische braamsluiper	Sylvia curruca ssp. blythi of ssp. halimodendri	Bern II
Vogels	siberische notenkraker	Nucifraga caryocatactes ssp. macrorhynchos	Bern II
Vogels	siberische tjiftjaf	Phylloscopus collybita ssp. tristis	Bern II
Vogels	sibirische sprinkhaanzanger	Locustella certhiola ssp. rubescens	Bern II
Vogels	sijs	Carduelis spinus	Bern II
Vogels	slangenarend	Circaetus gallicus ssp. gallicus	Bern II
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus ssp. peregrinus	Bern II
Vogels	smelleken	Falco columbarius ssp. aesalon	Bern II
Vogels	sneeuwgors	Plectrophenax nivalis ssp. insulae	Bern II
Vogels	sneeuwgors	Plectrophenax nivalis ssp. nivalis	Bern II
Vogels	sneeuwuil	Nyctea scandiaca	Bern II
Vogels	snor	Locustella luscinioides ssp. luscinioides	Bern II
Vogels	sperwer	Accipiter nisus ssp. nisus	Bern II
Vogels	sperwergrasmus	Sylvia nisoria ssp. nisoria	Bern II
Vogels	sperweruil	Surnia ulula ssp. ulula	Bern II
Vogels	spotvogel	Hippolais icterina	Bern II
Vogels	sprinkhaanzanger	Locustella naevia ssp. naevia	Bern II
Vogels	steenarend	Aquila chrysaetos ssp. chrysaetos	Bern II
Vogels	steenloper	Arenaria interpres ssp. interpres	Bern II
Vogels	steenuil	Athene noctua ssp. vidalii	Bern II
Vogels	stellers eider	Polysticta stelleri	Bern II
Vogels	steltkluut	Himantopus himantopus	Bern II
Vogels	steppearend	Aquila nipalensis ssp. orientalis	Bern II
Vogels	steppebuizerd	Buteo buteo ssp. vulpinus	Bern II
Vogels	steppehoen	Syrrhaptes paradoxus	Bern II
Vogels	steppekiekendief	Circus macrourus	Bern II
Vogels	steppeklapekster	Lanius excubitor ssp. pallidirostris	Bern II
Vogels	steppevorkstaartplevier	Glareola nordmanni	Bern II
Vogels	stormvogeltje	Hydrobates pelagicus	Bern II
Vogels	strandleeuwerik	Eremophila alpestris ssp. flava	Bern II
Vogels	strandplevier	Charadrius alexandrinus ssp. alexandrinus	Bern II
Vogels	struikrietzanger	Acrocephalus dumetorum	Bern II
Vogels	swinhoes boszanger	Phylloscopus trochiloides ssp. plumbeitarsus	Bern II
Vogels	taigaboomkruiper	Certhia familiaris ssp. familiaris	Bern II
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe ssp. oenanthe	Bern II
Vogels	temmincks strandloper	Calidris temminckii	Bern II
Vogels	terekruiter	Tringa cinerea	Bern II
Vogels	tjiftjaf	Phylloscopus collybita ssp. collybita	Bern II
Vogels	toendrabontbekplevier	Charadrius hiaticula ssp. tundrae	Bern II
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus ssp. tinnunculus	Bern II
Vogels	tuinfluiter	Sylvia borin ssp. borin	Bern II
Vogels	turkestaanse klauwier	Lanius isabellinus ssp. phoenicuroides	Bern II
Vogels	vaal stormvogeltje	Oceanodroma leucorhoa ssp. leucorhoa	Bern II
Vogels	vale gier	Gyps fulvus ssp. fulvus	Bern II
Vogels	vale pijlstormvogel	Puffinus yelkouan ssp. mauretanicus	Bern II
Vogels	veldrietzanger	Acrocephalus agricola ssp. septima	Bern II
Vogels	velduil	Asio flammeus ssp. flammeus	Bern II
Vogels	visarend	Pandion haliaetus ssp. haliaetus	Bern II
Vogels	visdief	Sterna hirundo ssp. hirundo	Bern II
Vogels	vorkstaartmeeuw	Xema sabini	Bern II
Vogels	vorkstaartplevier	Glareola pratincola ssp. pratincola	Bern II
Vogels	vuurgoudhaan	Regulus ignicapillus ssp. ignicapillus	Bern II
Vogels	waterpieper	Anthus spinoletta ssp. spinoletta	Bern II
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Bern II
Vogels	westelijke blonde tapuit	Oenanthe hispanica ssp. hispanica	Bern II

Vogels	wielewaal	Oriolus oriolus ssp. oriolus	Bern II
Vogels	wilde zwaan	Cygnus cygnus	Bern II
Vogels	wilgengors	Emberiza aureola ssp. aureola	Bern II
Vogels	wilsons stormvogeltje	Oceanites oceanicus	Bern II
Vogels	winterkoning	Troglodytes troglodytes ssp. troglodytes	Bern II
Vogels	witbandkruisbek	Loxia leucoptera ssp. bifasciata	Bern II
Vogels	witgat	Tringa ochropus	Bern II
Vogels	withalsvliegenvanger	Ficedula albicollis	Bern II
Vogels	witkopgors	Emberiza leucocephalos ssp. leucocephalos	Bern II
Vogels	witstuitbarmsijs	Carduelis hornemanni ssp. exilipes	Bern II
Vogels	witte kerkuil	Tyto alba ssp. alba	Bern II
Vogels	witte kwikstaart	Motacilla alba ssp. alba	Bern II
Vogels	witvleugelstern	Chlidonias leucopterus	Bern II
Vogels	witwangstern	Chlidonias hybridus ssp. hybridus	Bern II
Vogels	woestijngrasmus	Sylvia nana ssp. nana	Bern II
Vogels	woestijnvink	Rhodopechys githaginea	Bern II
Vogels	woudaap	Ixobrychus minutus ssp. minutus	Bern II
Vogels	zuidelijke bonte strandloper	Calidris alpina ssp. schinzii	Bern II
Vogels	zwartbuikwaterspreeuw	Cinclus cinclus ssp. cinclus	Bern II
Vogels	zwarte ibis	Plegadis falcinellus ssp. falcinellus	Bern II
Vogels	zwarte mees	Parus ater ssp. ater	Bern II
Vogels	zwarte ooievaar	Ciconia nigra	Bern II
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros ssp. gibraltariensis	Bern II
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros ssp. phoenicuroides	Bern II
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius ssp. martius	Bern II
Vogels	zwarte stern	Chlidonias niger ssp. niger	Bern II
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans ssp. migrans	Bern II
Vogels	zwartkop	Sylvia atricapilla ssp. atricapilla	Bern II
Vogels	zwartkopgors	Emberiza melanocephala	Bern II
Vogels	zwartkopmeeuw	Larus melanocephalus	Bern II
Vogels	audouins meeuw	Larus audouinii	Bern II, Bon I
Vogels	bastaardarend	Aquila clanga	Bern II, Bon I
Vogels	dunbekwulp	Numenius tenuirostris	Bern II, Bon I
Vogels	dwerggans	Anser erythropus	Bern II, Bon I
Vogels	grote trap	Otis tarda ssp. tarda	Bern II, Bon I
Vogels	kleine torenvalk	Falco naumanni	Bern II, Bon I
Vogels	kroeskoppelikaan	Pelecanus crispus	Bern II, Bon I
Vogels	oostelijke kraagtrap	Chlamydotis undulata ssp. macqueenii	Bern II, Bon I
Vogels	roodhalsgans	Branta ruficollis	Bern II, Bon I
Vogels	roze pelikaan	Pelecanus onocrotalus	Bern II, Bon I
Vogels	waterrietzanger	Acrocephalus paludicola	Bern II, Bon I
Vogels	witbandzeearend	Haliaeetus leucoryphus	Bern II, Bon I
Vogels	witkopeend	Oxyura leucocephala	Bern II, Bon I
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Bern II, Bon I
Vogels	blonde ruiter	Tryngites subruficollis	Bon I
Vogels	siberische taling	Anas formosa	Bon I
Vogels	steppekievit	Vanellus gregarius	Bon I
Vogels	witoogeend	Aythya nyroca	Bon I

Bijlage VI

De Inspraak- en Overlegreacties

Registratie: PI-17-100283/Z-13-36780
Datum ontvangst: 23 mei 2017

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

Midwoud, 21 mei 2017

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II in Midwoud.
Kenmerk: Z-13-36780

Geacht college,

Als lid van de bewonerscommissie Tripkouw I geef ik namens de bewoners van de straten Weder, Paulusland en Osseweid (vervolgens de bewoners) een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II in Midwoud. De bewoners zijn zeer betrokken bij de bouw van Tripkouw-Oost II en hebben zich verenigd om een inspraakreactie te kunnen geven.

In eerste instantie staan de bewoners niet onwillend tegenover het bestemmingsplan met het aantal aangeboden huizen en de ruimtelijke indeling. De bewoners zijn zeker niet ontevreden over de inrichting van het plan. De voorgenomen inrichting biedt persecptief omdat er veel groen in verwerkt is, er een doorgaand vaarwater wordt gecreerd en er rekening is gehouden met een mooi ruimtelijk effect van Tripkouw I naar Tripkouw II. Natuurlijk genieten de bewoners van de Weder nu nog van de schoonheid van de weilanden, maar zijn zich bewust van het doel tot uitbreiding van koop- en huur woningen in Midwoud.

Aanleiding
De straat Weder start breed bij de brug die inkomend en uitgaand verkeer van alleen de Tripkouw I kent. Inkomend op de Weder kent de weg direct een splitsing naar een smalle rijbaan en is de rijrichting éénrichtingsverkeer met aan de rechterkant de gelegenheid tot parkeren. Deze constructie geldt ook voor het uitgaande verkeer met aan de linkerkant gelegenheid tot parkeren. Halverwege de Weder is er een oversteek gemaakt om verbinding te krijgen met de omliggende straten en voor ouders en kinderen om bij het speeltuintje te komen wat tussen de huizen ligt.

Bij het ontwerp van Tripkouw I is er gewerkt om een doelstelling te creeren voor een mooi ruimtelijke effect. Middenin de straat Weder is een grasveld met bomen aangelegd. Dit stuk groen is het gezicht van de Weder. Dit gezicht dient ook als doel om het bewegende kind te stimulere en voor meer buitenspeelplezier. Aan het einde van de Weder is een kruispunt gemaakt met een doorkijk tussen de huizen van Paulusland en de Osseweid. Het ontwerp plan Tripkouw I komt voort uit een wedstrijd waarbij de architect de belangen van het ruimtelijke effect met veel groen heeft benadrukt en zo als winnend concept naar voren kwam.

Conclusie
Deze inspraakreactie is bedoeld om kenbaar te maken dat wij als bewoners geen verkeersader over

de straat Weder kunnen accepteren. In het voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II staat op dit moment dat de Weder de verkeersader van Tripkouw-Oost II wordt. Allereerst wordt het een

onveilige situatie met het bouwverkeer en zal er een enorme geluidsoverlast ontstaan en mogelijke schade aan de huizen door trillingen. Het woongenot zal alleen al door het bouwverkeer in Tripkouw I sterk verlagen. Ten tweede wordt bij het verbinden van Tripkouw I en II over de Weder het verkeersaanbod zo hoog dat de rust en ruimte waarvoor het plan is ontworpen en wat Tripkouw I nu aan jong en oud biedt, sterk verlaagd. Daarbij zal de veiligheid voor ons als bewoners met onze kinderen ook niet meer gewaarborgd kunnen worden.

Vanuit de bewonerscommissie Tripkouw I maak ik op deze wijze kenbaar dat de bewoners niet akkoord gaan met het creeeren van een verkeersader over de Weder in het voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II.

Hoop u zo voldoende geinformeerd te hebben en mochten er nog vragen zijn kunt u contact opnemen met [redacted]

Hoogachtend,

Namens de bewoners

[redacted]

□ Provincie Noord-Holland

---------- Doorgestuurd bericht ----------

Cc:
Bcc:
Date: Thu, 8 Jun 2017 12:51:29 +0000
Subject: RE: 'Ladderonderbouwing' woningbouwplan Tripkouw-Oost II, Midwoud

Zoals zojuist telefonisch besproken geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Je gaf aan dat de door ons aangedragen aanbevelingen zo veel mogelijk door het stedebouwkundig adviesbureau in het voorontwerp zijn verwerkt.

Groeten,

Provincie Noord-Holland

□ Hoogheemraadschap

Date: Wed, 24 May 2017 08:19:36 +0000
Subject: Voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II / vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Op 13 april 2017 heeft u ons per e-mail om een reactie gevraagd in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan “Tripkouw-Oost II”. Dit geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende reactie.

Het plan behelst het bouwen van ongeveer 89 woningen en de aanleg van bijbehorende infrastructuur. Oorspronkelijk omvatte het plan de bouw van veel meer woningen, inclusief fase III van dit plan. Over dit oorspronkelijke plan is in 2006 overleg gepleegd tussen de medewerkers van de toenmalige gemeente Noorder Koggenland en het hoogheemraadschap. De afgesproken uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding binnen het plan zijn daarop vastgelegd in het bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III". Dit bestemmingsplan zal nu deels worden vervangen door bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II".

Gebiedsbeschrijving
Het plangebied is grotendeels gelegen in peilgebied 6750O-30 in de polder Vier Noorder Koggen. Het hier ter plaatste geldende streefpeil volgens het vigerende peilbesluit Vier Noorder Koggen is NAP –2,70 meter. De noord- en oostkant van het plangebied zijn gelegen in peilgebied 6750O-56 in de polder Vier Noorder Koggen. Het hier ter plaatste geldende streefpeil volgens het vigerende peilbesluit Vier Noorder Koggen is NAP –3,20 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Het hoogheemraadschap is momenteel bezig met de herziening van het peilbesluit Vier Noorder Koggen. In de momenteel beschikbare concept versie hiervan is het genoemde NAP -2,70 meter peil gewijzigd in NAP-2,85 meter, en het NAP-3,20 m peil gewijzigd in NAP-3,30 m. Het opnemen van deze beide lagere waterpeilen in het nieuwe peilbesluit is een vastlegging van de gehanteerde praktijkpeilen, en hebben dus geen peilverlagingen in de waterlopen tot gevolg. Wij verzoeken u hier rekening mee te houden in de verdere planuitwerking.

Waterkwantiteit
In paragraaf **5.5.5 Watertoets** van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn uitgangspunten opgenomen over de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding ter plaatse. Onder meer zal om de effecten van de verhardingstoename te compenseren het wateroppervlak in het peilgebied 6750O-30 uitgebreid worden met 17% van de verhardingstoename aan additioneel te realiseren waterberging. Deze uitgangspunten zijn wat ons betreft nog steeds van toepassing, met in acht name van het onderstaande bij**Inrichting watersysteem** en **Ruimtelijke adaptatie**.

Inrichting watersysteem
Wij verzoeken u bij de inrichting van de waterhuishouding binnen het plan rekening te houden met het volgende:

- Volgens de ingediende gegevens is het de opzet het plan grotendeels aan te sluiten op het plaatselijke hoogwaterpeil N.A.P.-2,20 meter. Dit ten behoeve van het aansluiten op de plaatselijke recreatieve vaarroute. Alvorens het gewijzigde waterpeil kan worden ingesteld dient onder meer een procedure te worden doorlopen voor partiële herziening van het op dat moment vigerende peilbesluit Vier Noorder Koggen. Wij verzoeken u tijdig een aanvraag hiervoor bij ons in te dienen. Hierbij zal door en voor rekening van de initiatiefnemer van het plan moeten worden onderzocht of en zo ja welke nadelige gevolgen de peilverhoging heeft voor met name het bestaande bebouwde gebied, en welke eventuele mitigerende- en/of compenserende maatregelen genomen kunnen worden. Wij willen daarbij adviseren dat u hierbij rekening dient te houden met voldoende drooglegging van het plangebied. Verder zal hier onder meer eventuele aanwezige drainage volledig moeten worden verwijderd ter voorkoming van lekkage tussen de hoog- en laagwaterpeilen. Daarnaast adviseren wij u ter hoogte van dit plan, in overleg met het hoogheemraadschap, uit kwaliteitsoogpunt een doorspoel- c.q. inlaatvoorziening aan te brengen.

- Naar verwachting zal eerdaags of is onlangs de intentieovereenkomst OSW (overname stedelijk water) Medemblik ondertekend door de besturen van de gemeente Medemblik en het hoogheemraadschap. Zie de bijlage. Hierin wordt onder meer uitgesproken in 2018 te starten met het proces voor de overname stedelijk water (OSW) Medemblik. Opzet hierbij is dat het onderhoud van het oppervlaktewater binnen de stedelijke/bebouwde gebieden binnen deze gemeente in onderhoud komt bij het hoogheemraadschap, in samenspraak met de gemeente. Hoogstwaarschijnlijk zal daarbij het onderhoud van de waterlopen binnen het plan Tripkouw-Oost II ook bij het hoogheemraadschap in onderhoud komen.

- In nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt van het hoogheemraadschap dat varend onderhoud moet kunnen worden gepleegd. In verband hiermee geldt voor die gebieden dat nieuw aan te leggen en bestaande, te handhaven waterlopen (inclusief grenswaterlopen) worden aangelegd met een minimale breedte op de waterlijn van zes meter, een minimale waterdiepte van één meter met taludhellingen van ten minste 1 : 2. Wij adviseren daarbij waterlopen aan te leggen met grotere waterbreedtes dan de genoemde minimale breedte. Elk doorvaarbaar tracé dient ten minste één maaiboottewaterlaatplaats te krijgen. Verder dienen elke ongeveer 200 meter locaties voor het lossen van uitkomend slootvuil te worden ingericht.

- Langs de zuidkant van het plangebied loopt een primaire waterloop. Door de geplande woningbouw verdwijnt de mogelijkheid dit gedeelte waterloop desgewenst te verbreden in de toekomst, mocht de afvoernorm worden vergroot. Daarom dient dit gedeelte waterloop te worden verbreed tot minimaal 11 meter op de waterlijn.

- Meer onderbouwing en beargumentering voor het realiseren van bredere watergangen kunt u vinden via de volgende link: https://www.hhnk.nl/portaal/ruimte-voor-groei_42047/. Hierbij willen we opmerken dat wat op de bijbehorende interactieve kaart wordt aangegeven op dit moment slechts een indicatie geeft van het al dan niet aanwezig zijn van overbreedtes in waterlopen. Dit zal de komende jaren al verder worden verfijnd.
- De inrichting van het plan biedt de mogelijkheid op verschillende locaties natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Natuurvriendelijke oevers hebben een gunstige invloed op de waterkwaliteit en ze vergroten de leefbaarheid van een gebied voor flora en fauna. Tevens draagt een natuurvriendelijke inrichting bij aan de belevingswaarde voor omwonenden en voorbijgangers. Er vanuit gaande dat ook binnen de huidige planopzet natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd, zullen deze oevers ook onderdeel uit gaan maken van het bovengenoemde traject voor de overname stedelijk water. Daarom wil het hoogheemraadschap graag meedenken en meepraten over de inrichting van deze oevers. In de bijgevoegde 'Richtlijnen natuurvriendelijke inrichting definitief 2014 14.50508' staan richtlijnen die kunnen worden gebruikt bij de inrichting van oevers en oppervlaktewateren. Op het moment dat de initiatiefnemer van het plan zal gaan werken aan een uitwerking van deze inrichting, verzoeken wij u het hoogheemraadschap hierbij te betrekken, zodat een voor een ieder zo optimaal mogelijk ontwerp zal worden gemaakt.

Ruimtelijke adaptatie
Wij verzoeken u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Het plan biedt uitstekende kansen hiertoe. Zo zou bij de aanleg van de parkeerplaatsen gebruik kunnen worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat. Zie voor inspiratie hierover: http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl, http://www.groenblauwenetwerken.nl/ en www.dakakker.nl.

Een verdere toelichting over ruimtelijke adaptatie vind u hieronder:
In het kader van het Deltaprogramma Prinsjesdag 2014 hebben vertegenwoordigers van Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' ondertekend, waarmee partijen afspreken de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën in hun eigen plannen te verankeren. De Bestuursovereenkomst is voorbereid door de deltacommissaris en is een aanvulling op het Bestuursakkoord Water uit 2011. Het Rijk zal de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën vastleggen in een tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan en voor de nieuwe waterveiligheidsnormen de wet aanpassen. Eén van de deltabeslissingen is de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen hebben daar een verantwoordelijkheid in.

Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben zich door de ondertekening van de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' gecommitteerd aan de onderstaande ambities.

- Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de ambitie dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en water robuust is ingericht en bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers ontstaat voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.
- Klimaatbestendig- en water robuust inrichten is uiterlijk in 2020 onderdeel van het beleid en handelen van deze partijen, door in hun regionale en lokale ruimtelijke afwegingen de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid van het eigen plangebied te analyseren, de resultaten van deze analyse te vertalen in een gedragen ambitie en een adaptatiestrategie met concrete doelen en de beleidsmatige- en juridische doorwerking van deze ambitie te borgen voor de uitvoering.
- Ieder van de partijen aan de overeengekomen gezamenlijke ambitie invulling geeft op basis van de eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden.

Klimaatbestendige stad
Klimaatadaptie is een actueel en urgent onderwerp. Het is belangrijk alle mogelijke kansen te benutten die water robuust- en klimaatbestendig bouwen bieden. De veranderingen in het klimaat, van welke aard en omvang ook, gaan gevolgen hebben voor de manier waarop wij wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. Het is niet eenvoudig om de opgaven te relateren aan het dagelijks werk in de lokale (ruimtelijke) praktijk. En juist de combinatie van verstedelijking en klimaatverandering kan tot een opeenstapeling van problemen leiden. Daar liggen echter óók veel kansen: bij grotere- en kleinere stedelijke projecten, variërend van herbestrating tot gebiedsherontwikkeling, kunnen diverse ruimtelijke maatregelen getroffen worden die weinig tot niets extra kosten maar wel de weerbaarheid van de stad tegen extreem weer doen toenemen.

Water robuust bouwen
Als gevolg van toenemende risico's door veranderende rivierafvoeren, bodemdaling en zeespiegelstijging, gekoppeld aan demografische groei rondom onze rivieren is er begin deze eeuw voor gekozen anders om te gaan met water. Hoewel de kans op een overstroming relatief klein is, zullen de gevolgen van een mogelijke overstroming zeer groot zijn. Daarom is het concept van meerlaagsveiligheid opgesteld.

Naast het voorkomen van een overstroming (eerste laag), richt de aandacht zich in dit concept ook op gevolgenbeperking als een overstroming zich toch voordoet (tweede laag). Er is immers altijd een zogenoemd 'restrisico'. De omvang van dit restrisico wordt bepaald door het verloop van een overstroming, het aanwezige kapitaal en de hoeveelheid inwoners van een gebied. En door de mate waarin vitale functies en kwetsbare objecten al dan niet onherstelbaar worden getroffen. Het gaat dan om energienetwerken (gas, elektra), de drinkwatervoorziening en ICT, telecommunicatie- en zorgvoorzieningen. Het al dan niet intact blijven van deze sectoren is mede bepalend voor de omvang van een ramp en de mogelijkheid tot relatief snel herstel nadien.

Door maatregelen te treffen in de ruimtelijk inrichting, kan het aantal slachtoffers en de hoeveelheid schade worden beperkt. Daarnaast is er in het concept van meerlaagsveiligheid aandacht voor rampenbeheersing in de vorm van evacuatie en rampenplannen (de derde laag). Ook aan deze derde laag kan de ruimtelijke inrichting een bijdrage leveren, door bijvoorbeeld het realiseren van vluchtroutes.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden. Het plan voorziet in de nieuwbouw van ongeveer 89 woningen. Volgens de door u ingediende gegevens zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. Gezien de ligging van de woningen verwachten wij dat de vuilwater riolering zal worden aangesloten op gemeentelijke riolering.

Ook zou er bij de inrichting van het gebied gekeken kunnen worden naar een klimaatbestendige inrichting. Zie hiervoor het punt **Ruimtelijke adaptatie**. Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande en nieuw te graven watergangen binnen het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Rioolpersleiding
Zoals al aangegeven in paragraaf **5.6 Kabels en Leidingen** van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan bevindt zich binnen het plangebied nabij de westelijke- en zuidelijke plangrens een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. Volgens de door u ingediende gegevens zullen ter hoogte van deze persleiding na de uitvoering van het plan voornamelijk particuliere tuinen komen. Om deze reden zal deze persleiding dan ook worden verlegd tot buiten de uit te geven kavels. De kosten van deze verlegging, inclusief eventuele bijkomende kosten, komen voor rekening van de gemeente Medemblik en/of de ontwikkelaar. Wij adviseren u hierover tijdig in overleg te treden met de heer J. Meerman van het hoogheemraadschap, te bereiken via J.Meerman@hhnk.nl .

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl . Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot
Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk me een geactualiseerde versie toe te sturen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als u nog vragen heeft kunt u contact met me opnemen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

□ Veiligheidsregio

BRANDWEER

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik

Registratie: PI-17-100368/Z-13-36780
Datum ontvangst: 1 juni 2017

Gemeente Medemblik
[redacted]
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	30 mei 2017	**Telefoon**	[redacted]
Onze referentie	UIT-2017-7962	**E-mail**	[redacted]
Uw referentie	e-mail	**Bijlagen**	2
Uw bericht van	13 april 2017	**Onderwerp**	Voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II / vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

[redacted]

Op 13 april 2017 heeft u advies gevraagd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord over 'voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' te Midwoud.

In of nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen over de weg en/of door buisleidingen vervoerd en/of bij bedrijven gebruikt. Het advies in de bijlage van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geeft inzicht in het brandgevaar en de mogelijkheden voor de hulpverlening, waardoor deze in de besluitvorming betrokken kunnen worden.
De toelichting op het advies verschaft inzicht in het gevaar van de risicobronnen die effect hebben op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar te beperken worden benoemd. U kunt deze informatie gebruiken bij het maken van de integrale afweging tussen de verschillende belangen. Na de toelichting volgt informatie waarvan wij het op prijs stellen als de gemeente die informatie deelt met initiatiefnemers. Bijgaand treft u ons advies aan.
Graag ontvangen wij een korte terugkoppeling van uw bevindingen ten aanzien van het advies en/of een afschrift van uw besluit. Voor vragen of een toelichting kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

BRANDWEER

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

BIJLAGE:
Overlegreactie art 3.1.1. Bro 'voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' te Midwoud d.d. 30 mei 2017.

ADVIES
Veiligheidsregio Noord-Holland Noord adviseert de gemeente Medemblik om ontwikkelingen en de besluitvorming over de invulling van het 'voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' te Midwoud de volgende aspecten te betrekken:

1. dat het brandrisico het grootste gevaar oplevert;
2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om veilig de woning te kunnen ontvluchten;
3. dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloed;
4. de basisbrandweerzorg in verhouding tot de meeste gebiedsontwikkelingen relatief ongunstig is.

Wij adviseren het bevorderen van de (brand)veiligheid in het plangebied met als doel het beperken van de gevolgen van een brand in een woning of in de omgeving van een woning. Maatregelen zijn mogelijk die specifiek gericht zijn op een gevaar. De maatregelen die daarvoor in aanmerking komen zijn:

a. van toepassing laten zijn van de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland', uitgave november 2012;
b. het centraal kunnen afschakelen en kunnen sluiten van ventilatie openingen;
c. via de keuze van materialen en constructies de brandveiligheid binnen beïnvloeden;
d. zelfredzaamheid in de woonsituatie optimaliseren door het stimuleren tot plaatsen van gekoppelde rookmelders in alle verblijfruimten;
e. brandbeheersing in de woonsituatie bereiken door het stimuleren tot plaatsen van waterleidingsprinklers of een watermistinstallatie in verblijfruimten;
f. via risico-communicatie de bewoners actief informeren over het handelingsperspectief dat hoort bij de risicobronnen en de gevaren nabij hun leefomgeving;

De juridische mogelijkheden zijn begrensd om, in het bestemmingsplan en/ of de bouwvergunning, maatregelen te eisen. Informeer daarom initiatiefnemers en burgers, die betrokken zijn bij het ten uitvoer brengen van het nieuwe plan. In de informatie voor initiatiefnemers/burgers staat de informatie als handreiking verzameld. Met dit advies krijgen zij informatie over brandveiliger oplossingen.

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

Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, (072) 567 5010, info@vrnhn.nl, www.vrnhn.nl,
Twitter: @vrnhn, KvK: 37158900, BTW: 8125.77.176, IBAN: NL83 BNGH 0285 1080 50, BIC: BNGH NL 2G

Met een nieuwe ontwikkelaar is eind 2015 overeenstemming bereikt voor een nieuw woningbouwprogramma en een nieuwe structuur voor de verkaveling. 3
In het plan komen **89** grondgebonden woningen in de vorm van 15 vrijstaande woningen, 20 twee-onder-een-kap-woningen en 54 rijenwoningen.
Het omgevingsrisico is afhankelijk van de risico's in de omgeving. In ons relatief dicht bevolkte land zijn omgevingsrisico's bijna nooit ver weg. Opvallend is dat geen enkel omgevingsrisico invloed heeft op dit plan. Zelfs langdurige rookoverlast door een complexbrand van een grotere omvang in de nabije omgeving is niet aannemelijk gelet op de bebouwing in de wijde omgeving.
Brandrisico
Het brandrisico is afhankelijk van soort en type gebouwen en van het gebruik. De laatste jaren neemt de kennis toe, door betere onderzoeks- en analyse methoden over brand(on)veiligheid. Op verbetering van de brandveiligheid kan slechts in beperkte mate via het bestemmingsplan gestuurd worden doordat de juridische mogelijkheden daartoe begrensd zijn. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wil dat gemeenten, initiatiefnemers en burgers het onderwerp brandveiligheid bij elke fase van planvorming en planuitvoering aandacht geven. De brandveiligheid komt dan met de geringste inspanning op het optimale niveau.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid en gevaar brand
Bij brand in een woning is vluchten noodzakelijk. Woningen die volgens het Bouwbesluit 2012 gebouwd zijn krijgen een beperkt aantal rookmelders. Voor het vergroten van het handelingsperspectief zijn twee oplossingen. Het verbetert door:

1. het aanbrengen van gekoppelde rookmelders (bewoners worden eerder gewaarschuwd voor brand, hebben meer vluchttijd, waardoor dit de voorkeursoplossing is);
2. het installeren van waterleiding sprinklers (een begin van brand wordt vertraagd in ontwikkeling, of mogelijk zelfs beheerst), schade wordt hierdoor in sterke mate beperkt.

Zelfredzaamheid en brand grote gebouwen/objecten
De (toxische) rook van brand in de nabijheid van woningen en andere objecten met kwetsbare personen, kan zorgen voor gevaar voor met name kwetsbare burgers. Dat is vooral het geval als de rookverspreiding langdurig is en naarmate de giftigheid van componenten in de rook groter is.
Het is bevorderlijk voor de zelfredzaamheid als in woningen, de ventilatie centraal uitgeschakeld en afgesloten kan worden.

Bestrijding en Hulpverlening
Hulpdiensten kunnen een brand of ongeval niet voorkomen en zij richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied. Gebruikers en bezoekers die kennis hebben over de risico's hebben vaak meer mogelijkheden zichzelf te beschermen. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is voorbereid op brand en ongevallen. De mogelijkheden voor de gezamenlijke hulpdiensten om gevolgen van een brand of ongeval in het plangebied te bestrijden is afhankelijk van de inrichting, de aanwezige voorzieningen in het gebied en het incident.
De juiste maatregelen voorkomen of verkleinen een risico voor de omgeving. Het laatste middel is de bestrijding van het ongeval. Hulpdiensten bereiken het meest als geadviseerde maatregelen zijn

Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, (072) 567 5010, info@vrnhn.nl, www.vrnhn.nl,
Twitter: @vrnhn, KvK: 37158900, BTW: 8125.77.176, IBAN: NL83 BNGH 0285 1080 50, BIC: BNGH NL 2G

BRANDWEER

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

doorgevoerd en burgers en bewoners weten wat zij moeten doen. Het resulteert naar onze verwachting in een situatie waarbij personen die binnen zijn geen specifieke hulp nodig hebben.

Bestrijding

De brandweer opkomsttijd blijkt het moeilijkst realiseerbaar. Het Besluit Veiligheidsregio's stelt per gebruikscategorie eisen aan de opkomst van de brandweer. De opkomsttijden van het plangebied is ruim 10 minuten (*referentie adressen Paulusland en Osseweid)* en is daarmee ruim boven de norm zoals gesteld in het Besluit Veiligheidsregio's. De norm voor woningen is gesteld op 8 minuten.
De opkomst van de brandweer wordt berekend per adres en/of object en/of wooneenheid. De ontwikkeling van de nieuwe wooneenheden resulteert in een toename van locaties waarbij de opkomsttijden voor de brandweer wordt gemeten. Uitvoering geven aan dit plan verslechterd het dekkingspercentage zoals dat met het dekkingsplan door het bestuur van de VRNHN is vastgesteld. Er bestaat geen standaard brandontwikkeling. Het is daardoor onmogelijk een inschatting te maken van het gevolg van behalen van de norm. Voor de bestrijdbaarheid is het meestal nadelig als hulpdiensten later aanvangen met hulp aan eventuele slachtoffers. In algemeenheid neemt de economische schade in omvang toe.
In vergelijking met de meeste nieuwe plangebieden, valt de gunstige ligging van dit plangebied op. Het plangebied ligt verhoudingsgewijs ver van risicobronnen en ligt daardoor in een veilige omgeving. De zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners en de bereikbaarheid in het plan verdient daardoor de meeste aandacht.

Maatregelen

Bereikbaarheid en Bestrijdbaarheid

De 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland', uitgave november 2012, is opgesteld voor het inrichten van plangebieden. Deze handreiking beschrijft de benodigde capaciteit van primaire- en secundaire bluswatervoorzieningen en de inrichting van de rijroutes in het plangebied voor hulpdiensten. De handreiking is voor alle hulpdiensten het toetsingskader voor bereikbaarheid. De huidige planopzet faciliteert verkeerscirculatie, waardoor het voor hulpdiensten goed mogelijk is elk perceel vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen.

BRANDWEER

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

BIJLAGE 2: Informatie ten behoeve van de initiatiefnemers 'voorontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' te Midwoud d.d. 30 mei 2017.

Inleiding

Hulpdiensten kunnen een brand niet voorkomen en zij richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is voorbereid op brand. De mogelijkheden voor de gezamenlijke hulpdiensten om gevolgen van een brand in het plangebied te bestrijden is afhankelijk van de inrichting, de aanwezige voorzieningen in het gebied en het incident. burgers/ondernemers hebben zelf veel invloed op de risico's.

Door het nemen van de juiste maatregelen kan het ontstaan van een omgevingsrisico worden voorkomen of het risico voor de omgeving worden verkleind. Tijdens een ongeval bepaalt de feitelijke situatie/inrichting van het plangebied voor aankomst van hulpdiensten het verloop van het ongeval. Het laatste middel is de bestrijding van de brand of het ongeval. De hulpverleningsdiensten richten zich op het wegnemen van het gevaar voor de omgeving.

Het wettelijk normenkader beschermd woningen in beperkte mate tegen brand, brandontwikkeling of ander onheil. De burger heeft zelf veel mogelijkheden en de verantwoordelijkheid om de kans op brand, de gevolgen van brandontwikkeling of ander onheil te beïnvloeden. Deze invloed is er vanaf het begin van bouw/gebruik voor de burger door rekening te houden met (brand)veiligheid.

Overwegingen voor de woning:

Een bewoner kan al binnen ca. 3 minuten na het ontstaan van brand bedwelmd zijn door rook. Dit in combinatie met vuurbelasting kan tot gevolg hebben dat aanwezige brand- en rookscheidingen onvoldoende in staat zijn de brandweer te ondersteunen bij het redden.

Bouwen met zoveel mogelijk onbrandbare materialen is een eerste start bij het brandveilig maken van een woning. Door het plaatsen van gekoppelde rookmelders in elke verblijfsruimte worden alle aanwezigen kort na het ontstaan van brand gealarmeerd, waardoor tijdig de woning ontvlucht kan worden. Door het toepassen van woningsprinklers of woningmistinstallatie blijft brandschade beperkt blijven tot een enkele ruimte en is uitbreiding naar naastgelegen ruimten nagenoeg ondenkbaar. Als ventilatie afgeschakeld en afgesloten kan worden bij brand in de omgeving van een woning dan kan giftige rook beter buitengesloten worden.

(Brand)veilig inrichten en leven helpt het beperken van gevaar tijdens de woonsituatie.

Tot slot:

Alle 25 brandweren in Nederland van de Veiligheidsregio's bieden gezamenlijk informatie aan op internet over brandveiligheid via de website: https://www.brandweer.nl/brandveiligheid.

□ Regionale Uitvoeringsdienst (RUD)

rud
Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

Archief

Advies Ruimte

Aan	gemeente Medemblik, t.a.v. [redacted]
Van	[redacted]
E-mail	
Telefoon	
Zaaknummer	RUD17.215354
Onderwerp	voorontwerp bestemmingsplan Tripkouw-Oost II, Midwoud
Datum advies	31 mei 2017 VERZONDEN 31 MEI 2017
Naam afdelingshoofd	[redacted]
Paraaf afdelingshoofd	

Samenvatting Advies Ruimte	
Bedrijven en milieuzonering	Aanvullen tekst in verband met aanwezigheid sportcomplex
Milieueffectrapportage	Akkoord
Bodem	Akkoord
Geluid	Aanvullen tekst voor wat betreft wegverkeerslawaai
Duurzaamheid	Invulling geven aan art. 33 van de PRV, aansturen op een aardgasvrije woonwijk
Externe veiligheid	Geen belemmering
Natuur	Het plangebied is meer dan 5 jaar geleden onderzocht (tevens is de wet gewijzigd). Een nieuw onderzoek moet plaatsvinden
Lucht	Akkoord

1. Inleiding

Op 13 april 2017 is, op grond van artikel 3.1.1. Bro, aan de RUD een advies gevraagd over het voorontwerp bestemmingsplan Tripkouw-Oost II-2017, Midwoud. Het bestemmingsplan is opgesteld voor het realiseren van een woningbouwlocatie op het zuidelijk deel van de locatie van het bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III" uit 2008.

De nieuwe ontwikkeling anno 2016-2017 gaat uit van een andere planstructuur en een ander programma voor 89 woningen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om een en ander mogelijk te maken is voor de betreffende locatie het bestemmingsplan Tripkouw-Oost II - 2017 opgesteld.

Advies wordt gegeven over de milieuaspecten in het bestemmingsplan.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:
- Bodemrapport van Prommenz d.d. 27-7-2016 met kenmerk 16066.rapport02, versie 1.0;

- rapport quickscan Flora en fauna uit 2005, opgesteld door Van der Goes en Groot.

2. Milieuadvies

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 5.2.3
In de noordwest hoek van het plangebied bevindt zich het sportcomplex van Voetbalclub Midwoud Oostwoud Combinatie. Volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor een veldsportcomplex een richtafstand ten aanzien van het aspect geluid van 50 meter. De woningbouw is binnen deze afstand gepland. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt hieraan voorbijgegaan.
Het voorontwerpbestemmingsplan dient op dit punt te worden aangevuld.

2.2 Milieueffectrapportage , paragraaf 5.1
Akkoord met de conclusie, waarbij kan worden vermeld dat een beschouwing van de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

2.3 Bodem, paragraaf 5.2.1
Akkoord met de bodemparagraaf.

2.4 Geluid, paragraaf 5.2.4
De afweging dat voor de wegen binnen het plangebied een maximumsnelheid geldt van 30 km/u is onvoldoende om te kunnen concluderen, dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit dient beter onderbouwd te worden, waarbij ook de eventuele gevolgen op de bestaande woningen die zijn gesitueerd langs de ontsluitingswegen van en naar het plangebied dienen te worden meegenomen.
Het voorontwerpbestemmingsplan dient op dit punt nader te worden aangevuld.

2.5 Duurzaamheid, paragraaf 5.9
In paragraaf 3.2.3. van het voorontwerp wordt verwezen naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In artikel 33 van de PRV staat dat in bestemmingsplannen beschreven moet worden op welk wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. Het voorontwerp bevat geen uitwerking van artikel 33 van de PRV.

In paragraaf 5.9 van het voorontwerp worden de duurzaamheidsaspecten van het plan beschreven. Er wordt verwezen naar de menukaarten van het Servicepunt Duurzame Energie en naar het Duurzaam Bouwloket. Hiermee wordt onvoldoende ingespeeld op het landelijke beleid om fossiele brandstoffen uit te faseren.

De overheden (landelijk, provinciaal en lokaal) zijn zich aan het oriënteren hoe de omschakeling naar aardgasvrije woonwijken moet worden aangepakt. Het is daarom ook niet gewenst om meer woningen te bouwen die gebruik gaan maken van aardgas. Een investering in een aardgas afhankelijke warmtevoorziening voor deze nieuwbouwwoningen wordt daardoor niet als duurzaam beschouwd.
Belangrijk is dat er geen nieuwe voorraad woningen ontstaat die op termijn weer aangepast moeten worden naar een aardgasloze situatie. Dit brengt voor de toekomstige eigenaren later onnodige kosten met zich mee.

Gezien de doelstellingen en beleid op het gebied van energiebesparing wordt geadviseerd om in het proces naar het definitieve bestemmingsplan te sturen naar woningen zonder gasaansluiting en invulling te geven aan artikel 33 van de PRV.

Verder is het verstandig om, gezien de verwachte ontwikkelingen op het gebied van elektrisch vervoer, nu al ruimte te reserveren of aansluitingen te realiseren voor openbare oplaadpunten voor elektrische auto's.

2.6 Externe veiligheid, paragraaf 5.5
De toelichting bij het VOBP Tripkouw-Oost II is beoordeeld ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Het plan is in de concept fase niet voorgelegd aan het team EV. Het betreft derhalve een eerste beoordeling.

De ontwikkeling voorziet niet in de komst van risicovolle objecten naar het plangebied. De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door ev-aspecten.

Het plan bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft in de ruimtelijke procedure niet te worden betrokken ten aanzien van hulpverlening en zelfredzaamheid.

2.7 Natuur, paragraaf 5.8
Er is een apart rapport bijgevoegd als bijlage, Tripkouw Midwoud 2005 (toetsing aan de Flora en faunawet). Er heeft een inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. De datum van de inventarisatie is niet bekend. Het projectgebied is in 2005 bezocht door Van der Goes en Groot.

Gebiedsbescherming
De locatie ligt op een afstand van 6 kilometer van het IJsselmeer en circa 20 kilometer van een Natura 2000-gebied met een voor verzuring gevoelig Habitat en op 1 kilometer van de Ecologische Hoofdstructuur / Natuur Netwerk Nederland (NNN). De NNN heeft geen externe werking. Gezien de omvang van het plan 89 nieuwe woningen en de afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Soortenbescherming
Voor een wettelijke of juridische procedure behoudt het uitgevoerde onderzoek drie tot vijf jaar zijn geldigheid. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in 2005 dit is 12 jaar geleden. Vanwege het feit dat het onderzoek ouder is dan 5 jaar wordt geadviseerd het onderzoek te actualiseren.

Checklist Groen Bouwen:
De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee- vragen, kunnen eenvoudig toepasbare maatregelen worden gekozen, die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. De checklist is te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

2.8 Lucht, paragraaf 5.4
Akkoord met de tekst.

Advies Geluid van de RUD d.d. 27 september 2017

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

Advies Geluid

Aan	:	
Van	:	
Telefoon	:	
Zaaknummer	:	RUD17.223249
Onderwerp	:	Beoordeling akoestisch onderzoek Tripkouw Oost II
Datum advies	:	27 september 2017
Paraaf afdelingshoofd	:	

Inleiding
Door Sound Force One is het volgende rapport opgesteld:

Titel : Akoestisch onderzoek woningbouwplan Tripkouw Oost II Midwoud
Datum : 20 september 2017
Rapportnr : Mid201745
Versienr : 1.2

Aan de RUD NHN is gevraagd dit rapport te beoordelen.

Beoordeling
De berekende geluidsbelastingen afkomstig van de wegen in en rond plangebied geven een goede indruk van te verwachten geluidsbelastingen. Op de uitgevoerde geluidsberekening zijn dan ook geen opmerkingen.

Op het akoestisch onderzoek zijn twee kleine inhoudelijke opmerkingen:

- Op pagina 5 staat het Milieukwaliteitsmaat (MKM) weergegeven. Deze methode gaat uit van de cumulatieve geluidsbelasting, zonder het toepassen van de aftrek ex artikel 110g Wgh (aftrek voor het stiller worden van het verkeer). Het is aan te bevelen om in de titel aan te geven zonder toepassing van de aftrek.
- De omgevingskwaliteit voor betreft verkeerslawaai in variant 2 (ontsluiting via De Zuid) is "Matig" in plaats van "Redelijk". Bij ontsluitingsvariant 1 (ontsluiting via De Weder en De Zuid) is hij "Redelijk". Dit moet onder andere in de conclusie worden aangepast.

Akoestische beoordeling van variant 1 (Ontsluiting De Weder en De Zuid)
Uitgaande van de variant 1 (ontsluiting van De Weder en De Zuid) bedraagt geluidsbelasting maximaal 48 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bij de nieuwe woningen. Bij de nieuwe woningen wordt dan ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Bij nieuwe woningen moet de binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd. Hieraan wordt voldaan wanneer de woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012, aangezien hierin een gevelwering van minimaal 20 dB wordt geëist.

Bij de bestaande woningen heeft een deel van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Ten opzichte van de huidige situatie is de toename van de geluidsbelasting zeer beperkt (0,4 dB). Deze toename van de geluidsbelasting is daarmee verwaarloosbaar en daarmee acceptabel. Ter indicatie bij een wegreconstructie is een toename van 2 dB (zonder afronding 1,5 dB) acceptabel en zijn dan ook geen geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Akoestische beoordeling van variant 2 (Ontsluiting De Zuid)
Uitgaande van de variant 2 (ontsluiting van De Zuid) bedraagt geluidsbelasting maximaal 44 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bij de nieuwe woningen. Bij de nieuwe woningen wordt dan ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Bij nieuwe woningen moet de binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd. Hieraan wordt voldaan wanneer de woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012, aangezien hierin een gevelwering van minimaal 20 dB wordt geëist.

Bij de bestaande woningen heeft een deel van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Ten opzichte van de huidige situatie is de toename van de geluidsbelasting zeer beperkt (1,4 dB). Deze toename van de geluidsbelasting is daarmee verwaarloosbaar en daarmee acceptabel. Ter indicatie bij een wegreconstructie is een toename van 2 dB (zonder afronding 1,5 dB) acceptabel en zijn dan ook geen geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Advies:
Op basis van het bovenstaande moet het akoestisch onderzoek worden aangepast. Aangezien de berekende resultaten niet veranderen kan wel de haalbaarheid van het plan worden beoordeeld. Het plan is vanuit akoestisch oogpunt haalbaar, zowel in variant 1 als 2. Puur vanuit een akoestisch oogpunt is er lichte voorkeur voor variant 1 (ontsluiting via De Weder en De Zuid).

□ Gasunie

Geachte heer / mevrouw,

Bij e-mailbericht van 13 april 2017 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

Bijlage VII

Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier - Kuin - Inspraakreactie HHNK

Verslag overleg HHNK n.a.v. inspraakreactie - 21 augustus 2017
Aanwezig: Gemeente, Kuin, HHNK en het civieltechnisch bureau

Nr.	Onderwerp
01	Welkom en Opening
	Gemeente opent en heet iedereen van harte welkom. Doel is om de inspraakreactie van het HHNK met elkaar door te nemen.
02	Inspraakreactie HHNK
	<u>Gebiedsbeschrijving</u> - Lagere waterpeilen in nieuw peilbesluit Waterpeil -2,20 blijft hetzelfde; -2,70 wordt -2,85 (=praktijk); -3,20 wordt -3,30 (=praktijk). In Tripkouw Oost II gaat alles naar -2,20; daar hoeven dus geen wijzigingen te worden doorgevoerd. <u>Waterkwantiteit</u> - Wateroppervlak uitbreiden met 17% van de verhardingstoename. We compenseren 18,5%. Hier voldoen we dus aan. <u>Inrichting watersysteem</u> - Partiële herziening gewijzigde waterpeil. Dit pakt de gemeente op, samen met het HHNK en een adviesbureau op. Bij de bouw kun je al rekening houden met het gewijzigde waterpeil. HHNK voorziet hier in (nagenoeg) geen risico. HHNK geeft nog aan dat het HHNK hier niet financieel aan bij draagt; alleen in uren. HHNK checkt nog of er ook leges aan verbonden zijn. Er moeten ook duidelijke afspraken worden gemaakt met het adviesbureau over het opdrachtgeverschap. Gemeente is opdrachtgever. - Overgang Stedelijk Water

- **Overname Stedelijk Water.**

Dit pakt de gemeente separaat op met het HHNK. Punt van aandacht is de noordelijke watergang van het plangebied. Zowel HHNK als de gemeente vinden het niet wenselijk dat een groot deel van het water bij de particuliere kavels wordt uitgegeven. Als dit water wordt volgebouwd met bv. een steiger, blijft er geen doorvaarbaar water meer over. De gemeente gaat onderzoeken in hoeverre we een beperking hierover kunnen opnemen in de voorwaarden. Van belang is dan ook wat er vergunningvrij gebouwd kan worden. Het HHNK geeft aan geen steigers toe te laten die groter zijn dan 6m bij 1m. Kuin geeft ook aan dat het in dit geval handiger is om het water niet mee te verkopen.

- **Waterprofiel: breedte 6m, diepte 1m, talud 1:2.**

Hier voldoen we aan. We constateren ook dat de bochtstralen voldoende zijn.

- **Natuurvriendelijke oevers**

De buitenste oevers van de noordelijke en oostelijke watergang willen we natuurvriendelijk aanleggen. De binnenste oevers worden als aanlegplaats voor boten gebruikt; dus deze kunnen niet natuurvriendelijk worden ingericht. Het HHNK wijst op het gebruik van ecomatten. Hiermee worden de oevers in 1 keer duurzaam en natuurvriendelijk aangelegd. Het aanleggen van de matten scheelt ook in onderhoud. Een andere optie is het strooien van een mengsel waarmee de groei versnelt. HHNK stuurt informatie. Het civieltechnisch bureau gaat dit verder

inventariseren.

- Iedere 200 m moet er een locatie komen voor het lossen van uitkomend slootvuil.

We spreken af dat 1 locatie in de noord-oostelijke hoek van het plangebied voldoende is. Het is niet handig dat deze locatie in de buurt van woningen ligt, aangezien het vuil er soms een paar dagen ligt. Er gelden verder geen bijzondere eisen. Het civieltechnisch bureau verwerkt dit in het bestek.

- Er moet 1 maaiboottewaterlaatplaats komen.

Het kan gaan om een trailerhelling of dam/brug met voldoende aslast. Graskeien in het talud is ook voldoende, maar 1:2 is iets te stijl. We spreken af om dit in het midden van de oostelijke watergang te creëren. Het civieltechnisch bureau verwerkt dit in het bestek.

- Watergang zuidkant moet min 11m zijn.

Voor het plan is het zeer wenselijk om de zuidelijke watergang niet te verbreden; ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt. HHNK geeft aan dat overvloedig water zeer waarschijnlijk ook via de secundaire watergang langs De Zuid kan worden afgevoerd. Het verbreden van de zuidelijke watergang is dan niet nodig. HHNK onderzoekt dit nader en komt hier op terug.

<u>Ruimtelijke adaptie:</u>

- Klimaatbestendige stad en Water robuust bouwen

HHNK vindt de optie om de speelplaats met ca. 50 cm te verdiepen een goed idee; echter dit moet dan samengaan met het verbeteren van de grond. Kleigrond geeft niet zoveel opties. Je moet het vooral zoeken in maaiveldberging, bv. door bij het groen geen stoeprand te plaatsen. HHNK geeft aan dat alles wat je op dit gebied extra doet mooi is meegenomen. De website groen/blauwe netwerken geeft veel goede voorbeelden. Het civieltechnisch bureau en de gemeente gaan dit verder onderzoeken. Het civieltechnisch bureau neemt waar mogelijk verbeteringen mee in het bestek. Voor de inspraakreactie is het voldoende om aan te geven dat we de mogelijkheden hebben verkend en om eventueel aan te geven welke aanpassingen we doorvoeren.

Waterkwaliteit:

- Vuilwater riolering aansluiten op gemeentelijke riolering.

Dit is in het bestek opgenomen. HHNK geeft nog aan dat het HHNK aanraadt om gecoat zink te gebruiken.

Rioolpersleiding:

- Stand van zaken verleggen persleiding

HHNK weet ook niet de huidige stand van zaken. Hij geeft wel aan dat het HHNK het verleggen van de persleiding graag in eigen hand houdt of in ieder geval goed toezicht wil houden. We spreken af dat de gemeente het verleggen van de persleiding in eigen beheer gaat doen. Kuin neemt dit mee in de aanbesteding. We stemmen dit goed af met het HHNK. Het civieltechnisch bureau pakt dit verder met het HHNK op.

Vergunningen en ontheffingen:

- Watervergunning of ontheffing van HHNK

Het civieltechnisch bureau vraagt deze vergunning direct namens de gemeente aan. Het HHNK kan het water ook alleen van de gemeente overnemen.

	Overig
	- HHNK betrekken bij aansluiting riolering (extra afvoer) op het gemaal HHNK heeft hier al een reactie op gehad. Dit loopt goed.
	Overig m.b.t. aansluiting zonneweide
	- Duiker tussen Tripkouw en zonneweide HHNK geeft aan dat dit een chiffon duiker met krooshekje en zandvanger kan zijn. Er hoeft niet geperst te worden. HHNK stuurt nog een voorbeeld toe. Dit onderdeel komt ook nog aan bod bij de partiële herziening. - Waterprofiel tussen Tripkouw en Zonneweide Het waterprofiel tussen Tripkouw en zonneweide is 8,70m van waterlijn tot waterlijn en 11m als je de plasberm meeneemt. De dijk moet in principe 11 m breed zijn. De vraag is dus of de plasberm hier in kan worden meegerekend. HHNK geeft aan dat dit afhankelijk is van de grondsoort. Geohydrologisch onderzoek wijst dit uit. Dit nemen we mee in de partiële herziening. Als de grond onvoldoende sterk blijkt te zijn kan bv. een beschoeiing ook een oplossing zijn.
	Rondvraag en sluiting
	Er zijn verder geen vragen. Gemeente stelt het verslag op en stuurt deze naar de aanwezigen. Dit verslag dient als basis voor de inspraakreactie op de inspraak van het HHNK.

Bijlage VIII

Reactienota zienswijzen n.a.v. ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan
----

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Tripkouw-Oost II”.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben in totaal 98 reclamanten gebruik gemaakt. Met betrekking tot de eerste drie zienswijzen geldt dat soms sprake is van dezelfde personen of twee personen op één huisadres. Hierdoor verschilt het totaal aantal reclamanten van het aantal geregistreerde nummers. De zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel gevoegd. In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in deze versie geannonimiseerd. Alle reclamanten hebben daarop een documentnummer gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 6 oktober 2017 tot en met 16 november 2017 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan bij de raad is gebruik gemaakt door:

1. Reclamanten 1: 2 bewoners, geregistreerd onder nummer PI-17-101032 en mede ondertekend door 81 andere bewoners. Van de medeondertekenaars hebben 25 bewoners ook gereageerd via een afzonderlijke zienswijze onder 2 of 3;
2. Reclamanten 2: 19 bewoners, geregistreerd onder de PI-17-nrs: 100990, 100991, 100993, 100994, 101003,101006, 101008, 101009,101030; 101037, 101038; 101039, 101040;
3. Reclamanten 3: 17 bewoners, geregistreerd onder de PI-17-nrs: 100981, 100982,100983, 100992,100995, 100996, 101002, 101015, 101022,101029, 101041, 101042;
4. Reclamant 4: PI-17-101033;
5. Reclamant 5: PI-17-100913;
6. Reclamant 6: PI-17-100964.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

1. <u>Zienswijze reclamanten 1</u>

   De zienswijze heeft betrekking op de ten opzichte van het voorontwerp aangepaste ontsluiting van de nieuw te realiseren woonwijk, waarbij gekozen is voor één hoofdontsluiting via de Zuid en één langzaam verkeersontsluiting via de Weder.
   Reclamant geeft aan dat dit leidt tot ongewenste gevolgen, zoals:
   - Meer verkeer dat het redelijk veel gebruikte fietspad richting Oostwoud/Hauwert kruist op een héél onoverzichtelijke plek vlak bij een fietsersbrug;
   - Veel meer huizen overlast hebben van het snelverkeer;
   - Minder privacy en toename van geluid voor bewoners met tuinen grenzend aan de Zuid;
   - Meer verkeer door de lintbebouwing gelet op de ligging van de afslag A7/Broerdijk;
   - Meer verkeer kruist op een vrij onoverzichtelijke plek het het fietspad langs de Tripkouw;
   - De milieubelasting zal door de langere route voor iedereen aanzienlijk hoger worden.

   Daarnaast draagt reclamant een mogelijke oplossing aan voor een evenwichtiger verdeling van het verkeer. Indien de nieuwe woonwijk wordt opgedeeld in twee bijna gelijke delen, leidt dit tot een betere verdeling van het verkeer naar de bestaande wijken.

Reactie
Voordat inhoudelijk wordt ingegaan op de zienswijze, memoreren wij kort de reden van wijziging van de wegenstructuur in het ontwerpbestemmingsplan.
In het voorontwerpbestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk werd in twee hoofdontsluitingen voorzien, te weten via de Weder en De Zuid. Naar aanleiding van de inspraakreacties, die wij hierop ontvingen van de bewoners van de Weder, heeft de gemeente een geluid- en verkeersonderzoek laten uitvoeren. Daarbij zijn twee varianten onderzocht, een verkeersstructuur met twee hoofdonsluitingen via de Weder en de Zuid en een variant met een hoofdontsluiting via De Zuid en een langzaamverkeersroute via De Weder.
Conclusie van beide onderzoeken was en is dat beide varianten voldoen aan de gestelde normen en dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn ten behoeve van de verkeersveiligheid. Daarbij kwam uit het verkeersonderzoek naar voren dat De Zuid ten opzichte van de Weder op basis van de inrichtingskenmerken geschikter is voor het verwerken van meer ontsluitend verkeer. Dit was voor de gemeente reden in het ontwerpbestemmingsplan uit te gaan van één hoofdontsluiting via de Zuid.

De wijziging heeft geleid tot meerdere zienswijzen en tot een ingediende motie in de raad op 16 november 2017. In deze motie wordt verzocht een oplossing te vinden om de verkeersoverlast in de omringende straten/wijken te beperken door middel van het realiseren van een tweede volwaardige ontsluiting. Deze motie is unaniem door de raad aangenomen.

De algehele aanvaarding van de motie geeft aan dat de raad een groot belang hecht aan een meer evenredige verdeling van het verkeer. Dit kan worden bereikt door naast De Zuid ook de Weder te gebruiken als hoofdontsluiting van en naar de nieuwe woonwijk. Uit de verkeersrapporten blijkt dat op basis van eerdere analyses beide routes geschikt zijn voor het verwerken van het aantal verkeersbewegingen dat het gevolg is van de nieuwe ontwikkeling. De totale verkeersintensiteit in de nieuwe situatie blijft – uitgaande van twee hoofdontsluitingen - voor beide wegen ruim onder de capaciteit wat deze wegen kunnen verwerken. Tevens geven de verkeersrapporten aan dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn ten behoeve van de verkeersveiligheid.
Daarbij kan de in de zienswijze aangedragen oplossing – het opdelen van Tripkouw-Oost II in twee delen – mogelijk verder bijdragen aan een evenredige verdeling van de toename van het verkeer als gevolg van de nieuwe woonwijk.

Voorstel
Gelet op vorenstaande wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II” gewijzigd vast te stellen, waarbij wij terug gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, via zowel de Weder als De Zuid.

2. <u>Zienswijze reclamanten 2</u>

De zienswijze heeft eveneens betrekking op de ten opzichte van het voorontwerp aangepaste ontsluiting van de nieuw te realiseren woonwijk, waarbij gekozen is voor één hoofdontsluiting via de Zuid en één langzaam verkeersontsluiting via de Weder. Reclamanten 2 zien graag dat de ontsluiting naar de Weder weer als volwaardige ontsluiting wordt opgenomen en eventueel ook een volwaardige ontsluiting richting Oostwoud.

Reactie
Zie onder 1. Door terug te gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, wordt aan een deel van de zienswijze tegemoetgekomen.

Een derde volwaardige ontsluiting naar Oostwoud valt buiten het plangebied van het nu in procedure zijnde bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk.
Op 16 november van dit jaar heeft de gemeenteraad vergaderd over de voorgenomen omgevingsvergunning voor de realisatie van de zonneweide in dit noordelijk plangebied. Hierbij heeft de raad uitgebreid stilgestaan bij het gegeven dat realisatie van een zonneweide inhoudt dat de derde ontsluitingsweg via het Cor Druifplein er de komende 20 jaar niet komt. Het aanleggen van dergelijke ontsluiting vergt een behoorlijke investering. Zolang het noordelijk deel niet wordt ontwikkeld voor woningbouw (capaciteit 97 woningen) ontbreekt de noodzaak voor een dergelijke investering.

In formele zin blijft de ontsluitingsmogelijkheid nog wel bestaan omdat het bestemmingsplan voor het noordelijk plangebied, te wetenTripkouw Oost III, niet wordt gewijzigd. Voor de zonneweide wordt namelijk een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de duur van 20 jaar. Als na die periode de behoefte bestaat voor woningbouw in dit gebied, kan de derde ontsluiting via het Cor Druifplein alsnog worden gerealiseerd.

Voorstel
Gelet op vorenstaande wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II” gewijzigd vast te stellen, waarbij wij terug gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, via zowel de Weder als De Zuid.

3. Zienswijze reclamanten 3

Deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamanten 2.

Reactie
Zie onder 2.

Voorstel
Gelet op vorenstaande wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II” gewijzigd vast te stellen, waarbij wij terug gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, via zowel de Weder als De Zuid.

4. Zienswijze reclamant 4

De zienswijze heeft eveneens betrekking op de ten opzichte van het voorontwerp aangepaste ontsluiting van de nieuw te realiseren woonwijk, waarbij gekozen is voor één hoofdontsluiting via de Zuid en één langzaam verkeersontsluiting via de Weder. Reclamant ziet graag dat de ontsluiting naar de Weder weer als volwaardige ontsluiting wordt opgenomen.

Reactie
Zie onder 1.

Voorstel
Gelet op vorenstaande wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II” gewijzigd vast te stellen, waarbij wij terug gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, via zowel de Weder als De Zuid.

5. Zienswijze reclamant 5

De zienswijze heeft eveneens betrekking op de ten opzichte van het voorontwerp aangepaste ontsluiting van de nieuw te realiseren woonwijk, waarbij gekozen is voor één hoofdontsluiting via de Zuid en één langzaam verkeersontsluiting via de Weder. Reclamant ziet graag dat de ontsluiting naar de Weder weer als volwaardige volwaardige ontsluiting wordt opgenomen.

Reactie
Zie onder 1.

Voorstel
Gelet op vorenstaande wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II” gewijzigd vast te stellen, waarbij wij terug gaan naar twee volwaardige ontsluitingen, via zowel de Weder als De Zuid.

6. Zienswijze reclamant 6

In de zienswijze wordt opgemerkt dat:

a. Er al voldoende woningen in de Proefpolder Andijk staan;
b. Er onverantwoorde landinrichtingsprojecten zijn uitgevoerd die het microklimaat, het milieu en de flora en fauna hebben aangetast;
c. De gemeente geen geld heeft voor de financiering;
d. De gemeente geen tijd heeft voor het project;
e. Door de in gang gezette bestemmingsplannen vindt er een (micor)klimaatsverandering plaats met grote gevolgen voor milieu, flora en fauna.

Reactie

Aan het verzoek om aan de recreatiewoningen op Het Grootslag een woonbestemming toe te kennen, is in het kader van dit bestemmingsplan niet ter zake doende. De economische uitvoerbaarheid is via een exploitatieovereenkomst verzekerd en er is voldoende tijd aanwezig om het project te realiseren. Uit de onderzoeken die ter voorbereiding op het bestemmingsplan zijn verricht, blijken geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Bijlage IX

Motie Gemeentebelangen - raadsvergadering 16 november 2017

GemeenteBelangen

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	wijziging aangenomen
paraaf		

MOTIE

Onderwerp: Onwikkelingslocaties Tripkouw-Oost II en III in Midwoud
Agendapunt: B.2 Realiseren zonnepark Tripkouw in Midwoud
Ingediend door: P. Mosch (GB)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 16 november;

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2016;

Constaterende dat:

- Er bij voorgestelde ontwikkeling van Tripkouw II (woningbouw, 89 woningen) en Tripkouw III (een zonnepark Tripkouw) een wijziging komt t.o.v. het bestemmingsplan 2008;
- De mogelijke verkeersafwikkeling momenteel commotie teweeg brengt bij een deel van de bevolking.

Overwegende dat:

- Er in 2008 is besloten tot 3 verkeersontsluitingen, gezien de landschapsstructuur zouden de zuid- en noord-ontsluiting essentieel zijn;
- Gezien de marktontwikkelingen de gemeenteraad besloten heeft het bestemmingsplan gefaseerd uit te voeren;
- De gemeenteraad op 2 juli 2015 heeft besloten de kaderstellende notitie "Bestemmingsplan Tripkouw-Oost II, mei 2015" vast te stellen;
- In deze kaderstellende notitie Tripkouw-Oost III in beeld is als zonneweide;
- In deze kaderstellende notitie bij de planuitgangspunten op pagina 12 staat vermeld: "Ontsluiting van het plan via de bestaande ontsluitingsstructuur van Tripkouw-Oost I en IV.";
- Voor Tripkouw-Oost II thans 89 woningen worden genoemd in het ontwerp-bestemmingsplan;
- De bewoners van TripKouw IV nu zien dat in het ontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II slechts één volwaardige ontsluiting wordt benoemd;
- De belasting van deze ontsluiting "De Zuid" hierdoor onevenredig zwaar wordt;
- De Weder (in Tripkouw-Oost I) ook een volwaardige verkeersontsluiting kan worden (conform de kaderstellende notitie) ter ontlasting van "De Zuid" (Tripkouw-Oost II);
- Voor de inrichting/bereikbaarheid van het beoogde zonnepark Tripkouw gebruikt gemaakt kan worden van de ontsluiting bij het Cor Druifplein in Midwoud;
- De raad over deze ontsluiting(en) besluit bij het vaststellen van het bestemmingplan Tripkouw Oost II.

Verzoekt het college:

1. Een oplossing te vinden om ter wille van de afwikkeling van het bouwverkeer + toekomstig verkeer van een gerealiseerde Tripkouw-Oost II (89 woningen) de verkeersoverlast in de omringende straten/wijken te beperken;
2. Te zorgen dat er een tweede volwaardige verkeersontsluiting komt ter ontlasting van "De Zuid" (Tripkouw-Oost IV). ~~Wij denken hierbij aan de Weder~~;
3. Voor de inrichting/bereikbaarheid van beoogde zonnepark Tripkouw gebruik te maken van de ontsluiting bij het Cor Druifplein in Midwoud.

Ingediend door:

.....
P. Mosch
(GemeenteBelangen)

III. PLANREGELS

Inhoud regels

I	**Inleidende regels**		1.
	artikel 1	Begrippen	1.
	artikel 2	Wijze van meten	5.
II	**Bestemmingsregels**		6.
	artikel 3	Groen	6.
	artikel 4	Verkeer	6.
	artikel 5	Water	7.
	artikel 6	Wonen	8.
III	**Algemene regels**		12.
	artikel 7	Anti-dubbeltelregel	12
	artikel 8	Algemene gebruiksregels	12.
	Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	12.
	artikel 10	Algemene wijzigingsregels	13.
IV	**Overgangs- en slotregels**		13.
	Artikel 11	Overgangsrecht	13.
	Artikel 12	Slotregel	14.

BIJLAGE A Lijst met kleinschalige beroeps/ en bedrijfsmatige activiteiten

PLANREGELS

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. *het plan:*
   het bestemmingsplan “Tripkouw-Oost II - 2017” met identificatienummer L.IMRO.0420.BPKTripkouwOostII-ON01 van de gemeente Medemblik;

2. *bestemmingsplan:*
   de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen;

3. *aanduiding:*
   een geometrisch bepaald(e) 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;

4. *aanduidingsgrens:*
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. *ander bouwwerk*
   een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

6. *archeologisch deskundige:*
   een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

7. *archeologisch onderzoek:*
   een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

8. *archeologisch onderzoeksgebied:*

   een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

9. *archeologisch waardevol terrein:*
   een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

10. *bebouwing:*
    één of meer gebouwen en/of bouwwerken;

11. *bed and breakfast:*
    het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder wordt niet begrepen de huisvesting van buitenlandse werknemers;

12. *bestemmingsgrens:*
    de grens van het bestemmingsvlak;

13. *bestemmingsvlak:*
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

14. *bijbehorend bouwwerk*
    een uitbreiding van een hoofdgebouw /bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping;

15. *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;

16. *bouwgrens:*
de grens van een bouwvlak;

17. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

18. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

19. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;

20. *bouwvlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

21. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

22. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

23. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

24. *erotisch getinte vermaaksfunctie:*
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

25. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

26. *gebruiksmogelijkheden:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

27. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

28. *horecabedrijf:*
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie

29. *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;

30. *kap:*
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

31. *kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:*
de in bijlage A genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

32. *langzaamverkeerroute:*
verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers;

33. *logies:*
een mogelijkheid om te overnachten;

34. *logiesverstrekking:*
het tegen vergoeding verstrekking van logies, waaronder begrepen bed and breakfast; Onder logiesverstrekking wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamperverhuur;

35. *mansardekap:*
een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

36. *milieusituatie:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

37. *normaal onderhoud:*
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

38. *normaal onderhoud (in het kader van archeologie):*
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

39. *nutsvoorzieningen:*
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

40. *ondergeschikte detailhandel:*
detailhandel, in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend ondergeschikt aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm duidelijk herkenbaar blijft;

41. *overkapping:*
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

42. *paardrijbak:*
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

43. *peil:*
a. indien op het land wordt gebouwd:
   1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
      - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
   2. 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;

b. indien in het water wordt gebouwd:
   1. de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

44. *permanente bewoning:*
bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

45. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

46. *prostitutiebedrijf:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

47. *sociale veiligheid:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

48 *recreatief verblijf:*
het gebruik dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

49. *recreatiewoning:*
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

50. *straat- en bebouwingsbeeld:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-standbrengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwings-beeld.
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

51. *theeschenkerij / theetuin:*
een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

52. *verkeersveiligheid:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in-standhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

53. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij een afzonderlijk huishouden moet het gaan om personen of een groep personen waarbij er sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling zoals een traditioneel gezin

54. *woonhuis:*
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

55. *woonsituatie:*
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in standhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

56. *zorgwoning:*
een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal een van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning - op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem - is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal een van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

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;

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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. *de oppervlakte van een gebouw:*
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;

6. *de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:*
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. speelvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' uitsluitend speelvoorzieningen zijn toegestaan;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.3 Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het afgraven van grondwallen;
b. het gebruik ten behoeve van een horecafunctie.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- de functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. tuinen en erven;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. een langzaamverkeerroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer'

met de daarbij behorende:

j. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b. recreatieve vaarroutes;
c. oevers en bermen;
d. natuurvriendelijke oevers;
e. groenvoorzieningen;
f. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, dammen, duikers, steigers en gelijksoortige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, zal ten minste 1,50 m bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen, en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, zal ten minste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
- het bepaalde in lid 5.2.2 sub b in die zin dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, wordt verkleind tot 1,00 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen of woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning veranderingen aan te brengen in de oevers van de voor water aangewezen gronden door deze af te graven, op te hogen, te vergraven of anderszins te veranderen.

5.5.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 5.5.1 mag slechts worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- de functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:
c. wegen en straten;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:
i. tuinen, erven en terreinen;
j. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 89, waarvan tenminste 22 ten behoeve van sociale huurwoningen.

d. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per bouwvlak, tenzij het aantal op de plankaart is aangegeven;
e. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 2,00 m' bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 7,00 m' en 12,00 m bedragen;
g. een hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, dan wel zal een kap in de vorm van een mansardekap worden gebouwd;
i. een vrijstaand hoofdgebouw of 2-onder-1-kapwoning mag uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning op het bouwperceel of in de omgeving;
j. voor rijenwoningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen in de omgeving.

6.2.2. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de woning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
i. bij vrijstaand hoofdgebouw worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1.00 m van de erfgrens gebouwd.

6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 6.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
   2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

b. het bepaalde in lid 6.2.1 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;

c. het bepaalde in lid 6.2.1 sub g in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;

d. het bepaalde in lid 6.2.1 sub h in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;

e. het bepaalde in lid 6.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;

f het bepaalde in lid 6.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
g. het (laten) gebruiken van een woonhuis voor bewoning, indien er niet voldoende parkeergelegenheid is aangelegd en/of in stand wordt gehouden, waarbij er wordt uitgegaan van 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaand woonhuis of 2-onder-1-kapwoning en 2 parkeerplaatsen per rijenwoning.
h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
   1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
   2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
   3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
   4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
   6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
   7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Logiesverstrekking

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5.1 sub b en e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel tot een maximum van 60 m2;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

6.6.2 Theetuin

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5.1 sub c in die zin dat bij een woonhuis een theetuin wordt gevestigd, mits:

a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
b. een klein buitenterras ten behoeve van de theetuin mag worden aangelegd;
c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk III Algemene regels

Artikel 7. Anti–dubbeltelregel

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 8. Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast en er geen bezwaren zijn uit waterhuishoudkundig oogpunt.

Artikel 9. Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
b. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
c. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
e. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
f. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
h. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen;

Artikel 10. Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
   1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
   2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
   3. ten behoeve van overige andere bouwwerken tot niet meer dan 10 m;
f. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.
g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
   1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
   2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
   3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;`

   mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiks-mogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
a. het beloop of profiel van wegen of de aansluitingen van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

Artikel 12. Overgangsrecht

12.1 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 omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 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 13. Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het Bestemmingsplan **“Tripkouw-Oost-II 2017”**, gemeente Medemblik.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van … …….

Bd 01-12-2017

BIJLAGE A

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bij-voorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
Reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure
hondentrimsalon

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

IV. Verbeelding