

Bloesemgaerde Noord, Wognum

Quickscan

Opdrachtgever: Gemeente Medemblik
Projectnummer: 19212
Versie: Definitief
Datum: 31 oktober 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Bestemmingsplan	7
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	10
2.2.2	Provinciale milieuverordening	11
2.3	Regionaal beleid	11
2.3.1	Regionale woonvisie West-Friesland en Regionaal actieprogramma West-Friesland 2017-2021	11
2.3.2	Beleid HHNK	12
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1	Gemeentelijke structuurvisie	14
2.4.2	Programma Wonen 2018 - 2026	14
2.4.3	Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan	14
2.4.4	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	15
2.5	Conclusie beleidskader	16
3	Milieu en omgevingsaspecten	17
3.1	Water	17
3.2	Bodem	23
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	25
3.4	Natuur	27
3.5	Verkeer en parkeren	29
3.6	Wegverkeerslawaaï	31
3.7	Externe veiligheid	33
3.8	Bedrijven en milieuzonering	35
3.9	Kabels en leidingen	39
3.10	Civiele techniek	41
3.11	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	47



Legenda

-  Plangebied
-  Kadastrale grenzen

Begrenzing plangebied

Bloesemgaerde Noord, Wognum
Schaal: 1:2.500

0 20 40 60 80 100 120 meter



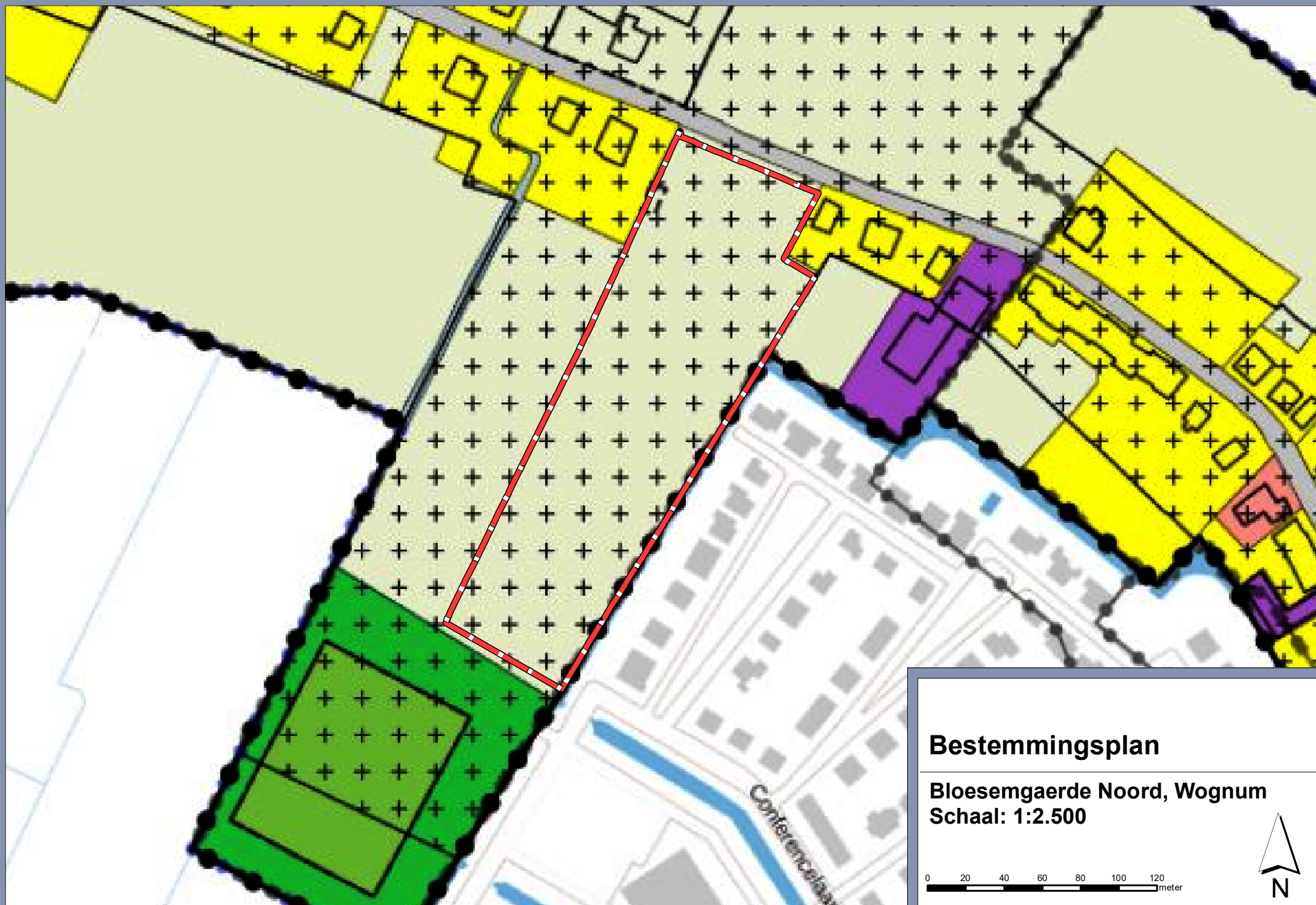
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om op de locatie Bloesemgaerde Noord te Wognum woningbouw te ontwikkelen. Voorafgaand aan het opstellen van een kaderstellende notitie heeft de gemeente behoefte aan een verkennende quickscan waarmee inzicht wordt verkregen in enerzijds de beleidsmatige randvoorwaarden en anderzijds eventuele belemmeringen met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten. Met deze quickscan wordt hier invulling aan gegeven.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Westeinderweg en kent momenteel een agrarisch gebruik. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het gerealiseerde woningbouwplan Bloesemgaerde en de lintbebouwing aan de Westeinderweg. Aan de westzijde is een particulier perceel met stolpwooning en paardenfaciliteiten gesitueerd met daarachter een aangeplant bos. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de tennisbanen van Tennisvereniging Wognum. Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastraal perceel Wognum sectie O nummer 897 en is ruim 2,3 hectare groot.



Bestemmingsplan

Bloesemgaerde Noord, Wognum
Schaal: 1:2.500

0 20 40 60 80 100 120 meter



1.3 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV', vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeenteraad van Medemblik. De gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Aan de noordwestzijde van het plangebied is een functieaanduiding opgenomen ten behoeve van een bestaande veldschuur.

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



Foto huidige situatie

2 Beleid

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien met een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan de ontwikkeling moet worden aangetoond en, indien sprake is van een ligging buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Woningbehoefte

In 2018 is onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte in de regio Westfriesland¹. Met betrekking tot de kwantitatieve behoefte is op korte termijn (tot 2025) sprake van een tekort aan plancapaciteit. Tegenover een behoefte van 7.320 woningen staat voor de periode 2017 tot 2025 een plancapaciteit van bijna 5.560 woningen. Er is dus behoefte aan extra plancapaciteit binnen de regio. Het tekort aan plancapaciteit manifesteert zich met name in de gemeente Medemblik en in Drechterland. Op grond van het bovenstaande is aannemelijk dat de behoefte aan circa 50 woningen in Bloesemgaerde Noord te verantwoorden is.

Bestaand stedelijk gebied

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). De locatie Bloesemgaerde Noord maakt gelet op het huidige grondgebruik en de huidige bestemming geen onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

¹ Westfries vooruitdenken en tempo maken, Atrivé en Regio Westfriesland, 21 november 2018

Ten behoeve van de woningbouw op het DEK-terrein in Medemblik is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor woningbouw op binnenstedelijke locaties binnen de gemeente². Hieruit volgt dat er op potentiële binnenstedelijke locaties onvoldoende ruimte is om in de totale woningbehoefte te voorzien. Daarnaast zijn de laatste jaren diverse binnenstedelijke locaties ingevuld. Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 februari 2019 in werking getreden.

Betekenis voor het project

Onderstaande artikelen uit de PRV zijn relevant voor de onderhavige ontwikkeling.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking al regels stelt over het aantonen nut en noodzaak en het onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de PRV opgenomen. De regionale afstemming is centraal komen te staan in de PRV. Artikel 5a van de PRV bepaalt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

De regio Westfriesland heeft een regionale woonvisie opgesteld voor de periode tot 2026. Ter uitvoering van de regionale woonvisie heeft de regio een Regionaal Actieprogramma (RAP) vastgesteld. Onderdeel van het RAP is een regionale woningbouwprogrammering met een regionaal afwegingskader wonen. Het afwegingskader vormt de basis voor nieuwe woningbouwplannen.

² Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking DEK-terrein, Bureau Stedelijke Planning, 16 januari 2017

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

Artikel 15: Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 15 is bepaald dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied moet voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis. In een op te stellen beeldkwaliteitplan zal aan de hand van het provinciale beleidsdocument Leidraad Landschap en Cultuurhistorie de landschappelijke inpassing van het plan moeten worden verantwoord.

2.2.2 Provinciale milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwater-beschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden.

Betekenis voor het project

Het plangebied valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale woonvisie West-Friesland en Regionaal actieprogramma West-Friesland 2017-2021

Binnen het Pact van Westfriesland is de ambitie uitgesproken om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. De Regionale Woonvisie West Friesland 2017 die de gemeenteraad op 13 juli 2017 heeft vastgesteld, zal bijdragen aan de realisatie van deze ambitie. Samen met het Regionaal Actieprogramma (RAP) wordt uitvoering gegeven aan de doelen die in de regio opgepakt worden om de woningmarkt (meer) toekomstbestendig te maken en te behouden.

De speerpunten in de visie zijn:

- bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen;
- vitale kernen: richten op kansrijke producten en locaties;
- nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten;
- scheiden wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;

- flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

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

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

Betekenis voor het project

De voorgenomen woningbouw geeft invulling aan de woningbehoefte. In de uitwerking van het plan zal moeten worden nagegaan in hoeverre kan worden voldaan aan de overige uitgangspunten uit de woonvisie.

2.3.2 *Beleid HHNK*

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Betekenis voor het project

Binnen de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol. Via de watertoets komen initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten in gesprek, zodat onder andere waterveiligheid en wateroverlast kunnen worden meegewogen. In paragraaf 3.1 is ingegaan op het aspect water in relatie tot de voorgenomen woningbouw in het plangebied.



Afbeelding: Uitsnede Visiekaart uit gemeentelijke structuurvisie 'Sterke Kust en Sterk Achterland 2012-2022'

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Gemeentelijke structuurvisie

In de gemeentelijke structuurvisie 'Sterke Kust en Sterk Achterland 2012-2022' (door de raad vastgesteld op 28 februari 2013) is het plan-gebied in samenhang met het thans ontwikkelde deel van Bloesemgaerde aangeduid als 'Uitbreiding wonen'. In de structuurvisie is in 2012 op deze locatie met de bouw van 25 woningen rekening gehouden. Momenteel zijn hier 50 woningen voorzien, met name in verband met het doel om voldoende sociale huurwoningen en betaalbare woningen mogelijk te maken.

Betekenis voor het project

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

2.4.2 Programma Wonen 2018 - 2026

Het Programma Wonen 2018 – 2026 is de lokale uitwerking van de in de regionale woonvisie geformuleerde kaders. In het programma is aangegeven dat er 1.200 woningen tot en met 2026 kunnen worden gebouwd. Net als in de gemeentelijke structuurvisie is Bloesemgaerde Noord in het Programma Wonen met 25 woningen opgenomen.

Betekenis voor het project

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

2.4.3 Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan

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

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

- een evenwichtige wegcategorisering die herkenbaar en begrijpelijk is voor de eigen bewoners als ook voor het toeristische verkeer.

Betekenis voor het project

Bij de woningbouw in Bloesemgaerde Noord dient rekening te worden gehouden met het gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan. In paragraaf 3.5 is ingegaan op het aspect verkeer en parkeren in relatie tot de voorgenomen woningbouw in het plangebied.

2.4.4 *Nota Parkeernormen 2014*

Het parkeerbeleid van de gemeente Medemblik is opgenomen in de Nota Parkeernormen 2014, gewijzigd bij raadsbesluit op 1 november 2018. De nota vormt het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijzigen van de functie. De parkeeropgave wordt in deze gevallen op basis van deze nota bepaald.

Betekenis voor het project

De parkeerbehoefte in het woningbouwplan Bloesemgaerde Noord wordt bepaald aan de hand van de Nota Parkeernormen 2014. In het op te stellen bestemmingsplan zal een verwijzing naar de parkeernota worden opgenomen waarmee wordt geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.4.5 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan*

De gemeenteraad heeft op 8 december het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2017-2021 vastgesteld. Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen invulling aan de gemeentelijke watertaken geeft. Naast de zorgplicht voor het stedelijk afvalwater behandelt het ook de zorgplichten hemelwater en grondwater. Dit plan houdt rekening met het Waterplan, de structuurvisie Medemblik 2012-2022 en de afspraken voortkomend uit de samenwerkingsregio West-Friesland. Belangrijke activiteiten binnen het gemeentelijk rioleringsplan tijdens de aankomende planperiode zijn onder andere het opstellen van een beheerplan drainage, het inventariseren van de grondwaterstanden en het analyseren van grondwateroverlast knelpunten en het inzicht verkrijgen in het functioneren van het afvoerstelsel.

Betekenis voor het project

Bij de woningbouw in Bloesemgaerde Noord dient rekening te worden gehouden met het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. In paragraaf 3.11 is ingegaan op het aspect riolering in relatie tot de voorgenomen woningbouw in het plangebied.

2.4.6 *Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)*

De LIOR van de gemeente Medemblik vormt de leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij alle herinrichtingen, renovaties en nieuwe ontwikkelingen geeft de LIOR richtlijnen voor ontwerp en realisatie. De leidraad doet uitspraken over de minimale ontwerpmaten van verschillende functies en onderdelen in de openbare ruimte. Het doel van deze minimale ontwerpmaten is om duurzaamheid en veiligheid binnen de openbare ruimte te waarborgen. Er worden ook standaard materialen aangegeven. Binnen deze richtlijnen is er voldoende

ruimte voor de creatieve vrijheid van de ontwerper. In de praktijk kan (in overleg met Beheer en Onderhoud) van de richtlijnen in de leidraad worden afgeweken. De LIOR van de gemeente Medemblik is uitsluitend geldig voor de openbare ruimte in beheer en onderhoud van de gemeente.

Betekenis voor het project

De LIOR zal voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied Bloesemgaerde Noord als leidraad worden gehanteerd.

2.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het woningbouwprogramma binnen het plan zal regionaal moeten worden afgestemd. Het op te stellen stedenbouwkundig plan zal moeten voldoen aan het beleidskader van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het gemeentelijke sectorale beleid.

3 Milieu en omgevingsaspecten

3.1 Water

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

Betekenis voor het project

Watersysteem

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

De watergangen die bij HHNK in beheer genomen worden dienen een minimale waterbreedte te hebben van 6 meter waardoor varend onderhoud mogelijk is. Het is echter mogelijk om smallere watergangen aan te leggen, mits deze dan van de kant te onderhouden zijn middels een onderhoudsstrook. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een minimale waterdiepte van 1 meter. De doorvaarbaarheid van bruggen en doorvaarbare duikers dient minimaal 1,10 meter te bedragen ten opzichte van het waterpeil.

De gemeente en HHNK zijn in overleg met betrekking tot de overdracht van stedelijk water.

Waterkering

Waterveiligheid is een van de kerntaken HHNK. In Noord-Holland is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) verantwoordelijk voor de primaire en regionale waterkeringen. In en rondom het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

Watercompensatie

Het hoogheemraadschap (HHNK) heeft regels in de Keur 2016 opgenomen over de watercompensatie. De watercompensatie binnen het plangebied bestaat uit twee aspecten:



1. Dempen is graven. Wateroppervlakte dat gedempt wordt, moet één op één worden terug gegraven. Er dient daarbij rekening gehouden te worden met de actuele profielen van HHNK. Zie kopje Watersysteem.
2. Compensatie toename verharding. HHNK hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2.000 m² de vuistregel dat 10% van de toename verharding dient te worden gecompenseerd via nieuwe waterberging. Bij grotere toenames voert HHNK een berekening uit om de compensatie te bepalen. Over het algemeen ligt de compensatie in een veen/klei gebied tussen de 10% - 20%.

Een alternatieve vorm van waterberging is een extra mogelijkheid om mogelijke watercompensatie in een plan te verwerken. Vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn in “Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' (2015)” voorwaarden voor alternatieve vormen van waterberging gesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat bij het toepassen van een zogenoemde alternatieve waterberging er per 1 hectare verharding er 690m³ waterberging moet worden gemaakt. Bij de watertoets kan deze toepassing verder uitgewerkt en berekend worden in combinatie met het stedenbouwkundig plan.

Kansen en risico's voor de locatieontwikkeling

Door de toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Als mogelijkheid voor de watercompensatie kan gedacht worden aan een verbreding van het waterlichaam dat ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. Tevens kan voor het stedenbouwkundig plan de mogelijkheid worden meegenomen om klimaatadaptieve afwatering (wadi) toe te passen. Hiervoor is binnen HHNK een apart beleid voor opgesteld in combinatie met watercompensatie.

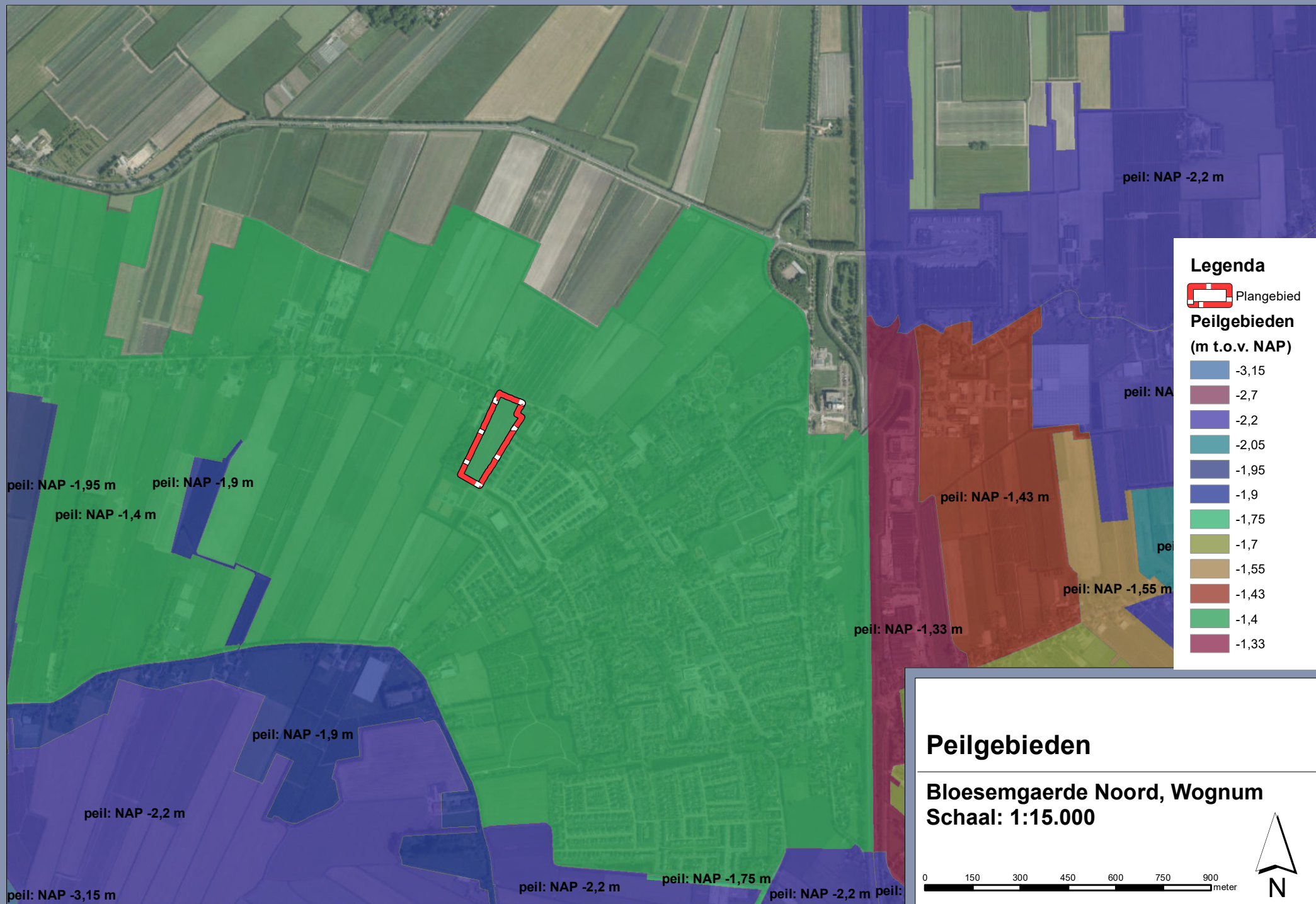
Ter hoogte van nummer 5 zijn twee duikers verbonden door een inspectieput, dit knelpunt kan worden opgeheven door een watergang langs de erfgrans te graven. Ter compensatie kan een watergang worden gegraven langs de gehele strekking van het perceel. Daarmee verbetert tevens de waterhuishouding. De sloot aan de noordkant van het perceel is smal, waardoor veel kroosophoping plaatsvindt. Verbreding kan bijdragen aan de doorstroming en waterkwaliteit.

Er is geen aansluiting op het recreatief vaarnetwerk. Dit zal in de toekomst ook niet snel veranderen gezien de locatie en het verschil in waterpeilen. Dit betekent dat de afspraken voor recreatief varen (bijvoorbeeld m.b.t. doorvaarthoogte) niet van toepassing zijn.

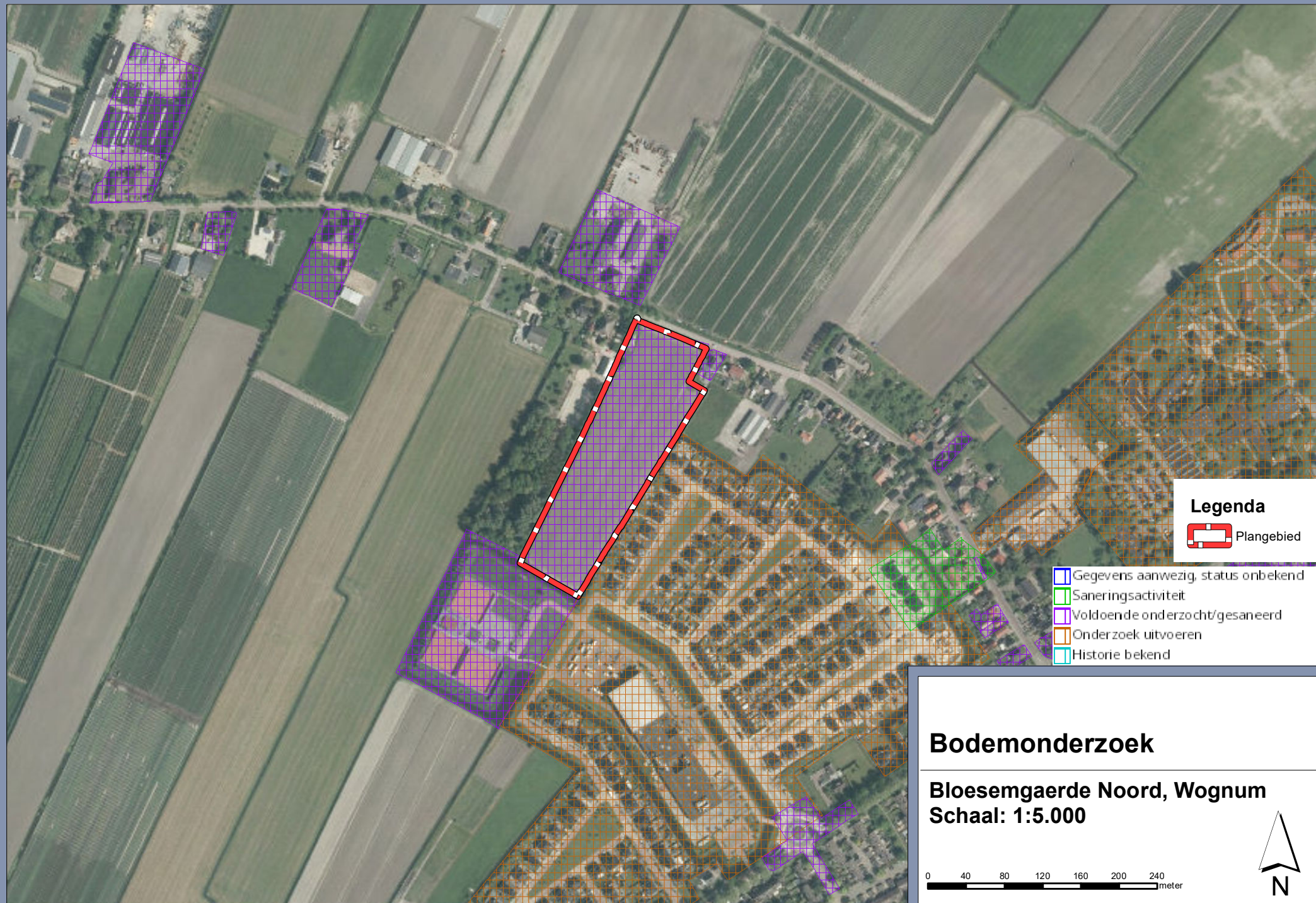
Vervolgstappen

De volgende vervolgstappen moeten worden gezet:

- Het exacte te compenseren oppervlak kan bepaald worden aan de hand van een maatwerkberekening van de te hanteren compensatie-eis.
- Voor het bestemmingsplan moet een Watertoets worden uitgevoerd. Hierin kan de aangescherpte oppervlakte analyse ten behoeve van de watercompensatie uit dit hoofdstuk worden toegevoegd.



- Het plan moet geoptimaliseerd worden qua watergang afmetingen, hiervoor zal er in overleg getreden moeten worden met HHNK. In principe heeft HHNK de wens om het water, met name primaire watergangen, dat zij in beheer nemen een minimale waterbreedte heeft van 6 m heeft. Zodoende is er varend onderhoud mogelijk, een voorwaarde is wel dat ook de kunstwerken hierop ingericht zijn. Het is echter ook mogelijk om smallere watergangen aan te leggen, mits deze dan van de kant te onderhouden zijn middels een onderhoudstrook.



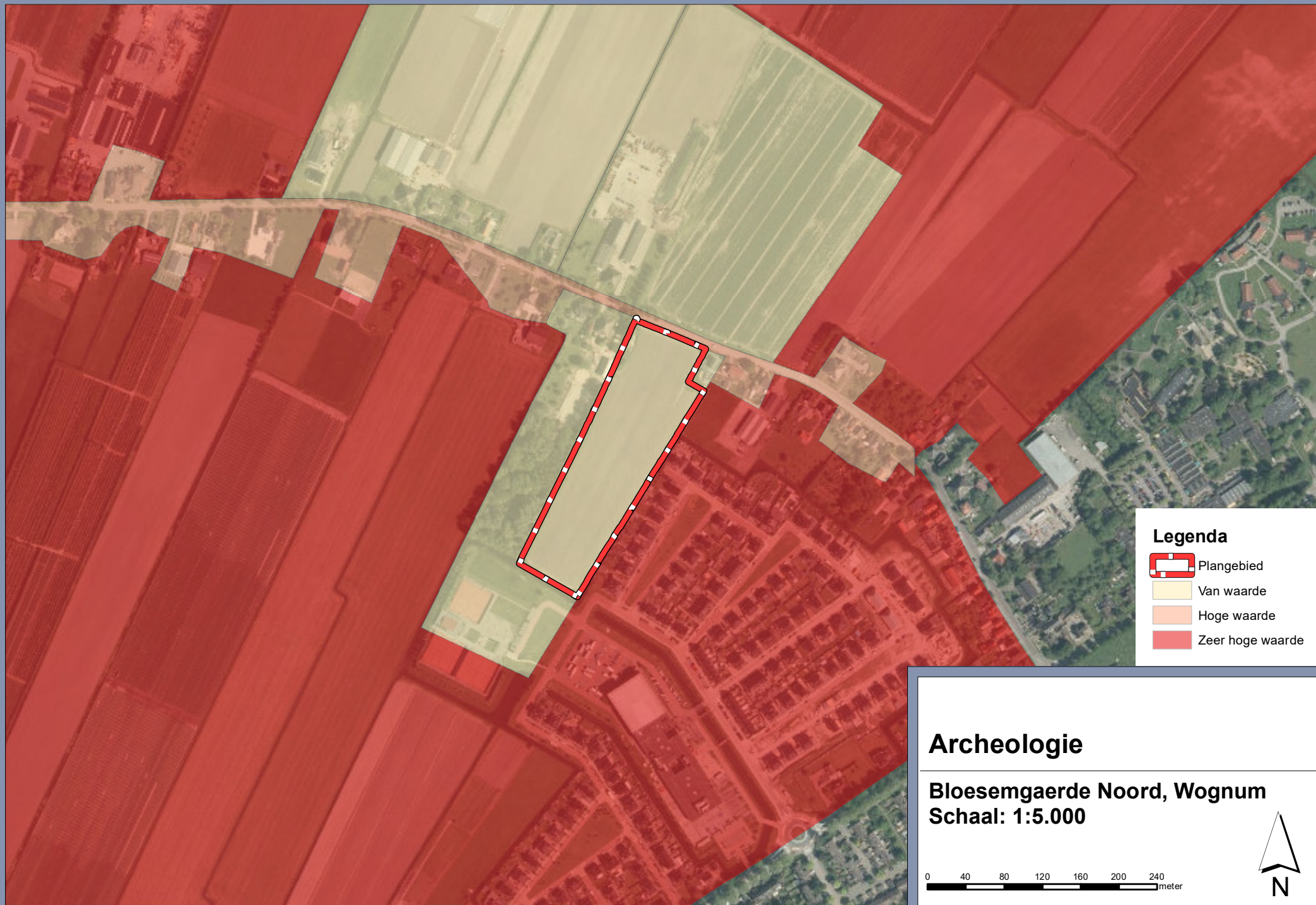
3.2 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen woningbouw dient onderzocht te worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Uit het Bodemloket is af te leiden dat in 2011 door Verhoeve Milieu verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Aangegeven is dat de locatie voldoende is onderzocht in de Wet bodembescherming.

Een bodemonderzoek is maximaal 5 jaar geldig. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal daarom een actueel verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.



3.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

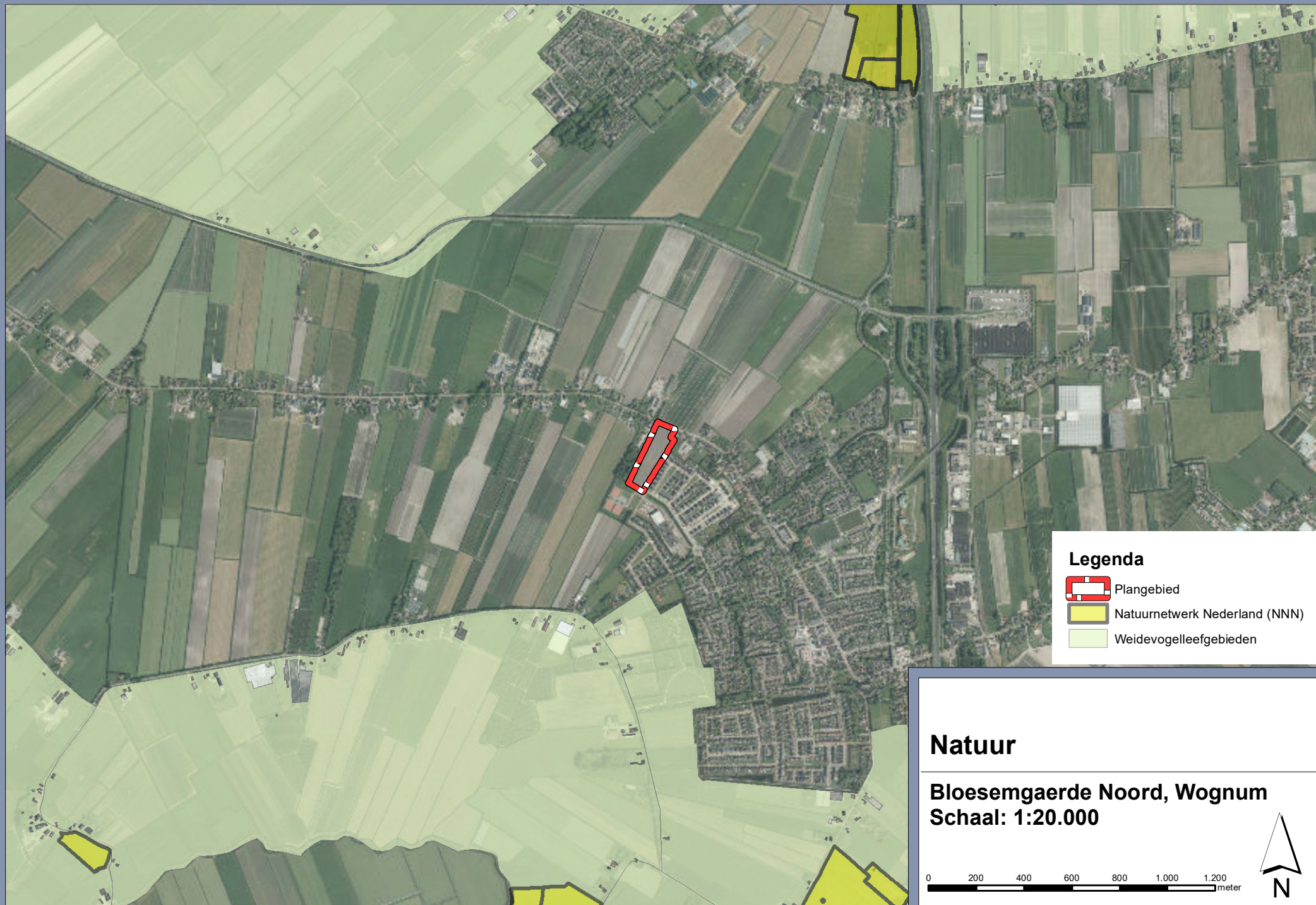
Betekenis voor het project

Archeologie

De gemeente Medemblik heeft nog geen vastgesteld archeologiebeleid. In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op grond van deze bestemming dient rekening te worden gehouden met archeologie bij een planomvang vanaf 100 m² en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 35 centimeter. Deze verstoringsnorm zal ruimschoots worden overschreden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zal daarom archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

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



3.4 Natuur

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

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 5,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Markermeer en IJmeer. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen als gevolg van licht, geluid of optische verstoring. Het Markermeer en IJmeer kent daarnaast geen stikstofgevoelige habitat. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

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

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

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuur³ uitgevoerd. De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

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

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

³ Bloesemgaarde Noord te Wognum – Toets in het kader van de Wet natuurbescherming, Van der Goes en Groot, 24 januari 2019

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

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

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

Conclusie

Uit het uitgevoerde verkennend natuuronderzoek volgt dat er geen negatieve effecten van het plan worden verwacht op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten flora en fauna.

3.5 Verkeer en parkeren

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

Betekenis voor het project

Verkeer

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied. De CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381)' geeft kencijfers voor woningen. Naast het type woning zijn nog twee andere aspecten van invloed op het te hanteren kencijfer: de geografische ligging ten opzichte van het centrum en de stedelijkheidsgraad. De ligging van het plangebied kan het best worden omschreven als 'rest bebouwde kom' en heeft een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' (bron: Nota Parkeernormen 2014). Met het voorgenomen woningbouw van grondgebonden woningen, waarvan 25% sociaal, kan worden uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 8 motorvoertuigbewegingen per woning. De verkeersgeneratie van de herontwikkeling bedraagt daarmee circa 400 ritten per gemiddelde weekdag.

Gelet op de ligging van het plangebied ligt het voor de hand om een ontsluiting te realiseren op de Westeinderweg. Met betrekking tot de huidige verkeersintensiteit bevat de Westeinderweg voldoende capaciteit om het extra verkeer op een goede wijze af te wikkelen. De woonwijk dient door twee volwaardige wegen te worden ontsloten. Afhankelijk van de opbouw van het wegennet in de nieuwe woonwijk met een extra calamiteiten ontsluiting. Het gehele plangebied zal als 30 km/h-gebied worden ingericht.

Parkeren

Op 6 maart 2014 heeft de gemeente Medemblik de Nota Parkeernormen vastgesteld. Het plangebied ligt in het gebied dat in deze nota is geclassificeerd als 'overige kernen en Medemblik buiten binnenstad', waarbij de categorie 'rest bebouwde kom – niet stedelijk' van toepassing is. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is conform de Nota Parkeernormen afhankelijk van het woningtype. De relevante parkeernormen voor de ontwikkeling van het plangebied zijn in onderstaande tabel weergegeven.

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

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



3.6 Wegverkeerslawaai

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

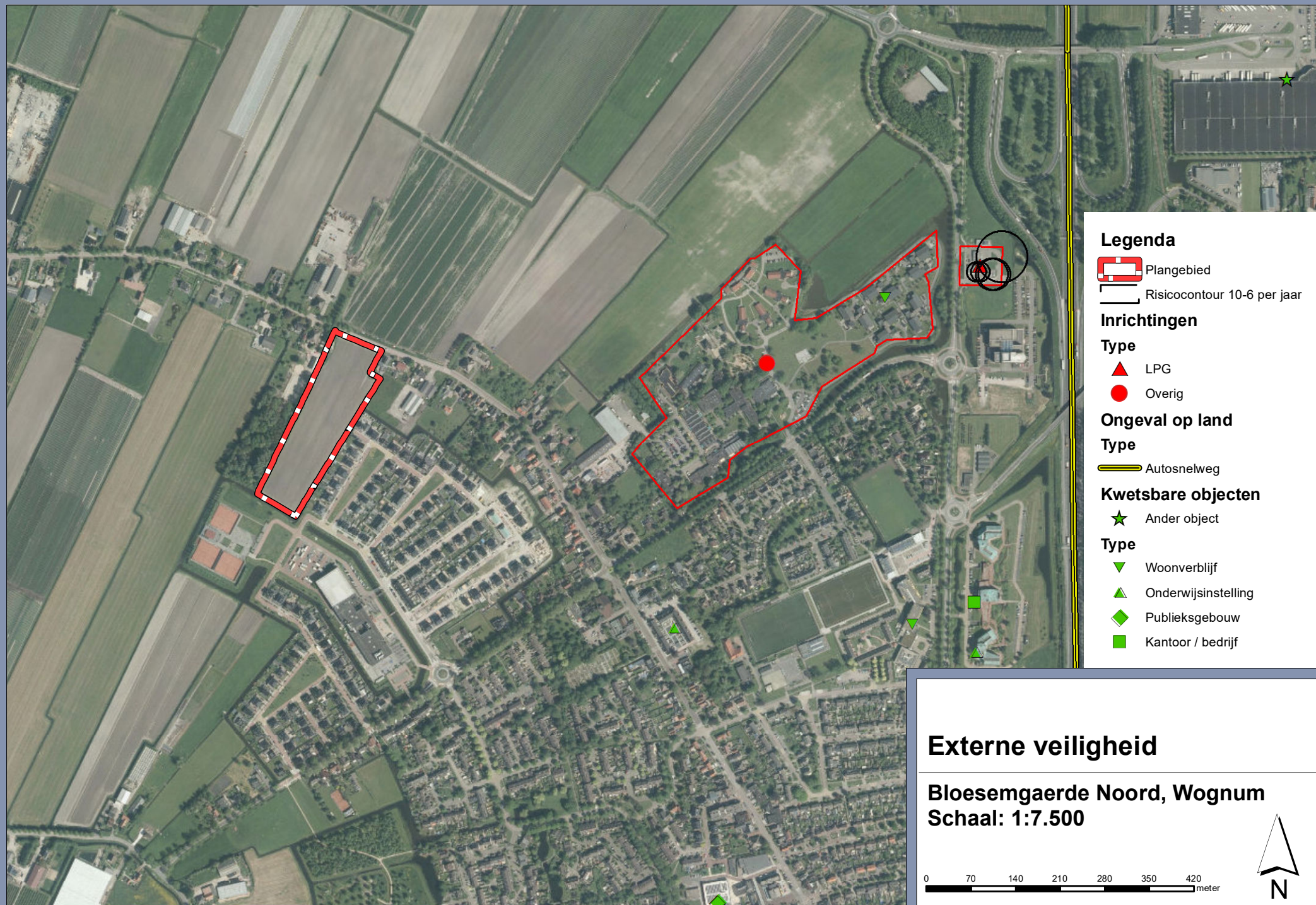
Betekenis voor het project

De nieuwe woningen komen in de onderzoekszone van de Westeinderweg. De Wet geluidhinder verplicht om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te toetsen aan de grenswaarden. Door middel van een SRM 1-berekening zijn de geluidcontouren inzichtelijk gemaakt. Uit de berekening volgen de volgende (globale) geluidcontouren ten opzichte van wegas van de Westeinderweg:

- 48 dB (voorkeursgrenswaarde) op circa 71 meter;
- 53 dB op circa 29 meter;
- 58 dB op circa 10 meter.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in ieder geval op de eerstelijnsbebouwing in het plangebied een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder zal optreden. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB. Hier kan aan worden voldaan omdat deze contour niet tot in het plangebied reikt.

Door middel van nader akoestisch onderzoek zal de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen inzichtelijk gemaakt moeten worden. Tevens dient hierbij inzichtelijk te worden gemaakt of maatregelen ter reductie van de geluidbelasting genomen kunnen worden. Rekening zal moeten worden gehouden met het aanvragen van hogere waarden voor in ieder geval de eerstelijnsbebouwing.

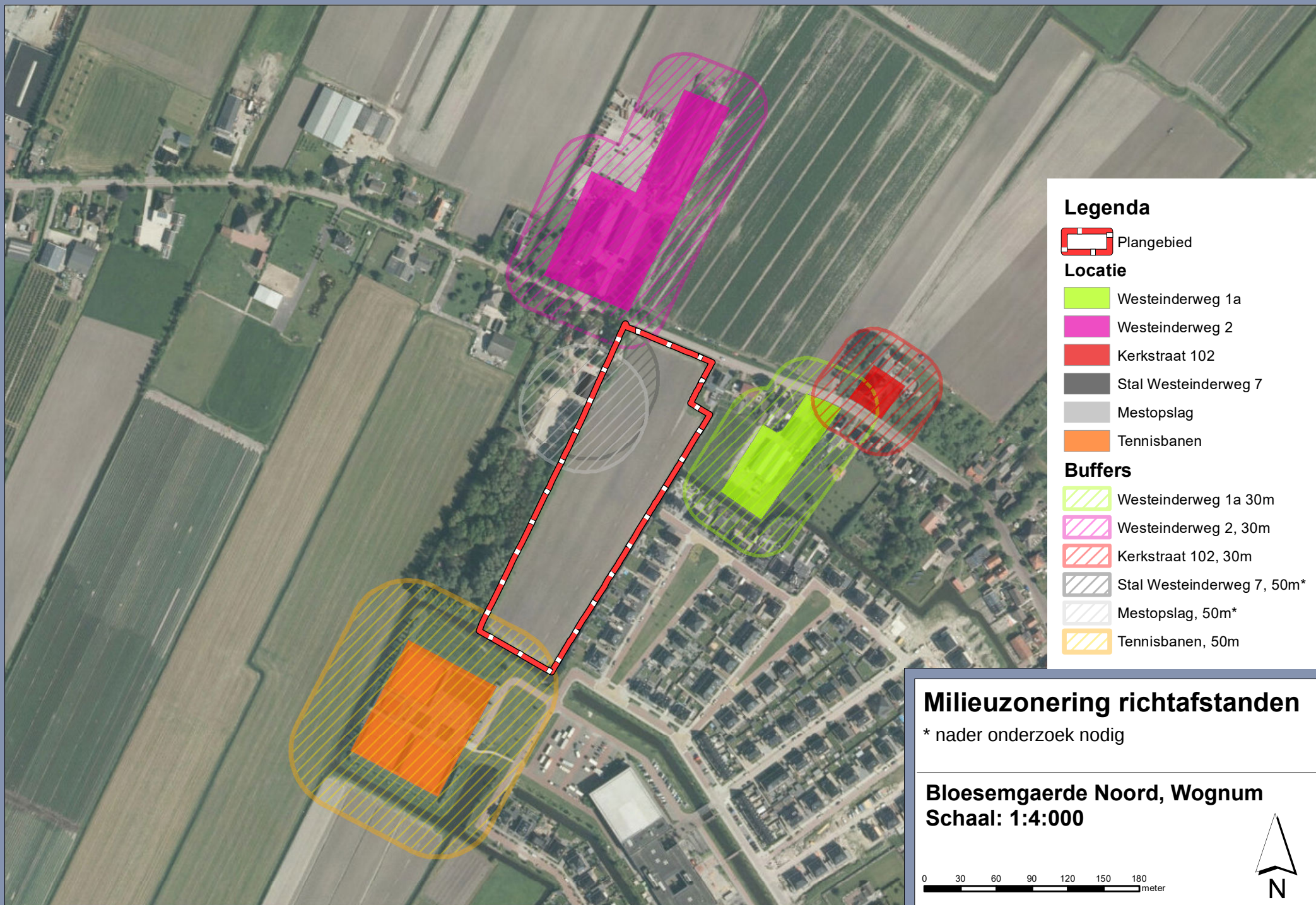


3.7 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

Betekenis voor het project

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



3.8 Bedrijven en milieuzonering

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

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeeld o.a. lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Aangezien ter plaatse hoofdzakelijk sprake is van woningen in het lint, is het uitgangspunt in deze paragraaf dat sprake is van het omgevingstype 'rustig woongebied'.

Westeinderweg 1a

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

Westeinderweg 2

Op het perceel Westeinderweg 2 is een agrarisch handelsbedrijf gevestigd. Voor deze bedrijfsactiviteiten wordt uitgegaan van een aan te houden richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied. Het aspect geluid is hierbij maatgevend. Gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel, reikt de richtafstand tot in het plangebied. De bedrijfsvoering wordt echter reeds beperkt door woningen die op korte afstand van het bedrijfsperceel aanwezig zijn. Het aspect geluid vormt om die reden geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw. Aanvullend wordt opgemerkt dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten op meer dan 30 meter afstand van het plangebied plaatsvinden. Op grond hiervan kan worden gesteld dat deze activiteiten een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staan. Naast het huidige gebruik als agrarisch handelsbedrijf heeft het bedrijf een omgevingsvergunning milieu (8 oktober 1991) voor het houden van 120 stuks vleesstieren en 150 schapen. In 2011 is door de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) een geurberekening uitgevoerd. Hieruit volgde dat de geurcirkel over het plangebied voor de woningbouw loopt. Bij controle in mei 2016 werden echter geen dieren meer gehouden. Door de eigenaar werd tijdens de controle aangegeven dat er mogelijk in de (nabije) toekomst weer stieren zullen worden gehouden. Hier dient in de planvorming rekening mee te worden gehouden.

Voor andere agrarische activiteiten op het perceel wordt de bedrijfsvoering op het perceel reeds beperkt door de aanwezige woningen aan de overzijde van het bedrijf. Op grond hiervan kan er van worden uitgegaan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Kerkstraat 102

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

Westeinderweg 7

Het naastgelegen perceel Westeinderweg 7 kent een woonbestemming aan de zijde van de Westeinderweg. Aan de achterzijde, waar de paardenbak, langeercirkel en het bos aanwezig zijn, geldt een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hier is ook een mestopslag aanwezig. Op 2 mei 2017 is omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' voor de thans aanwezige paardenstal, paardenbak met drie verlichtingspalen, paddock en mestbak.

Het Activiteitenbesluit geldt niet voor het hobbymatig houden van dieren, ten minste als de omvang daarvan niet een bedrijfsmatig karakter heeft. Over de vraag of sprake is van het hobbymatig of bedrijfsmatig houden van paarden bestaat veel jurisprudentie. Het aantal paarden speelt een rol, maar is niet doorslaggevend. De omvang en de voorzieningen van de paardenhouderij en het al of niet bestaan van een winstoogmerk zijn ook van belang. Hebben de hobbymatige activiteiten in feite een bedrijfsmatige omvang, dan gelden toch de regels van het Activiteitenbesluit. In ieder geval is het Activiteitenbesluit niet van toepassing als de mestopslag niet groter is dan 3 kubieke meter vaste mest. Als de mestopslag als zodanig groter is dan 10 kubieke meter, dan gaan de bepalingen van het Activiteitenbesluit in ieder geval gelden. In de omgevingsvergunning is aangegeven dat sprake is van hobbymatig gebruik. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het Activiteitenbesluit niet van toepassing is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft geen regels voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren (tenzij sprake is van een inrichting). Aangenomen wordt dat de regels in deze wet daarom niet van toepassing zijn op het onderhavige perceel. Hetzelfde geldt voor de in dit kader door de gemeente Medemblik vastgestelde 'Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij Medemblik 2014'.

Voor de zonering rond mestopslag van vaste mest zijn de Handreiking bedrijven en milieuzonering (VNG) en het Activiteitenbesluit van belang. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen richtafstanden voor een (hobbymatige) paardenhouderij opgenomen, wel voor een paardenfokkerij. Indien er sprake zou zijn van een paardenfokkerij (wat hier niet het geval is) geldt voor geur een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen in een rustig woongebied met betrekking tot mogelijk geurhinder tot nabijgelegen woningen van derden.

In de bestaande situatie grenst het perceel van de paardenhouderij aan de westzijde aan een bestaande woning van derden. De stal en mestopslag bevindt zich echter aan de oostzijde van het perceel, grenzend aan het plangebied. Geurhinder zou kunnen worden ervaren vanaf de stal en mestopslag. Op de zoneringsskaart is een richtafstand van 50 meter opgenomen ten opzichte van de stal en mestopslag

op het perceel. Nader onderzoek is noodzakelijk om inzichtelijk te krijgen in hoeverre rekening moet worden gehouden met mogelijke geurhinder. Op basis van het aantal paarden dat wordt gehouden en de hoeveelheid mest dat wordt opgeslagen, dient een geurberekening te worden uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden nagegaan of / op welke afstand sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de aspecten geluid en stof geldt voor een paardenfokkerij een richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal voor de (hobbymatige) paardenhouderij nader onderzoek moeten worden verricht om inzichtelijk te maken op welke afstand sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt geadviseerd om in het stedenbouwkundig plan door middel van de verkaveling en/of het opnemen van een bufferzone, rekening te houden met de activiteiten op het perceel Westeinderweg 7.

Tot kan worden opgemerkt dat voor het aspect 'licht' in de omgevingsvergunning is opgenomen dat de verlichting bij de paardenbak objectgericht moet zijn en dat met de vergunde lichtmasten wordt voldaan aan de Richtlijn Lichthinder. Geadviseerd wordt om in de verdere planvorming inzichtelijk te maken of voor de te realiseren woningen ook aan deze richtlijn kan worden voldaan.

Tennisbanen

Ten zuiden van het plangebied zijn tennisbanen gesitueerd. Voor tennisbanen geldt tot woningen in een rustig woongebied een richtafstand 50 meter als gevolg van het aspect geluid. Dit betekent dat woningen in principe op meer dan 10 meter vanaf de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied moeten worden gerealiseerd. Aangenomen wordt dat hier aan kan worden voldaan en nader onderzoek naar geluidhinder van de tennisbanen niet noodzakelijk is.



Legenda

-  Plangebied
-  DATA_ALLIANDER TELECOM
-  DATA_KPN
-  DATA_REGGEFIBER
-  DATA_ZIGGO BV
-  LS_LIANDER
-  MS_LIANDER
-  GAS_HD_LIANDER
-  GAS_LD_LIANDER
-  WATER
-  RIOOL VRIJVERVAL_GEMEENTE MEDEMBLIK

Kabels en leidingen

Bloesemgaerde Noord, Wognum
Schaal: 1:2.500

0 20 40 60 80 100 120 meter



3.9 Kabels en leidingen

Beschikbare informatie

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

Vervolgstappen

De volgende vervolgstappen ten aanzien van kabels, leidingen en riolering zijn noodzakelijk:

- Afstemming nutsbedrijven (i.v.m. verleggen kabels en leidingen en huidige diepteliggingen);
- Opstellen rioleringsplan;
- Opstellen kabels en leidingen plan en het bepalen van de tracés voor de ontwikkeling.

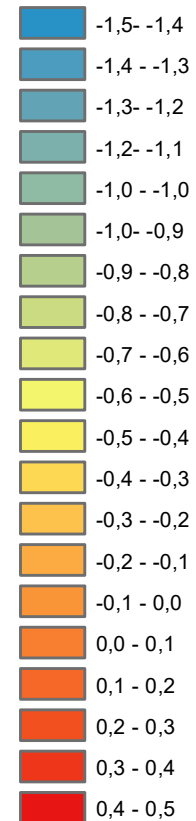


Legenda



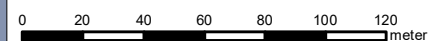
Plangebied

Hoogteligging (meter t.o.v. NAP)



Hoogteligging

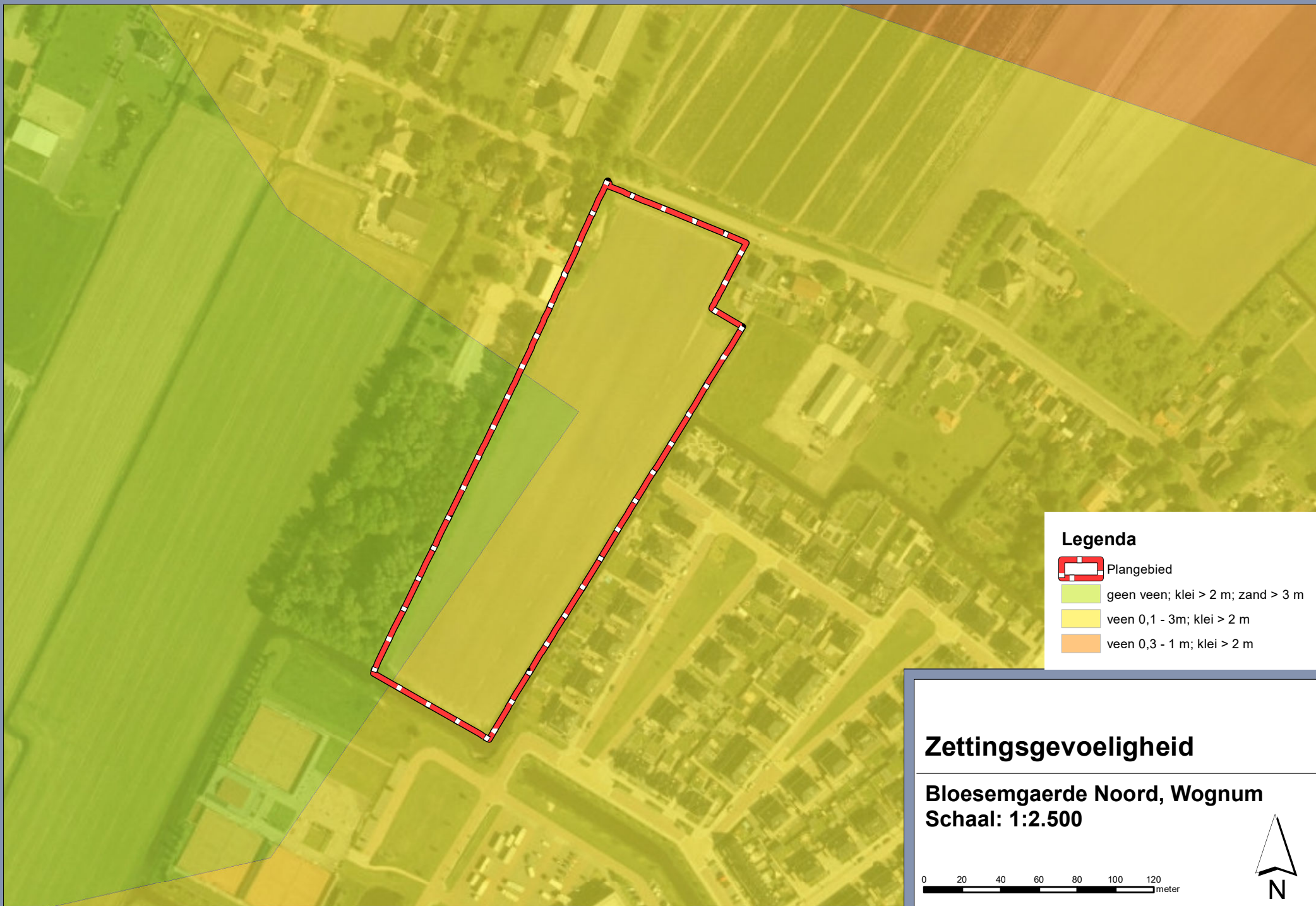
Bloesemgaerde Noord, Wognum
Schaal: 1:2.500



3.10 Civiele techniek

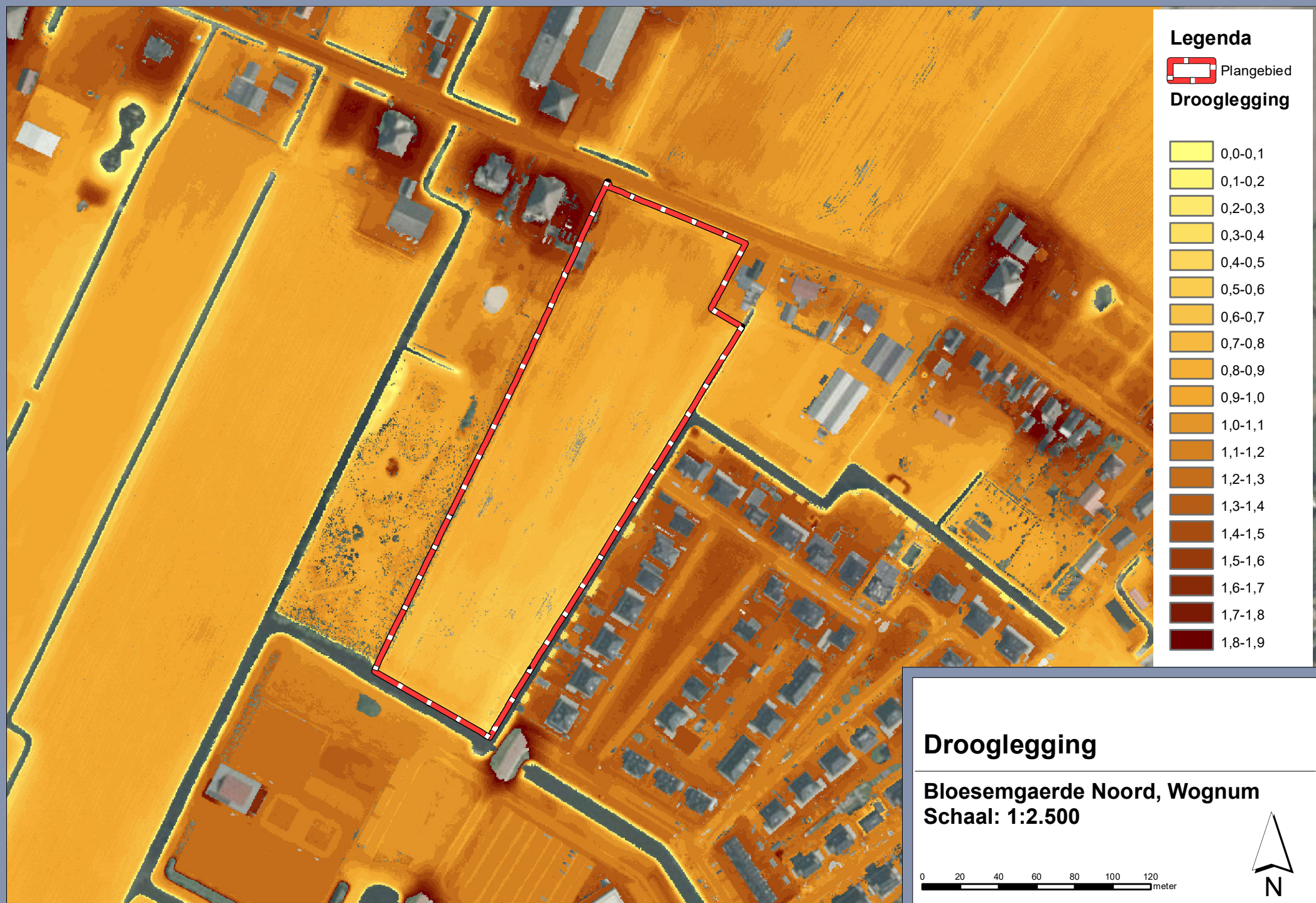
Hoogteligging

Voor de locatie van de ontwikkeling is een AHN-3 hoogtebestand (Algemene Hoogtekaart Nederland) beschikbaar. Zie afbeelding hier-naast. Hierin zijn ook enkele hoogtes ten opzichte van NAP aangegeven. De hoogte van het plangebied varieert van het noorden op NAP - 0,4m naar NAP -1,3m in het zuidelijke deel van het plangebied.



Zettingsgevoeligheid

Zetting is het proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Uit de bodemopbouw en de indicatie van de zettingsgevoeligheid uit de afbeelding hiernaast is af te leiden dat de bodem in het plangebied licht zettingsgevoelig is in verband met de mogelijke kans op aanwezigheid van een klein laagje veen.



Drooglegging

Uit de geotechnische beschrijving volgt dat het plangebied mogelijk licht zettingsgevoelig is. Uit de drooglegging blijkt dat er gemiddeld ongeveer 0,1 - 1 meter drooglegging is.

Voor de plekken met mindere drooglegging (<1,0m) is ophoging van het maaiveld noodzakelijk om voldoende drooglegging en ontwateringsmogelijkheden te verkrijgen voor de functie wonen. Afhankelijk van bijvoorbeeld de aanwezigheid van een kruipruimte bij de nieuwe bebouwing, de gewenste ontwatering onder de nieuwe wegen, de benodigde dekking voor de huisaansluiting op de riolering en de slootafstand wordt een nieuw maaiveld bepaald (hoe kleiner de slootafstand, hoe minder opbolling van het grondwater).

In acht nemende dat het plangebied een uitbreiding is van het oostelijk gelegen reeds aangelegde nieuwbouwplan is het aannemelijk om een zelfde ontwaterings-eis te hanteren voor dit plangebied. Voor dit plan geldt voor de wegen een ontwaterings-eis van circa 1,10m (NAP -0,2/ -0,3m), de tuinen circa 1,30m (NAP 0,0m) en woningen circa 1,50m (VP +0,2m).

Daar waar andere functies zijn voorzien waarvoor minder drooglegging noodzakelijk is, bijvoorbeeld groen, is niet direct een ophoging benodigd en is het mogelijk om klimaat adaptieve maatregelen toe te passen als bijvoorbeeld afwaterende voorzieningen/ wadi's.

Ophogen

De ophoging is nodig om aan de toekomstige drooglegging en ontwateringsnormen te voldoen. Door het eventueel toepassen van extra overhoogte vinden de grootste zettingen gecontroleerd plaats ten tijde van het bouwrijpmaken voordat de riolering wordt aangelegd. Het ophogen en eventuele extra overhoogte wordt uitgevoerd met zand. Het zand van de overhoogte kan vervolgens weer worden toegepast in de volgende fase van de bouwontwikkeling. Het samenspel tussen de verkaveling, drooglegging, ontwatering, ophoging en zettingen dient nader onderbouwd te worden. Hierbij is gericht bodemonderzoek en zettingsberekeningen noodzakelijk. Het verdient aanbeveling om alvast een paar peilbuizen te zetten om de invloed van neerslag en droogte op de grondwaterstand over langere tijd te monitoren.

Bij uitvoering kan worden gewerkt met een gesloten of open grondbalans:

- **Gesloten grondbalans:** Bij het graven van het open water, bouwkuipen, cunetten, etc. komt zand / grond vrij. Wanneer hierbij ook grof zand zit, is er een kans om dit zand te gebruiken als zandbed in bijvoorbeeld wegen en cunetten. Fijn zand kan worden gebruikt in de ophoging van het gebied. Het nieuwe maaiveld, vloerpeil en ook waterpeil wordt dan op basis van de beschikbare grond in het plangebied bepaald. Bij een gesloten grondbalans blijft de drooglegging beperkt.
- **Open grondbalans:** Bij een open grondbalans wordt er een vooraf nieuw maaiveld, vloerpeil en waterpeil bepaald en wordt uitkomende bruikbare grond uit het plangebied gebruikt voor ophogingen etc. Echter bij een tekort aan grond om het bepaalde maaiveld/ vloerpeil te bereiken wordt er grond/zand van extern aangevoerd. In dit geval dient er mogelijk ook extern zand te worden aangevoerd ten behoeve van fundering van wegen en cunetten.

Het maaiveld van het naastgelegen reeds uitgevoerde woningbouwplan heeft voor de wegen een hoogteligging van circa NAP -0,2/ -0,3m, de tuinen circa NAP 0,0m en woningen circa VP +0,2m. Geadviseerd wordt, ten behoeve van drooglegging en aansluiting van de wegen en kabels en leidingen, voor dit plangebied de zelfde toekomstige maaiveld hoogtes te hanteren. Dit betekent daarbij ook een ophoging van circa 0,6 tot 1,5meter. Echter omdat er nog geen verkaveling voor het plan aanwezig is, is alles nog zeer indicatief en dient in samenspel tussen verkaveling, ontwatering, gewenste drooglegging en zettingen nader bekeken en bepaald worden wat het toekomstige maaiveld is. Hieruit kan dan worden bepaald of het mogelijk is om met gesloten of open grondbalans te kunnen werken.

Afwatering en riolering

Het voornemen is om de locatie klimaatadaptief te ontwikkelen. Het beleid voor klimaatadaptatie is nog in ontwikkeling. Vooruitlopend daarop kunnen in wel een aantal uitgangspunten in de kaderstellende notitie worden opgenomen. Dat wil zeggen: een beschermingsniveau plus strategie voor wateroverlast, droogte, hitte, gevolgen van overstroming, bodemdaling en waterkwaliteit. Gedacht kan worden aan extra waterbergingscapaciteit en toepassing van groene daken. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen / parkeer-koffers gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Bij het rioolsysteem van de eerdere fases van Bloesemgaerde is niet bewust overgedimensioneerd voor de nieuwe locatie Bloesemgaerde Noord. Het vuilwater levert qua hoeveelheid waarschijnlijk geen problemen op. Het gaat om circa $((50 \times 3 \times 0.150) / 10) = 2,25$ m³/h extra. (Uitgangspunten: 50 won./gem. bezetting 3 pers./waterverbruik ca. 150 ltr/dag, verdeeld over 10 u). Het nieuw aan te leggen vuilwaterstelsel zal qua hoogteligging wel aangesloten moeten kunnen worden op het bestaande stelsel in Bloesemgaerde. De sloot tussen het bestaande en nieuwe plangebied is daarbij een aandachtspunt. Verder dient voldoende aandacht te worden geschonken aan de invloed van heftige buien. Riolering wordt doorgaans gedimensioneerd op 30-35 mm. Alles daarboven zal een ruimtelijke inpassing moeten krijgen.

3.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de beschouwde milieu- en omgevingsaspecten de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Hieronder zijn per milieu- en omgevingsaspect de aandachtspunten en vervolgacties weer-gegeven.

Aspect	Aandachtspunten en vervolgacties
Water	• Watercompensatie nader in beeld brengen in de watertoets en afstemmen met HHNK. • Klimaatadaptatieve maatregelen meenemen in het vervolgtraject.
Bodem	• Onderzoek uit 2011 geeft aan dat de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor woningbouw; • Ten behoeve van de omgevingsvergunning is actueel verkennend bodemonderzoek nodig;.
Archeologie en cultuurhistorie	• De verstoringsnorm wordt ruimschoots overschreden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk. • De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Wel dient in het stedenbouwkundig plan rekening te worden gehouden met de cultuurhistorie en landschap van het grotere gebied.
Natuur	• Er worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. • Er worden geen negatieve effecten op beschermde soorten flora en fauna verwacht. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
Verkeer en parkeren	• De Westeinderweg bevat voldoende capaciteit om het extra verkeer op een goede wijze af te wikkelen. • Uit veiligheidsoverwegingen zal minimaal een tweede (calamiteiten)ontsluiting moeten worden gecreëerd.
Wegverkeerslawaaï	• Op in ieder geval de eerstelijnsbebouwing zal sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Aan de maximale ontheffingswaarde zal kunnen worden voldaan. • Door middel van nader akoestisch onderzoek zal de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen inzichtelijk gemaakt moeten worden. Rekening zal moeten worden gehouden met het aanvragen van hogere waarden voor in ieder geval de eerstelijnsbebouwing.
Externe veiligheid	• Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.
Bedrijven en milieuzonering	• Voor de aan te houden richtafstanden is uitgangspunt dat sprake is van het omgevingstype 'rustig woongebied'. • De activiteiten die het bestemmingsplan toestaat op Westeinderweg 2 met betrekking tot het agrarisch handelsbedrijf vormen geen belemmering voor de woningbouw in het plangebied. Het bedrijf heeft vergunning voor het houden van 120 stuks vleesstieren en 150 schapen. Op

	basis van een in 2011 uitgevoerd geurberekening volgt dat de geurcirkel tot in het plangebied reikt. In 2016 werden geen dieren meer gehouden op het perceel. Geadviseerd wordt om na te gaan of dit nog steeds het geval is. • Voor de hobbymatige paardenhouderij op Westeinderweg 7 wordt geadviseerd om inzichtelijk te maken op welke afstand sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij dienen de aspecten geur, geluid, stof en licht te worden betrokken. Daarnaast wordt geadviseerd om in het stedenbouwkundig plan door middel van de verkaveling en/of het opnemen van een bufferzone, rekening te houden met de activiteiten op het perceel. • Voor de ten zuiden gelegen tennisbanen geldt een richtafstand van 50 meter. Dit heeft tot gevolg dat woningen in principe op meer dan 10 meter vanaf de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied moeten worden gerealiseerd. Aangenomen wordt dat hier aan kan worden voldaan en nader onderzoek naar geluidhinder van de tennisbanen niet noodzakelijk is.
Kabels en leidingen	• Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied die specifieke aandacht vragen. • In de verdere uitwerking zal afstemming moeten plaatsvinden met de nutsbedrijven en zal een rioleringsplan en kabels en leidingenplan moeten worden opgesteld.
Civiele techniek	• Rekening moet worden gehouden met een licht zettingsgevoelige bodem. • In acht nemende dat het plangebied een uitbreiding is van het oostelijk gelegen reeds aangelegde nieuwbouwplan is het aannemelijk om een zelfde drooglegging te hanteren voor dit plan-gebied. Voor dit plan geldt voor de wegen een drooglegging van circa 1,10m (NAP - 0,2/ -0,3m), de tuinen circa 1,30m (NAP 0,0m) en woningen circa 1,50m (VP +0,2m). • Uit nieuwe rioolberekeningen moet blijken of het bestaande systeem het vuilwater van de 50 nieuwe woningen aan kan.